Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 6/11/2026 7:47:41 p. m.
Salida VUR No: 26-3-28157
Concepto: 267508
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

06 NOV 2026

Señores:
PARQUEADERO EL FERROCARRIL.
tramitescapitalgov@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-7508**

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 99 10	**CHIP**: AAA0077PXZM
LOCALIDAD: FONTIBON	**URBANIZACION**: LA GIRALDA
UPL: FONTIBON	**Decreto**: 555 de 2021
Área de Actividad: AAERAE (Estructurante)	**Zona:** Receptora de Actividades Económicas.
Sistema de Movilidad: Con frente o costado a Malla Vial Arterial Construida.	**Tratamiento:** Renovación (R).

Por otro lado, el predio se encuentra en zona de influencia **Indirecta** aeroportuaria del aeropuerto el Dorado.

Adicionalmente, el predio es un Monumento Nacional y se encuentra en zona de influencia de Monumento Nacional. **Cualquier intervención será sometida a aprobación del Ministerio de Cultura previo a su licenciamiento respectivo.**

Por otra parte, el predio se encuentra al interior del área de protección del entorno patrimonial correspondiente a cien (100) metros lineales a partir del límite de los Bienes de interés cultural del Grupo Urbano y del Grupo Arquitectónico Nivel 1, conforme se definen en el Mapa CU-3 *"Estructura Integradora de Patrimonios"*. Al respecto, cualquier intervención, **será sometida a aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural previo a su licenciamiento respectivo.**

Finalmente, el predio se encuentra parcialmente en la franja de los 38.6 m y completamente en las franjas de los 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. 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 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

MANUELA FORERO JIMENEZ
CURADOR URBANO 3 (E)

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.

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 QUE SE ENCUENTRA UBICADAS ENTRE LOS 38.6 m A 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":

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, 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: **CÓDIGO CIIU 5221 (ACTIVIDADES DE ESTACIONES, VÍAS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS PARA EL TRANSPORTE TERRESTRE),** clasificado este como, **Equipamientos Tipo 1** (Las Edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m2 de área construida) el artículo 243 "Usos permitidos por área de actividad", **LO PERMITE** siempre que se cumpla con lo siguiente:

- **DOTACIONAL TIPO 1 (ACCIONES DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8)**

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.

CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN E IMPLANTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

Con excepción de los nuevos cementerios, hornos crematorios y plantas de beneficio, los **equipamientos** se pueden localizar en todas las áreas de actividad del suelo urbano, cumpliendo las siguientes condiciones de implantación:

1. Se deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad universal a la edificación que contiene el acceso principal del equipamiento.

2. El predio en el que se sitúe el proyecto no puede localizarse en zonas declaradas como suelo de protección por riesgo determinadas por la autoridad competente.

3. Cumplir con las condiciones ambientales y de salubridad de acuerdo con las normas vigentes al respecto en cada materia.

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

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,

MARCELA FORERO JIMENEZ

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ.
CURADORA URBANA No. 3 (E)
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA.