Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 6/10/2026 12:35:32 p. m.
Salida VUR No: 26-3-25214
Concepto: 266724
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

06 OCT 2026

Señores:
HELADERIA ESTACION DE ROBIN.
jemadica1308@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-6724**

Respetados Señores:

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 presenta la siguiente estructura normativa:

ZONIFICACIÓN

DIRECCIÓN ACTUAL: AC 22 98 A 21	**CHIP**: AAA0079SRYN
LOCALIDAD: FONTIBON	**BARRIO:** CENTRO FONTIBON
UPL: FONTIBON	**Decreto**: 555 de 2021
Área de Actividad: AAERAE (Estructurante)	**Zona:** Receptora de Actividades Económicas.
Sistema de Movilidad: Sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia.	**Tratamiento:** Renovación (R).

Por otro lado, el predio se encuentra en zona de influencia de Monumento Nacional. **Cualquier intervención será sometida a aprobación del Ministerio de Cultura previo a su licenciamiento respectivo.**

Adicionalmente, el predio se encuentra completamente en zona de reserva de Malla Vial Arterial Av. Ferrocarril de Occidente.

Al respecto sobre las zonas de reserva, el Artículo 379 del Decreto 555 de 2021, indica "*Sobre las áreas de los predios donde se hayan adoptado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanización y construcción, en sus diferentes modalidades en el marco de las normas definidas en este plan para cada área de actividad, con excepci ón de aquellas que pretendan desarrollar usos residenciales. Los procesos de licenciamiento urbanístico que pretendan desarrollar edificaciones en las zonas de reserva, solo lo podrán hacer con una altura máxima de un (1) piso sin sótanos y sin semisótanos, cumpliendo con las normas del tratamiento urbanístico que le apliquen. El desarrollo del uso dotacional en las zonas de reserva deberá cumplir con las normas establecidas en el presente articulo (…)".* (Sublineas fuera de texto)

Finalmente, el predio se encuentra completamente en la franja de los 38.6 m tomada 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. Adicionalmente existe un área del predio que no presenta restricción del Jetducto Puente Aranda – El Dorado y Poliducto Mansilla-Puente Aranda.

En este sentido, el Anexo 1 de la Resolución 375 del 11 de septiembre de 2023 *"Por medio de la cual se*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

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.*
- *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". 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.

(Sublineas fuera de texto)

En este sentido y dada la restricción interpuesta por la cercanía al sistema de transporte de hidrocarburos denominado *"Jetducto Puente Aranda – El Dorado y Poliducto Mansilla-Puente Aranda"*, el uso consultado de: **HELADERÍA Y ODONTOLOGÍA**, no se encuentran permitido en el predio objeto de la consulta.

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
CURADOR URBANO

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO.
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA