

	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE BARRIOS		Código:	GPR-FT-13
			Versión:	05
			Fecha de revisión:	24/06/2016

1. INFORMACIÓN DE REFERENCIA

1.1 CONCEPTO TÉCNICO No. CT:	CT – 8243 Adenda No. 2 al Concepto Técnico CT-6633 de 2012
1.2 DEPENDENCIA:	Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático
1.3 AREA FUNCIONAL:	Conceptos para la Planificación Territorial
1.4 CARTA REMISORIA No.	RO-97705

2. INFORMACION GENERAL

2.1 SOLICITANTE:	Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT
2.2 LOCALIDAD:	5. Usme
2.3 UPZ/UPR:	55. Diana Turbay
2.4 BARRIO:	Fiscala Buenavista
2.5 ÁREA (Ha):	0,64599
2.6 FECHA DE VISITA:	29 de Agosto de 2017
2.7 FECHA DE ELABORACION	4 de Diciembre de 2017
2.8 TIPO DE RIESGO:	Movimientos en masa
2.9 VIGENCIA:	La vigencia del presente concepto está en función de las condiciones físicas del desarrollo que sirvieron para las evaluaciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo; por lo tanto, si se producen cambios significativos en las mencionadas condiciones éste deberá ser ajustado.

3. INTRODUCCIÓN

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER emitió el día 21 de Noviembre de 2012 el Concepto Técnico N° 6633 (citado en adelante como CT-6633), este documento constituye la Adenda No. 2 a ese concepto técnico y está dirigido a la Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT, para el Programa de Legalización y Regularización de Barrios y tiene como objetivo atender la solicitud de dicha Secretaría de realizar la actualización del concepto técnico para su legalización, en virtud de los cambios en la cartografía predial del desarrollo Fiscala Buenavista de la Localidad de Usme.

4. ADENDA

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER ha recibido por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT la comunicación con radicación IDIGER 2017ER13993 en donde se hace la solicitud de actualizar el concepto técnico para el desarrollo Fiscala Buenavista. Una vez revisada la información del CT-6633 de Noviembre de 2012, y de verificar la existencia de antecedentes posteriores a dicho concepto relacionados con atención de eventos de emergencia o cambios en las condiciones de estabilidad del sector que ameritaran cambios en la zonificación de amenaza o riesgo por movimientos en masa establecidos en este concepto, y debido a la variación en la distribución predial y disminución en el área del polígono, se hace necesario modificar el numeral 4, complementar el numeral 5, modificar la tabla No. 2 del numeral 6.3, la tabla No. 8 del numeral 8, la tabla No. 9 del numeral 8 y la tabla 11 del numeral 9, y reemplazar los numerales 9 y numeral 10, así como ajustar los mapas de amenaza y riesgo por movimientos en masa del CT-6633.

	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE BARRIOS	Código:	GPR-FT-13
		Versión:	05
		Fecha de revisión:	24/06/2016

El numeral **4. LOCALIZACIÓN Y LÍMITES** del CT-6633 se ajusta de la siguiente manera:

El cuadro de Coordenadas aproximadas para el desarrollo **Fiscal Buenavista**, se ajusta de acuerdo con la nomenclatura suministrada por la Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT de la siguiente manera:

Norte:	98.159	a	98.280
Este:	99.646	a	99.744

Coordenadas aproximadas para el desarrollo **Fiscal Buenavista**

El nuevo polígono del desarrollo comprende 38 predios distribuidos tal como se presenta en la Tabla No 1, según la base cartográfica predial de la Secretaría Distrital de Hábitat:

Tabla No. 1. Distribución de predios por manzanas en el desarrollo **Fiscal Buenavista**, de acuerdo con la última actualización de la base cartográfica predial de la SDHT

Manzana	Predios
1	2 a 4
2	1 a 12
3	1 a 6
5	3 a 9
6	1 a 10
Zonas Verdes	Zona Verde 1
	Zona Verde 2
	Zona Verde 3

El numeral **5. ANTECEDENTES** se complementa de la siguiente manera:

A través de la consulta en el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), de los antecedentes dentro del perímetro del desarrollo Fiscal Buenavista de la localidad de Usme y sectores aledaños; se encontró que posterior a la emisión del CT-6633 de Noviembre de 2012, el IDIGER evaluó las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de inundación por Avenidas Torrenciales para el área correspondiente a la zona de la Quebrada Hoya del Ramo, la cual discurre cercana al límite sur del desarrollo en mención. Lo anterior se realizó mediante la emisión del Concepto Técnico CT-7003 de Agosto de 2013, en el que se definió la delimitación de una zona o franja de Amenaza Alta de inundación por Avenidas Torrenciales.

A partir de lo anterior, el CT-7003 recomendó la no urbanización ni construcción al interior de la franja categorizada en Amenaza Alta de inundación por Avenidas Torrenciales y la inclusión al Programa de Reasentamiento de las familias de los predios que se encontraban construidos. En la siguiente tabla se referencian los predios incluidos dentro de esta franja, según cartografía predial del presente concepto técnico CT-8243:

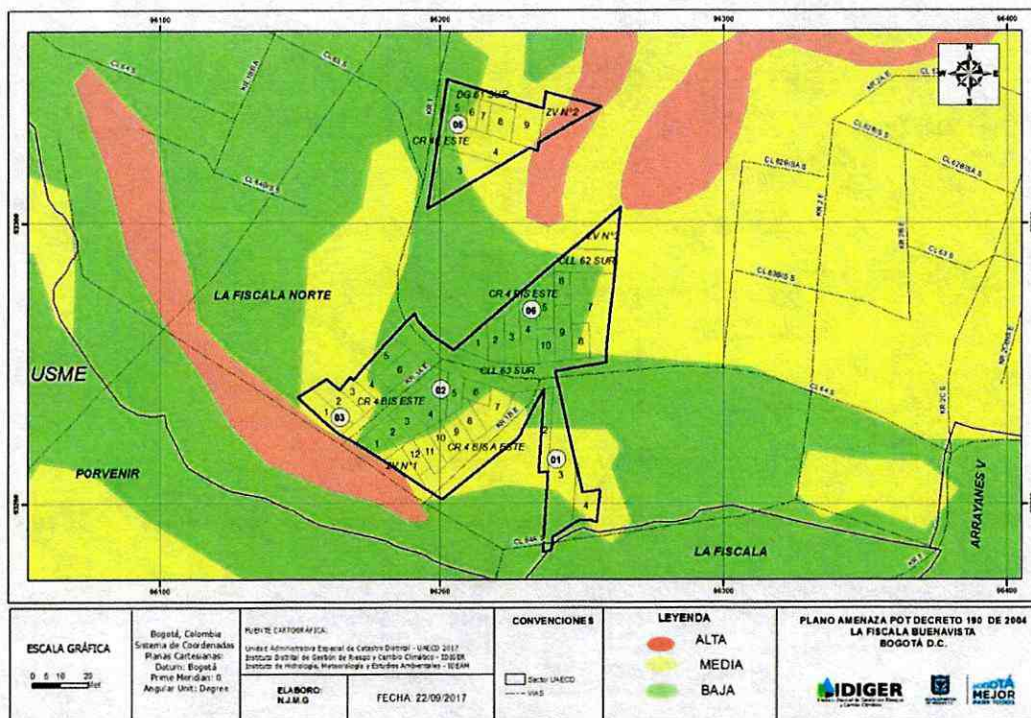
Manzana	Lote
1	2*, 3* y 4
2	1, 11 y 12
3	1 y 2
Zona Verde 1	

*Predios restringidos parcialmente (Sector Sur)

	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE BARRIOS		Código: GPR-FT-13
			Versión: 05
			Fecha de revisión: 24/06/2016

La Figura 1. Localización general del desarrollo Fiscala Buenavista, incluida en el numeral 5 del CT-6633, se reemplaza de la siguiente forma:

Figura 1. Localización general del desarrollo **Fiscala Buenavista** de la localidad de Usme, Plano de Amenaza de Movimientos en Masa de acuerdo con el Plano Normativo del POT Decreto 190 de 2004.



La Tabla No 2. Zonificación de amenaza por movimientos en masa en el desarrollo Fiscala Buenavista, incluida en el numeral 6.3 del CT-6633, se ajusta de la siguiente forma:

Tabla No. 2. Zonificación de amenaza por movimientos en masa en el desarrollo Fiscala Buenavista

Amenaza	Manzanas	Predios	Descripción
Alta	5	3 a 9	Estos predios se ubican en la parte inferior de un talud de un antiguo frente de explotación de aproximadamente 20m de altura, conformado por rocas de la Formación Regadera, con una susceptibilidad alta al desarrollo de fenómenos de inestabilidad, tales como caída de bloques y flujo de detritos que podrían afectar a estos predios.
	6	1 a 10	
	Zona Verde 2		Área que corresponde con un talud de aproximadamente 20m de altura producto de un antiguo frente de explotación, conformado por roca de la formación La Regadera, con un alta susceptibilidad a desarrollar procesos de inestabilidad geotécnica asociada a la falta de medidas de estabilización y protección.
	Zona Verde 3		

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE BARRIOS		Código:	GPR-FT-13
			Versión:	05
			Fecha de revisión:	24/06/2016

Amenaza	Manzanas	Predios	Descripción
Media	1	2* y 3*	Corresponde con predios ubicados sobre una zona de pendiente media, conformados por rocas de la Formación Regadera, con una susceptibilidad media al desarrollo de fenómenos de inestabilidad. Actualmente, sin procesos activos de remoción en masa, pero con intervenciones en las laderas (cortes y rellenos), para la implantación de las viviendas. *Predios parcialmente en Amenaza Media (Sector Norte)
	2	2 a 10	
	3	3 a 6	

La Tabla No. 8 Zonificación de Riesgo en el desarrollo **Fiscala Buenavista**, incluida en el numeral 8 del CT-6633, se ajusta de la siguiente forma:

Tabla No. 8. Zonificación de riesgo desarrollo Fiscala Buenavista

Riesgo	Manzana	Pedios
Alto no Mitigable	5	3 al 9
	6	3 al 5 y 7 al 10
Medio	1	2* y 3*
	2	2 a 9
	3	3 al 6

*Predios parcialmente en Riesgo Medio (Sector Norte)

La Tabla No. 9 Predios vacíos en el desarrollo Fiscala Buenavista, incluida en el numeral 8 del CT-6633, se ajusta de la siguiente forma:

Tabla No. 9. Predios vacíos desarrollo Fiscala Buenavista

Manzana	Pedios
2	10
6	1, 2 y 6

Es importante mencionar que los predios de la siguiente Tabla, no fueron evaluados por Movimientos en Masa, dado que se encuentran incluidos al interior de la Franja categorizada en Amenaza Alta de inundación por Avenidas Torrenciales, definida en el Concepto Técnico CT-7003

Manzana	Lote
1	2*, 3* y 4
2	1, 11 y 12
3	1 y 2
Zona Verde 1	

*Predios restringidos parcialmente (Sector Sur)

El numeral 9. **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES** del CT-6633 se reemplaza de la siguiente manera:

- El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa del desarrollo Fiscala Buenavista, encontrando que desde el punto de vista de riesgos se considera factible la legalización del desarrollo, supeditada al alcance de las conclusiones y recomendaciones del presente concepto técnico.

	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE BARRIOS		Código:	GPR-FT-13
			Versión:	05
			Fecha de revisión:	24/06/2016

- El desarrollo **Fiscal Buenavista** de la localidad de Usme, se encuentra localizado en una zona categorizada en **amenaza media y alta** por movimientos en masa, tal como se presenta en el Anexo 1 del presente concepto técnico. Los predios construidos dentro del desarrollo, se encuentran categorizados en **riesgo medio y alto no mitigable** por movimientos en masa, tal como se presenta en el Anexo 2.
- Para los predios que se listan a continuación en la Tabla No. 10, se recomienda incluir en el Programa de Reasentamiento de Familias y declarar como Suelo de Protección debido a que presentan una condición de Riesgo Alto No Mitigable, asignándoles Prioridad Técnica 1 de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 13 del Decreto 255 de 2013. En caso de que ya se encuentren incluidos en el citado programa se recomienda verificar la etapa del proceso en la cual se encuentran, y continuar con la adecuación de los mismos.

Tabla No. 10. Predios con restricción de uso por encontrarse ubicados en la Zona de Riesgo Alto No Mitigable por movimientos en masa

Manzana	Predios
5	3 al 9
6	3 al 5 y 7 al 10

- Los predios que se referencian en la Tabla No. 11, corresponden a predios no construidos, categorizados en zona de Amenaza Alta por movimientos en masa y sin calificación de riesgo. Estos predios deberán ser declarados como suelo de protección, con restricción de desarrollo urbano.

Tabla No. 11. Predios con restricción de desarrollo urbano por encontrarse ubicados en la Zona de Amenaza Alta por movimientos en Masa

Manzana	Predio
6	1, 2 y 6
	Zona Verde 2
	Zona Verde 3

Adicionalmente, los sectores reconocidos en Amenaza Alta y con recomendación de restricción de desarrollo urbano determinados en el CT-6633 de 2012 (Predios 1 y 2 de la Manzana 5 y Zona Verde 2 según cartografía predial del CT-6633), que fueron excluidos de la cartografía utilizada en el presente Concepto Técnico CT-8143, **mantienen su condición de Amenaza Alta y por ende su recomendación de restricción de desarrollo urbano.**

- Se recomienda declarar como suelo de protección los predios listados en las Tablas No. 10 y 11 del presente Concepto Técnico, así como los sectores reconocidos en Amenaza Alta y con recomendación de restricción de desarrollo urbano en el CT-6633 de 2012 (Predios 1 y 2 de la Manzana 5 y la Zona Verde 2, según cartografía predial del CT-6633), que fueron excluidos de la cartografía utilizada en el presente Concepto Técnico, los cuales se agrupan en el polígono sugerido del Anexo 3. Polígono 1 recomendado a ser incluido como suelo de protección, desarrollo Fiscal Buenavista.
- En la Tabla 12, se especifican las áreas en **Amenaza Alta de inundación por Avenidas Torrenciales**, definidas en el CT-7003 de 2013, así como las recomendaciones que se establecieron para las mismas. Cabe resaltar que para los predios que se encuentran parcialmente afectados por esta franja, **dicha**

	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE BARRIOS	Código:	GPR-FT-13
		Versión:	05
		Fecha de revisión:	24/06/2016

restricción se mantiene exclusivamente para las áreas comprendidas dentro del área en Amenaza Alta de inundación por Avenidas Torrenciales. Se aclara que la correlación de predios que se presenta en la tabla es aproximada. Estos se presentan en el Polígono 2 del Anexo 3, el cual se recomienda declarar como suelo de protección.

Tabla No. 12. Áreas en Amenaza Alta de inundación por Avenidas Torrenciales de acuerdo con el CT-7003

CT-8243		CT-7003		Recomendación
Manzana	Predio	Manzana	Predio	
1	2*	21	5	No urbanizar, ni construir en los predios vacíos que se encuentran dentro del Polígono de Amenaza Alta de Inundación por Avenidas Torrenciales y destinar como Suelo de Protección en cumplimiento del artículo 145 del Decreto 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial POT).
	3*		6	
	4		7	
2	1	20	2	Incluir en el Programa de Reasentamiento de Familias que habitan en Zonas de Alto Riesgo en el marco del Decreto Distrital No. 255 de 2013, dado que se encuentran en condición de alto riesgo de inundación por avenidas torrenciales.
	11 y 12		1	
3	1	18	1	
	2		2	
Zona Verde 1		20	1	Se aclara que el predio denominado Zona Verde 1 (CT-8243) se encuentra inmerso dentro del predio 1 de la Manzana 20 (CT-7003), para el que no aplica la recomendación de inclusión al Programa de Reasentamiento dado que no tiene elementos expuestos (viviendas) que amerite su inclusión a dicho programa; sin embargo se recomienda restringir el desarrollo urbano del mismo y declarar como suelo de protección.

*Predios restringidos parcialmente (Sector Sur)

- Para las zonas que no presentan restricción de desarrollo urbano, se recomienda a las entidades del Distrito, desde su competencia, implementar obras de infraestructura que contribuyan con el Mejoramiento Integral de Barrios, entre las que se encuentran obras de protección de laderas y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial, especialmente en aquellos sectores del desarrollo donde dichas obras no han sido implementadas. El objetivo de estas obras es evitar la saturación de los materiales y por consiguiente una disminución en sus parámetros de resistencia, lo que conlleva a la desestabilización de los taludes. Se recomienda que las intervenciones requeridas se realicen en un **plazo no superior a dos (2) años**, con el fin de minimizar el deterioro de las condiciones actuales de estabilidad geotécnica del desarrollo.

Para adelantar estas obras de infraestructura por parte de las entidades competentes, se deberá tener en cuenta la calificación de amenaza de los predios a intervenir y predios aledaños, en especial las zonas calificadas con amenaza alta, que en concordancia con el Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014, en conformidad con el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, se deben intervenir con base en estudios técnicos y análisis de riesgos que incluyan las medidas de prevención y mitigación, con el propósito de garantizar la funcionalidad y estabilidad de dichas obras y evitar la afectación de las condiciones físicas del sector. De igual forma, deberán velar por la implementación de la Gestión del Riesgo en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales, conforme al Parágrafo del Artículo 44 de dicha Ley.

	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE BARRIOS		Código:	GPR-FT-13
			Versión:	05
			Fecha de revisión:	24/06/2016

- Para las zonas del desarrollo Fiscal Buenavista que se encuentran categorizadas en zona de Riesgo Medio, se recomienda a los propietarios adelantar la evaluación de los sistemas estructurales actuales, con el fin de incrementar su resistencia y propender por el mejoramiento de las condiciones estructurales y de cimentación, llevando las edificaciones existentes al cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o normativa que se encuentre vigente al momento de la implementación de tales acciones de mejoramiento; igualmente, se deben tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá D.C.). Las anteriores actividades, se recomiendan ser vigiladas por parte de la Alcaldía Local en ejercicio de sus facultades de Control Urbano, para que no se construya sin Licencia Urbanística y se construya en cumplimiento a las Licencias o Actos de Reconocimiento.
- Para los futuros proyectos urbanísticos o cualquier actividad que requiera realizar excavaciones, se recomienda que el propietario y/o el constructor responsable tenga en cuenta lo estipulado en la Resolución 600 de 2015 del IDIGER "Lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgos en Excavaciones en Bogotá, D.C".
- Debido a la presencia de la Quebrada Hoya del Ramo, se recomienda a las entidades competentes revisar la delimitación, condiciones y restricciones establecidas para la zonas de Ronda y la Zonas de Manejo y Preservación Ambiental de dicho cuerpo.

El numeral **10. OBSERVACIONES** del CT-6633 se reemplaza de la siguiente manera:

- Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto que se realizaron para la legalización del desarrollo, están basados en los resultados de los estudios mencionados y en las observaciones realizadas durante la visita al polígono. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas y que sirvieron de base para establecer las zonas y recomendaciones son modificadas, se deberán realizar los ajustes y modificaciones que sean del caso.
- Se reitera que la vigencia del presente concepto está en función de las condiciones físicas del desarrollo que sirvieron para las evaluaciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, por lo tanto si se producen cambios significativos en las mencionadas condiciones éste deberá ser ajustado, dado que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y éste es dinámico y muy sensible al cambio.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. ALDREVI Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE BARRIOS	Código:	GPR-FT-13
		Versión:	05
		Fecha de revisión:	24/06/2016

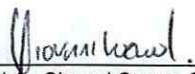
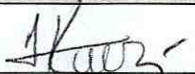
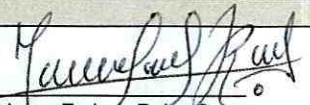
El numeral 11. **ANEXOS** del CT-6633 se ajusta de la siguiente manera:

Anexo 1. Mapa de amenaza de Movimientos en Masa según el CT-8243, desarrollo **Fiscalía Buenavista**

Anexo 2. Mapa de Riesgo de Movimientos en Masa según el CT-8243, desarrollo **Fiscalía Buenavista**

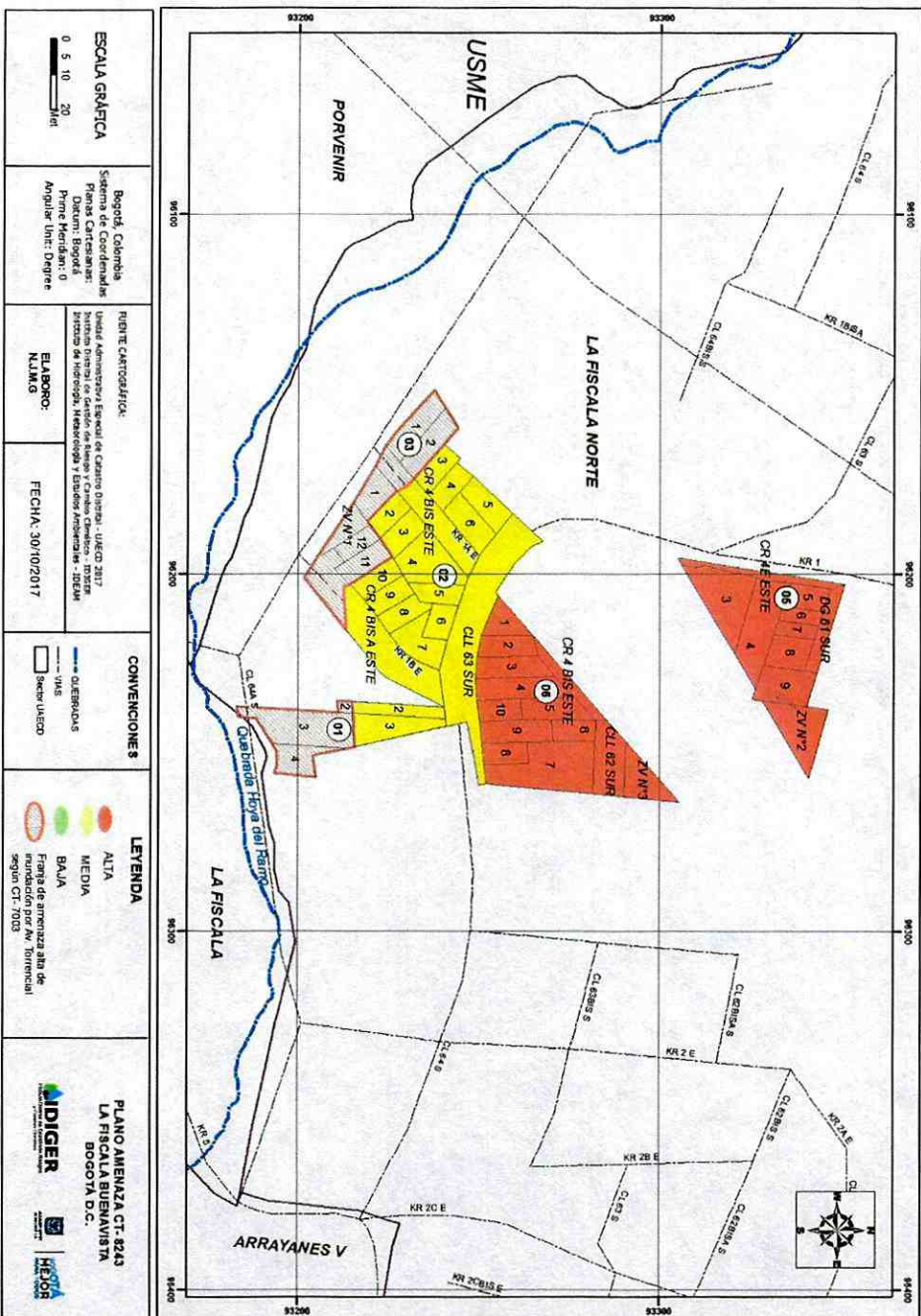
Anexo 3. Polígonos recomendados a ser incluidos como suelo de protección, desarrollo **Fiscalía Buenavista**

5. FIRMAS

5.1 Elaboró	
Firma:  Nombre: <u>Rubén Giovanni Cuervo Silva</u> Profesión: <u>Geólogo</u> MP: <u>3295</u>	
Profesional de Conceptos para la Planificación Territorial	
5.2 Revisó:	5.3 Avaló
Firma:  Nombre: <u>Nubia Lucia Ramirez Criollo</u> Cargo: Profesional Especializado Cod. 222. Grado 23	Firma:  Nombre: <u>Jesús Enrique Rojas Ochoa</u> Cargo: Profesional Especializado Cod. 222. Grado 29
Profesional Especializado de Conceptos para la Planificación Territorial	Responsable de Grupo de Conceptos para la Planificación Territorial

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano		Código:	GPR-FT-13
CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE BARRIOS		Version:	05
		Fecha de revisión:	24/06/2016

Anexo 1. Mapa de Amenaza por Movimientos en Masa según el CT-8243, desarrollo Fiscalía Buenavista



