Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-05-08 09:27:45
Salida V.U.R No: 24-3-10363
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3242031

CONCEPTO DE USO CU3-24-2031

Bogotá D.C., mayo 07 de 2024

08 MAY 2024

Señores:
MELO DE CARDENAS BRICEIDA
joseleo1952@hotmail.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO CU3-24-2031**
DIRECCIÓN:	**EL ZAFIRO**
CODIGO CHIP:	**AAA0142YSDE**
BARRIO:	**CENTRO USME RURAL I**
LOCALIDAD:	**USME**

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 se localiza en la Unidad de Planeamiento Local UPL Usme - Entrenubes, y se encuentra parcialmente en **ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL** de la siguiente manera:

COMPONENTE	CATEGORÍA	ELEMENTO	INSTRUMENTO DE MANEJO
Áreas de Especial Importancia Ecosistémica.	Sistema Hídrico.	Cuerpos Hídricos Naturales (Qda. Aguadulce)	N/A

RÍOS y quebradas. Corrientes de agua naturales canalizadas o en estado natural que hacen parte del sistema de aguas continentales, dominado esencialmente por el flujo permanente o semipermanente de agua y sedimentos y en cuyo proceso se genera un conjunto de geoformas asociadas que conforman el sistema fluvial.

La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, bajo la coordinación de la autoridad ambiental competente realizará intervenciones de recuperación, restauración, mantenimiento y protección ambiental que permitan mejorar la calidad de los **RÍOS**, quebradas y humedales, así como soluciones basadas en naturaleza, intervenciones hidráulicas e infraestructuras permitidas de conformidad con el régimen de usos, que mejoren los servicios ecosistémicos.

Las autoridades ambientales competentes o la comisión conjunta cuando aplique, deberán realizar el acotamiento de ríos y quebradas, lagos y lagunas, humedales y nacimientos de agua conforme a lo definido en el Decreto 1076 de 2015 adicionado por el Decreto 2245 de 2017 o la norma que lo modifique o sustituya.

En todo caso, las áreas que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal en cualquiera de sus componentes, categorías y elementos constituyen **SUELO DE PROTECCIÓN**.

Al respecto, el parágrafo 1 del artículo 12 del Decreto 555 de 2021, indica:

*"**Parágrafo 1**. El suelo de protección está constituido por las zonas y áreas de terreno localizadas dentro de cualquiera de las anteriores clases de suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas o*

ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse ..." (Sublíneas fuera de texto).

En este sentido y en relación con lo solicitado, para el área del predio que se localiza en **ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**, los desarrollos de construcción adaptables para todo tipo de usos **NO SE ENCUENTRAN PERMITIDOS** en el predio objeto de consulta.

Por otro lado, el predio hace parte de la clasificación del suelo como **Suelo de Expansión Urbana.**

Al respecto, de la condición para el proceso de urbanización, artículo 280 del Decreto Distrital 555 de 2021, establece lo siguiente:

> *"**Artículo 280. Condiciones para el proceso de urbanización de proyectos en el tratamiento de desarrollo**. Está constituido por el conjunto de actuaciones tendientes a dotar un predio o conjunto de predios sin urbanizar de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, las cesiones necesarias para parques, equipamientos y la malla vial, así como a definir el aprovechamiento de las áreas útiles resultantes.*
>
> ***1. Proceso de urbanización en zonas sujetas a amenaza media o alta o en zonas de cantera.** Se deberán atender los lineamientos señalados en los artículos de obligatoriedad de estudios detallados de riesgo para el proceso de urbanización en áreas afectadas por minería, recuperación del suelo afectado por minería por fuera de las zonas compatibles y armonización de instrumentos para usos post minería del presente Plan.*
>
> ***2. Proceso de urbanización en zonas de expansión urbana. Según lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 20155 y en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial; con excepción de las condiciones establecidas para la legalización urbanística.***
>
> ***3. Subdivisión previa al proceso de urbanización.** Los predios urbanizables no urbanizados no podrán ser subdivididos previamente al proceso de urbanización, salvo cuando se presente alguna de las siguientes circunstancias:*
>
> *a. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.*
>
> *b. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.*
>
> *c. Cuando la subdivisión se realice para aumentar el área de un dotacional que lo requiera para cumplir con las exigencias de mitigación de sus impactos.*
>
> *d. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme."*
>
> *(...)*

En este sentido, los usos del predio serán definidos en el correspondiente Plan Parcial, una vez adoptado por la Administración Distrital.

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".*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

CONCEPTO DE USO CU3-24-2031

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 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO.
CURADORA URBANA 3

ELABORÓ: AUX.CRISTIAN RINCON.
REVIS: ARQ. EDISON MORA.