Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-03-18 08:11:33
Salida V.U.R No: 24-3-06150
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3241049

CONCEPTO DE USO CU3-24-1049

Bogotá D.C., marzo 11 de 2024

18 MAR 2024

Señora:
ANA CRISTINA MALDONADO
olgaluciac11@yahoo.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO CU3-24-1049**
DIRECCIÓN:	**KR 80 A BIS 22 31**
URBANIZACIÓN:	**MODELIA SECTOR E**
LOCALIDAD:	**FONTIBON**

Respetada Señora:

En atención a su solicitud, me permito informarles que de conformidad con el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 "*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*", el predio se localiza en la Unidad de Planeamiento Local UPL Salitre, Tratamiento de Consolidación, en Área de Actividad Estructurante – AAE – Receptora de Vivienda de Interés Social, con frente o costado a Malla Vial Intermedia.

Finalmente, el predio hace parte de forma parcial de la franja de 38.5 m y de forma completa de la franja de 38.6 m a 63.7m, ambas franjas tomadas de lado a lado desde el eje central de la tubería para el transporte de hidrocarburos por ductos denominados *"Jetducto Puente Aranda – El Dorado y Poliducto Mansilla-Puente Aranda"*, Al respecto, se deberá cumplir con los lineamientos, restricciones y condicionamientos que en materia de riesgo de origen tecnológico deben ser tenidos en cuenta para desarrollo, construcción u operación de proyectos urbanísticos o de infraestructura localizados en cercanía a los sistemas de transporte de hidrocarburos.

En este sentido, el Anexo 1 de la Resolución 375 del 11 de septiembre de 2023 *"Por medio de la cual se adoptan los lineamientos, condicionamientos y restricciones que en materia de riesgo de origen tecnológico deben ser tenidos en cuenta para el desarrollo, construcción u operación de proyectos urbanísticos o de infraestructura localizados en cercanía a sistemas de transporte de hidrocarburos por los ductos denominados "Jetducto Puente Aranda - El Dorado" y "Poliducto Mansilla-Puente Aranda". y se dictan otras disposiciones"*, establece sobre los mencionados lineamientos y restricciones, lo siguiente:

> ***"LINEAMIENTOS FRENTE A PROYECTOS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA***
>
> *De acuerdo con los análisis de riesgo, llevados a cabo por el responsable de los Sistemas de Transporte de Hidrocarburos por los duetos denominados "POLIDUCTO MANSILLA-PUENTE ARANDA" que se enfocaron en la estimación del riesgo individual en términos de fatalidades esperadas en un año tanto para cada uno de los escenarios, como combinado para la sumatoria de todos los escenarios planteados. Los riesgos individuales fueron evaluados teniendo en cuenta el riesgo que corre una persona en una situación dada dentro o fuera de la instalación considerada determinando las lesiones fatales esperadas a un individuo dada la falla a una distancia específica del fenómeno adverso (incendio, explosión, etc.), por la probabilidad de falla del dueto y la probabilidad de ocurrencia del evento adverso al año.*
>
> *A partir de esta evaluación se definieron las curvas de riesgo constante o isocontornos, contemplando cada uno de los escenarios de riesgo individual, es decir tanto los simples como el o los combinados.*
>
> *En términos de riesgo individual, bien sea por el análisis de cada uno de los sucesos adversos posibles o por producto de la sumatoria de todos los sucesos con origen en el sistema de transporte, se establecen los siguientes límites para desarrollo, construcción y operación de Proyectos Urbanísticos:*
>
> - *Límite de Riesgo Tolerable de un Suceso Adverso (Simple): 1x10·5 Fallecimientos/Año.*
> - *Límite de Riesgo Aceptable de un Suceso Adverso (Simple): 1x1 Q· 6 Fallecimientos/Año.*
> - *Límite de Riesgo Tolerable de la Sumatoria de Todos los Sucesos Adversos (Combinado): 5 x10·5 Fallecimientos/Año.*
> - *Límite de Riesgo Aceptable de La Sumatoria de Todos Los Sucesos Adverso (Combinado): 1 x1Q-5 Fallecimientos/Año.*

ARQ. JUANA SAN
CURAD
URBAN

CONCEPTO DE USO CU3-24-1049

- *Zona Intermedia Entre Riesgo Aceptable y Riesgo Tolerable: Admisible sin medidas de intervención solo para el caso de desarrollos de infraestructura llevados a cabo antes de la aplicación de estos límites de aceptabilidad (año 2022), para el caso de los futuros desarrollos, se deben desarrollar análisis beneficio-costo de adoptar medidas de prevención y mitigación.*

A partir de lo anterior se establece que:

RESTRICCIÓN AL USO DEL SUELO:

Corresponde a la porción de suelo delimitada dentro del isocontorno de $1x10^{-5}$ Fallecimientos/Año incluidos en el Mapa 1. "Isocontornos del Sistema de Transporte de Hidrocarburos por los ductos denominados "JETDUCTO PUENTE ARANDA - EL DORADO" Y "POLIDUCTO MANSILLA-PUENTE ARANDA". Este isocontorno corresponde a una franja de 38.5 m a lado y lado desde el eje central de la tubería, y en la cual no deberá desarrollarse ningún tipo de proyecto nuevo de desarrollo y/o renovación urbana, así como de infraestructura que requieran licencia de urbanización y construcción en donde las personas residan o permanezcan constante o de forma permanente. Lo anterior, debido a las condiciones de amenaza y riesgo de origen tecnológico inaceptables que se encuentran asociadas a la franja de isocontorno, por el alto número de fallecidos por cada año, en caso de que llegase a ocurrir la materialización del riesgo. Ejemplo vivienda e infraestructura de comercio en zona de riesgo individual inaceptable.

Esta restricción corresponde únicamente a nuevos proyectos que requieran de licencia urbanización para el tratamiento de desarrollos, así como licencias urbanísticas y construcción, para el tratamiento de renovación urbana. De igual forma, para las entidades públicas y privadas que actualmente desarrollen actividades de prestación de servicios públicos y/o que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo que puedan significar riesgo de desastre debido a eventos físicos peligrosos de origen natural, socio-natural, tecnológico, biosanitario o humano no intencional, dentro de esta franja delimitada y en los barrios legalizados o urbanizaciones existentes afectados por el corredor de la infraestructura del sistema de transporte de hidrocarburos por ductos, deberán cumplir con lo establecido dentro del Decreto 2157 de 2017 y entregar su Plan de Gestión del Riesgo y Desastres de las Entidades Públicas y Privadas ante el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Desastres - IDIGER, como ente territorial y coordinador del Sistema Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático. Todo lo anterior de acuerdo con lo establecido al artículo 2 de la Ley 1523 de 2012, el cual reza:

"La gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano.

En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

Por su parte, /os habitantes del territorio nacional, corresponsables de la gestión del riesgo, actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto para las autoridades.

CONDICIONAMIENTO AL USO DEL SUELO:

Corresponde a la porción de suelo entre el isocontorno de 1x10-6 Fallecimientos/Afio y el isocontorno de 1x10-5 Fallecimientos/Año delimitados en el Mapa 1. isocontornos del Sistema de Transporte de Hidrocarburos por los ductos denominados "JETDUCTO PUENTE ARANDA - EL DORADO" Y "POL/DUCTO MANSILLA-PUENTE ARANDA", correspondiente a las zonas ubicadas entre los 38.6 m y 63.7 m a lado y lado desde el eje de la tubería. En este nivel de riesgo se recomiendan desarrollos en donde no haya presencia constante del público y que correspondan a zonas donde no existan restricciones en la salida del público; adicionalmente se recomiendan desarrollos que no generen aglomeración de personas en un lapso de tiempo determinado. La restricción y condicionamiento al uso del suelo igualmente se debe aplicar para espacios reglamentados dentro del artículo 243 del decreto 555 de 2021, en especial los espacios en donde las personas no permanezcan constantemente y que corresponda a zonas donde no presenten restricciones en la salida del público.

Teniendo en cuenta lo anterior, se establece que para poder reducir el nivel de amenaza y riesgo hasta los criterios aceptables en la Resolución 0559 de 2022, tanto para las zonas condicionadas, los interesados en el desarrollo de nuevos proyectos que requieran de licencia urbanización para el tratamiento de desarrollos, así como licencias urbanísticas y de construcción, para el tratamiento de renovación urbana, deberán dar cumplimiento de lo expuesto en el Decreto 2157 de 2017, reglamentario del Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, para lo cual el responsable del desarrollo debe realizar el respectivo Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP), como mecanismo para la planeación de la gestión del riesgo de desastres de su proyecto y una vez implementado se podrá adelantar cualquier tipo de desarrollo constructivo relacionado con recintos o edificaciones donde las personas residan o permanezcan constantemente, siempre y cuando se garantice la reducción del nivel de amenaza y riesgo hasta los criterios aceptables.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANO 3

Dentro de las áreas establecidas para actuaciones estratégicas y planes parciales aferentes al área dentro de los isocontornos, se requerirán medidas de análisis, reducción del riesgo y manejo de emergencias para proyectos que requieran de licencia urbanización para el tratamiento de desarrollo, así como licencias urbanísticas y construcción, para el tratamiento de renovación urbana, ante el IDIGER."

(Sublineas fuera de texto)

USO SOBRE LAS ZONAS UBICADAS ENTRE LOS 38.6 m y 63.7 m A LADO Y LADO DESDE EL EJE DE LA TUBERÍA QUE TRANSPORTA HIDROCARBUROS DE LOS DUCTOS DENOMINADOS "JETDUCTO PUENTE ARANDA - EL DORADO" Y "POL/DUCTO MANSILLA-PUENTE ARANDA"

Los usos del suelo permitidos en el ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE, se establecen en función de rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, los usos del suelo están sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos (Articulo 248 – Decreto 555 de 2021), acciones de mitigación de impactos ambientales (Articulo 245 – Decreto 555 de 2021) y acciones de mitigación de impactos de movilidad (Articulo 250 – Decreto 555 de 2021).

Para la implantación o reconocimiento de los usos de comercio y servicios, el interesado deberá auto declarar ante la autoridad ambiental la elección de cada uno de los aspectos o características relacionadas con el ejercicio de la actividad que se desea implantar o reconocer, conforme a lo definido en la tabla del artículo 246 del Decreto 555 de 2021.

En relación con su consulta específica para el uso de: **GUARDERIA Y HOTEL PARA MASCOTAS,** clasificado este como **Comercio y servicios, Servicios de Oficinas[1],** el artículo 243 *"Usos permitidos por área de actividad"*, **LO PERMITE** siempre que se cumpla con las condiciones aplicables y acciones de mitigación ambiental y urbanísticas asociadas a cada tipología en los siguientes términos

- **Tipo 1 (Menor a 500 m2 - Acciones de Mitigación Ambiental, Bajo Impacto Ambiental MA1 y MA8).**
- **Tipo 2 (Entre 500 m2 y 4.000 m2 - Acciones de Mitigación Ambiental - Bajo Impacto Ambiental MA1 y MA8 / Acciones de Mitigación Urbanística MU3).**

ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES: **TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 y MA8.**

No	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	CONDICIONES TÉCNICAS
MA1	Control del ruido	Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.
MA8	Áreas de Amortiguamiento	Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.

*Clasificación de usos artículos 94, 234, 235 y 238, Decreto 555 de 2021.

[1] ***Servicios de Oficinas:*** *Comprenden a los establecimientos públicos o privados donde son ejercidas principalmente actividades empresariales como dirección, gestión, estudios, diseños, informática, investigación y desarrollo, así como servicios profesionales, especializados, técnicos y/o administrativos.*

CONCEPTO DE USO CU3-24-1049

ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANISTICOS: **TIPO DE MITIGACIÓN URBANISTICA MU3.**

No	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	CONDICIONES TÉCNICAS
		CONDICIÓN FÍSICA
MU3	**Operación** completa al interior. Destinación de áreas operativas y funcionales para cargue y descargue, acumulación de vehículos, parqueo temporal y maniobrabilidad vehicular, con operación completa al interior de la edificación o espacio que desarrolla el uso, que no obstruya la función del espacio público.	**Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas:** En todo caso, durante el tiempo de operación del proyecto se debe garantizar el buen estado de las vías circundantes del predio, sin perjuicio de lo que determine el estudio de movilidad.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre el espacio público y/o vías públicas.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Los puntos de control de acceso y la capacidad de colas de vehículos que ingresan al estacionamiento de los espacios y/o edificaciones que desarrollan el uso, deben ubicarse al interior del predio.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: No se permite en ningún caso generar bahías de estacionamiento anexas a la vía pública.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Cuando el Estudio de movilidad lo contemple, se podrán aprobar soluciones de movilidad planteando la utilización del espacio público a través de túneles, vías deprimidas, entre otras. En estos casos, se deberá obtener la correspondiente licencia de intervención y ocupación del espacio público o celebrar el convenio correspondiente con la autoridad administradora del espacio público. En todo caso la circulación peatonal predominará y deberá tener prelación.

NOTAS GENERALES:

De conformidad con el artículo 12 del decreto 1203 de 2017, la expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. Es de resaltar que según lo estipulado en el parágrafo del artículo 242, del Decreto Distrital 555 de 2021 *"Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia".*

Este concepto se expide con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio Constitucional de la buena fé; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido del mismo.

Cordialmente,

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

ELABORÓ: AUX. LORENA PUERTAS TIRANO
REVISO: ARQ. EDISON MORA MORENO