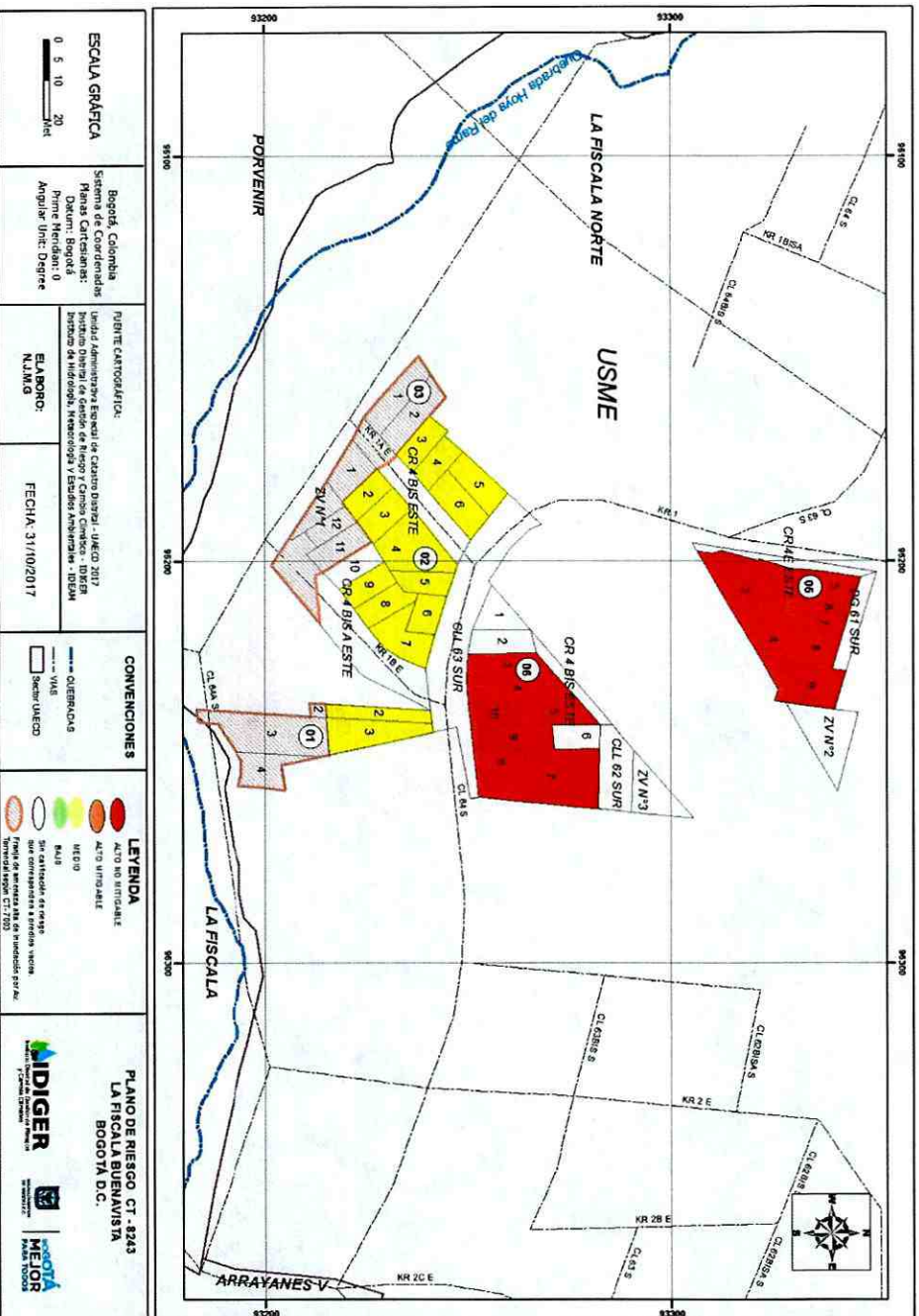
CT- 8243 – Fiscalía Buenavista

Página 9 de 11

CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE BARRIOS

Código:	GPR-FT-13
Versión:	05
Fecha de revisión:	24/06/2016

Anexo2. Mapa de Riesgo por Movimientos en Masa según el CT-8243, desarrollo Fiscalía Buenavista



CT- 8243 – Fiscalía Buenavista

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Administración Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE BARRIOS	Código:	GPR-FT-13
		Versión:	05
		Fecha de revisión:	24/06/2016

Anexo 3. Polígonos recomendados a ser incluidos como suelo de protección, desarrollo Fiscala Buenavista

