



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría  
**GOBIERNO**

**DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS**

**CONCEPTO TÉCNICO N° 4309**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**ENTIDAD SOLICITANTE:** D.A.P.D. – Gerencia de Planes Parciales  
**LOCALIDAD:** KENNEDY  
**UPZ:** 78 Tintal Norte  
**PREDIO:** **TINTALITO MAZUERA- SAN LUIS SANTA HELENA**  
**ÁREA (Ha):** 106.45 Ha  
**FECHA DE EMISIÓN:** 01 de febrero de 2006  
**TIPO DE RIESGO:** Por Inundación por Desbordamiento

**2. INTRODUCCIÓN**

El Decreto 657 de 1994, establece que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias - DPAE - (anteriormente OPES) debe emitir conceptos para evitar la urbanización en zonas de alto riesgo.

Este documento está dirigido a la Gerencia de Planes Parciales del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) para resolver una consulta de los predios denominados como Plan Parcial "TINTALITO MAZUERA-SAN LUIS SANTA HELENA"; por tanto pretende mejorar el nivel de resolución de la zonificación de amenaza actualmente existente.

Está dirigido al DAPD como un instrumento para la reglamentación del Desarrollo y como tal establece restricciones y/o condicionamientos para la ocupación del suelo y recomendaciones para el uso de las zonas de alta amenaza. Debe verse como una herramienta para la planificación del territorio y toma de decisiones sobre el uso del suelo, ya que más que una delimitación cartográfica exacta es un punto de partida para la realización de estudios específicos, en los casos en que así se requiera.

El Concepto Técnico de riesgo para los predios TINTALITO MAZUERA-SAN LUIS SANTA HELENA, define las condiciones de amenaza que pueden tener éstos a la fecha de elaboración del mismo, la amenaza por su carácter dinámico puede ser modificada tanto positiva como negativamente de acuerdo con la intervención que se haga sobre ella o sobre el entorno.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría  
**GOBIERNO**

## DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

### 3. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA

#### 3.1 Antecedentes

El siguiente Concepto se desarrolla basado en los siguientes estudios:

- ✓ Estudio "Análisis de Riesgo por fenómenos de Inundación en la localidad de Fontibón" desarrollado por la firma INGETEC S.A. 1997
- ✓ Estudio "Zonificación de amenaza por inundación del río Fucha" desarrollado por HIDROCONSULTA LTDA. 1999

Adicionalmente, el 10 de abril de 2003 la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias emitió el concepto 3876 evaluando la amenaza de inundación por desbordamiento de los predios TINTALITO MAZUERA - SAN LUIS LOTE 1 - LAS VEGAS 1 que constituyó la base del presente concepto.

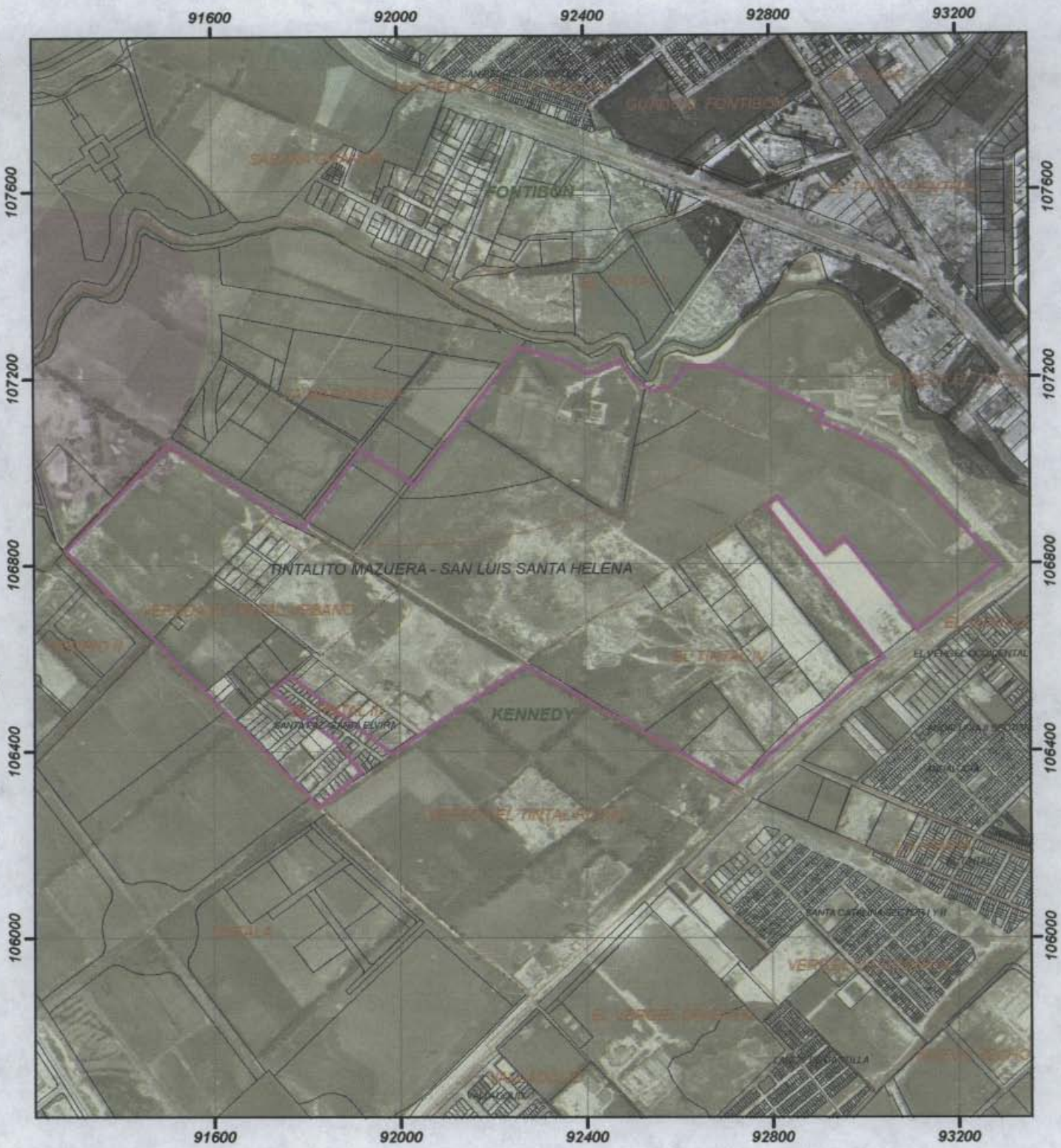
#### 3.2 Localización

El Predio con un área propuesta para plan parcial de 106.45 hectáreas se ubica en la parte noroccidental de la localidad de Kennedy, limita al norte con el río Fucha, al oriente con la Avenida Ciudad de Cali, al occidente con el predio Osorio II y al sur con la Avenida Alsacia y la verededa El Tintal Rural, se localiza aproximadamente entre las siguientes coordenadas:

Norte: 107.270 a 106.300  
Este: 91.300 a 93.300

En la Figura No. 1, se muestra la localización de los predios "TINTALITO MAZUERA-SAN LUIS SANTA HELENA", al igual que la zonificación de amenaza por inundación, según el del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT).





  
 Secretaría  
 GOBIERNO  
 Dirección de Prevención y  
 ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

AMENAZA MOVIMIENTOS EN MASA  
 PLAN PARCIAL TINTALITO MAZUERA  
 SAN LUIS - SANTA HELENA  
 LOCALIDAD KENNEDY

Fuente: DACD 1991  
 DPAAE 2000  
 1:11.500

**Convenciones**

-  Plan Parcial
-  AMENAZA ALTA
-  AMENAZA MEDIA
-  AMENAZA BAJA





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría  
GOBIERNO

## DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

### 4. RECONOCIMIENTO Y DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

El predio TINTALITO MAZUERA-SAN LUIS SANTA HELENA corresponde a un terreno de topografía plana que ha sido objeto de relleno durante varios años.

Además, esta zona está ubicada por encima de la cota de aguas medias del río Fucha, lo que hace poco susceptible a inundarse por desbordamiento de ese río, sin embargo, la topografía plana y la ausencia de pendiente pueden hacer que se presente problemas de drenaje produciendo encharcamientos dentro del predio.



