

No. 102

Mediante reglamentación más exigente, el POT de Bogotá previene riesgos en edificaciones

Bogotá, octubre 16 de 2013. La modificación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) para Bogotá, aprobada mediante el Decreto 364 de 2013, reduce el impacto de las amenazas acentuadas por el cambio climático: inundación, remoción en masa e incendios forestales, delimitando las zonas de amenaza alta, y prohibiendo allí (restringiendo, condicionando o reglamentando), las nuevas construcciones.

“De igual forma el POT restringe el desarrollo de nuevos proyectos de construcción en zonas de amenaza media por inundación, lo cual hasta ahora, estaba permitido”, resaltó Gerardo Ardila, Secretario Distrital de Planeación.

Por su parte el alcalde Mayor Gustavo Petro invitó a “ligar el ordenamiento territorial y usos del suelo a los riesgos naturales y climáticos como hace Bogotá en su Plan de Ordenamiento Territorial”, que incentiva la revitalización del denominado centro ampliado, (por ejemplo con la inversión de 250 mil millones de pesos, para el cambio de redes de acueducto y alcantarillado), y desestimula la ocupación de los bordes en zonas de alto riesgo.

Urbanizadores y constructores, responsables de las obras de mitigación

Para las zonas que el POT identifica como amenaza alta por remoción en masa, se establece que el urbanizador debe realizar los estudios detallados de riesgo, firmados por profesionales idóneos, que conjuntamente serán responsables de los mismos.

En caso de habilitarse áreas para su desarrollo, el constructor o urbanizador debe ejecutar las medidas de mitigación (por ejemplo, muros de contención, canaletas para manejo de aguas), y responderá civilmente para garantizar la estabilidad y habitabilidad de la construcción, en el marco del proceso de licenciamiento urbanístico.

“El POT precisa responsabilidades en torno al proceso de licenciamiento urbanístico, para garantizar la estabilidad de las obras de mitigación, lo cual no se encontraba hasta el momento, en el instrumento de ordenamiento de la ciudad”, precisó el funcionario.

El articulado del POT es enfático en mencionar que como medida de control, los alcaldes Locales deberán realizar visitas durante la ejecución de las obras de mitigación, y la Secretaría Distrital de Hábitat tendrá que verificar la existencia de tales obras.

Prohibida construcción en zonas de amenaza alta por inundación

Para garantizar que no aumente la población en riesgo, en las zonas de amenaza alta está prohibida la construcción de nuevos proyectos. Igual ocurre para las zonas de amenaza media, salvo algunas excepciones definidas por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, Fopae, de acuerdo con la ubicación y el entorno, con relación al cuerpo de agua, en todo caso en función de la protección de la vida.

Se ajustan restricciones en zonas de amenaza por incendios forestales

En zonas de amenaza alta por incendios forestales los predios deben ser objeto de una evaluación técnica con el fin de definir las condiciones para su uso y ocupación. El Cuerpo Oficial de Bomberos con colaboración del Fopae, en articulación con la Secretaría Distrital de Ambiente y con la Corporación Autónoma Regional (CAR), deberán actualizar y ampliar el mapa de amenaza por incendios forestales para el área urbana y rural del Distrito Capital.

Se especifica normatividad frente a la amenaza sísmica

El POT reconoce 15 zonas de respuesta sísmica homogénea (Microzonificación sísmica), que permiten establecer las medidas técnicas para garantizar la seguridad y funcionalidad de nuevas edificaciones e infraestructuras, en caso de registrarse fenómenos sísmicos.

De esta forma, las solicitudes de licencias de construcción que se adelanten en la ciudad, deberán cumplir los requisitos de diseño estructural y construcción sismo-resistente, de acuerdo con la normatividad vigente (Ley 400 de 1997, y Reglamento Técnico de Diseño y Construcción Sismo Resistente: NSR-10).

Datos

Desde hace más de 50 años se está construyendo en zonas cercanas al Río Bogotá y hoy se registran 85 mil 800 personas, que habitan en 19 mil predios en zonas de amenaza alta por inundación; 687 mil (153 mil predios) en amenaza media y 17 mil habitantes (3 mil predios) en áreas de amenaza baja.