Foto 1. Predio TINTALITO MAZUERA - SAN LUIS SANTA HELENA. A la derecha de la fotografía Avenida Ciudad de Cali y a la izquierda Futura Avenida Alsacia (Calle 12). El predio colinda con canal de manejo de aguas lluvias y negras del sector que corre paralelo a la Avenida Alsacia.



Foto 2. Vista del predio desde el río Fucha. La conformación del terreno es predominantemente plano. Existe cobertura vegetal compuesta de pastos y de algunos árboles.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría  
GOBIERNO

## DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

### 5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Según el Plano Normativo 4 del del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT), *Mapa de Amenaza por Inundación*, y de acuerdo con las verificaciones efectuadas en el terreno, el predio "TINTALITO MAZUERA - SAN LUIS SANTA HELENA" está localizado en zona de amenaza media por desbordamiento en su mayoría y tiene un área en el extremo noroccidental que se encuentra en zona de amenaza alta.
- Es posible que la parte norte del predio en comento, se localice dentro de la zona de Ronda y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del río Fucha. Por lo cual se recomienda consultar con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, que es la entidad competente de la definición y por consiguiente la afectación de las zonas de Ronda y las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, de los cuerpos de Agua localizados en el Distrito Capital.
- Para el sector de amenaza alta por inundación por desbordamiento del río Bogotá, se recomienda no adelantar urbanismo hasta que no se lleven a cabo las obras para disminuir la amenaza de inundación por desbordamiento en las zonas aledañas al río Bogotá y establecer una protección para una creciente con período de retorno de 100 años, la adecuación hidráulica del río y las obras para el desplazamiento de sus jarillones en una longitud de 30 metros en la margen izquierda con alturas semejantes a las existentes. Las obras para la adecuación del río Bogotá comprenden dragado y la ampliación del cauce, obras que están programadas para ser llevadas a cabo por el Acueducto de Bogotá en el corto y mediano plazo.
- No es necesario considerar estudios específicos de riesgo por inundación para el área de los predios que están en amenaza media, por lo cual se considera viable continuar con el proceso de Plan Parcial para esta área.
- Es indispensable realizar un diseño de drenajes que garantice que no se presenten anegamientos en el lote y estudios geotécnicos que permitan definir el tipo de cimentación más conveniente para hacer habitable esta zona y evitar problemas con el nivel freático presente en el sector. Se debe garantizar la estabilidad del proyecto teniendo en cuenta que en este sector los suelos están saturados.
- Considerar las condiciones del drenaje natural del lote y revisar las modificaciones que se han hecho al mismo.
- Es necesario que se examinen las condiciones del canal de aguas lluvias y negras adyacente al predio y darle el manejo adecuado al mismo.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

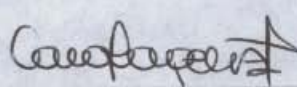
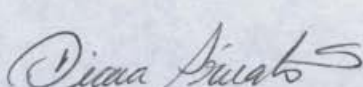

Secretaría  
**GOBIERNO**

## DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

- Es indispensable adelantar los estudios necesarios para garantizar que no se presenten reflujos de aguas tanto de lluvias como de negras por el sistema de alcantarillado proyectado en esta zona.

### 6. OBSERVACIONES

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto están basados en los resultados de los estudios mencionados y en las observaciones realizadas durante las visitas al sector. El concepto es de carácter temporal, ya que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y este es dinámico y muy sensible al cambio.

Realizó	<b>MARIA CAROLINA ROGELIS</b> I.C. MI – Manejo de Recursos hídricos Msc. Hidráulica Fluvial y Desarrollo de Cuencas M.P. 25202 – 77943 CND	
Revisó	<b>DIANA PATRICIA ARÉVALO</b> Jefe Estudios Técnicos y Conceptos	
Aprobó	<b>GUILLERMO ÁVILA</b> Coordinador Área de Investigación y Desarrollo	
Vo.Bo.	<b>FERNANDO RAMÍREZ</b> DIRECTOR	