CONCEPTO DE USO Nº 23-3-1873

Bogotá D.C., noviembre 07 de 2023

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2023-11-09 16:01:00
Salida V.U.R No: 32315720
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 2331873

Señores:
OCA GLOBAL Y GREEN OAK.
pyaget.villegas@ocaglobal.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO Nº 23-3-1873**
DIRECCIÓN:	**LOTE 8 SECTOR 4**
CHIP:	**AAA0276ARLW**
URBANIZACIÓN:	**CEMENTERIO JARDINES DE PAZ**
LOCALIDAD:	**USAQUEN**

09 NOV 2023

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 Torca.

De acuerdo con la información suministrada y revisada la base de Datos Geográfica de la secretaria Distrital de Planeación, el predio presenta las siguientes condiciones:

1. se encuentra parcialmente en zona de reserva de Malla Vial Arterial Enlace Vehicular de la Av. El Paseo de los Libertadores y Polo. 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 excepción 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 (…)*".

2. Se encuentra en el mapa CG-3.2 "*Estructura Ecológica Principal*" del Decreto Distrital 555 de 2021, el predio **HACE PARTE DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL** de la siguiente manera:

COMPONENTE	CATEGORÍA	ELEMENTO	INSTRUMENTO DE MANEJO
Áreas de especial Importancia Ecosistémica.	Sistema hídrico.	Cuerpos hídricos naturales. CANAL TORCA	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.

CONCEPTO DE USO Nº 23-3-1873

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).

3. El predio hace parte del **Plan de Ordenamiento Zonal de Norte *"Lagos de Torca"*** adoptado mediante Decreto 088 de 2017. Al respecto de la aplicabilidad de las normas urbanas, el artículo 597 del Decreto Distrital 555 de 2021, establece:

> ***"Artículo 597: Transición de los Planes Zonales y de Ordenamiento Zonal.** Los planes zonales y de ordenamiento zonal adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán produciendo todos los efectos jurídicos dentro de su ámbito de aplicación, considerando las siguientes condiciones:*
>
> *1. El Plan de Ordenamiento Zonal "Lagos de Torca" se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, así como a lo dispuesto en las actas de concertación contenidas en la Resolución n.°2513 de 2016 de la CAR y n.°02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente, o las normas que los modifiquen o sustituyan, con las siguientes condiciones:*
>
> *a. Los planes parciales que se localicen al interior de su ámbito adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán rigiéndose por sus disposiciones y por lo señalado en las demás normas definidas en el régimen de transición.*
>
> *b. Los predios destinados a equipamientos dotacionales de cementerios y servicios funerarios, localizados al interior de su ámbito que no cuenten con plan de regularización y manejo o plan parcial adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, y que no hayan cumplido con las obligaciones urbanísticas contenidas en los actos administrativos expedidos por las autoridades competentes, no se considerarán consolidados y en consecuencia se someterán a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y demás disposiciones que lo adicionen, modifiquen, complementen o sustituyan.*
>
> *Para tal fin, dentro del año siguiente a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, los propietarios de los predios a los que se refiere este literal deberán formular el respectivo Plan Parcial cumpliendo con las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus respectivas modificaciones, adiciones o complementaciones, teniendo en cuenta lo previsto en el literal anterior. Vencido este término, sin que se formule el respectivo Plan Parcial, se incurrirá en infracción urbanística por incumplimiento de la norma urbanística, por lo cual el propietario del predio en cuestión estará sujeto a las sanciones respectivas previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.*
>
> *Los predios destinados a equipamientos dotacionales de cementerios y servicios funerarios, que a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan hayan radicado su formulación en legal y debida forma , podrán compensar en dinero las áreas de controles ambientales al Fondo Compensatorio de Cesiones o al mecanismo que haga sus veces y gestionar licencias urbanísticas únicamente para la construcción de estructuras o edificaciones que permitan la reubicación dentro del mismo Parque Cementerio de los restos inhumados, con el fin de liberar las áreas que siendo de utilidad pública se requieran para la ejecución de obras públicas por parte del Distrito Capital y/o particulares.*
>
> *c. En el marco de las decisiones que se adopten en el proceso de simple nulidad con número 11001333400420190006500, si para el cumplimiento del fallo que se profiera se llegare a requerir, la administración distrital, podrá gestionar mecanismos y alternativas que permitan mejorar la conectividad ecológica propuesta por los Planes Parciales entre las reservas forestales de los Cerros Orientales y Thomas van Der Hammen en el área del corredor de la Autopista Norte coincidente con la Franja de Conexión Ambiental (AP-2).*
>
> *d. La conexión vial arterial o intermedia que va desde la Av Boyacá por Av Guaymaral hacia el norte del Distrito Capital, que da accesibilidad a estas áreas y que está definida en el mapa CU-4.4.3. "Sistema de Movilidad-Espacio Público para la*

Movilidad - Red Vial", se financiará con las cargas inicialmente estimadas dentro del reparto de cargas y beneficios del POZ Norte, para la construcción del trazado de la Av. Boyacá definida en el Decreto 088 de 2017. Si se requieren montos adicionales para financiar la culminación de esta conexión, se obtendrán a través de los instrumentos y mecanismos de financiación establecidos en este Plan".

(...)

(Sublineas y negrita fuera de texto)

4. En el ámbito de aplicación del Decreto Distrital 088 del 03 de marzo de 2017, el predio hace parte de las áreas predelimitadas del Plan Parcial N° 33.

Aplicación de los instrumentos de planeamiento y gestión del suelo para inmuebles con uso dotacional en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca.

Los instrumentos de planeamiento y gestión para los usos dotacionales de escala zonal, urbana y metropolitana, en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca, se aplicarán con base en los Decretos Distritales 430 de 2005, 1119 de 2000, 276 de 2004 y 079 de 2015, o aquellos que los modifique o sustituya, bajo los siguientes criterios:

USOS DOTACIONALES LOCALIZADOS DENTRO DE LA DELIMITACIÓN DE PLANES PARCIALES:

Los inmuebles con uso dotacional que se encuentren localizados en el ámbito de aplicación de Planes Parciales de desarrollo, independientemente de su condición jurídica- urbanística de conformidad con el Plano No. 13 *"Delimitación de Planes Parciales"* del decreto 088 de 2017, se regirán por las siguientes disposiciones:

1.1. Los inmuebles con uso dotacional existentes que cuenten con plan de regularización y manejo aprobado o se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes y hayan cumplido con la totalidad de sus obligaciones urbanísticas se considerarán consolidados.

Estos inmuebles tendrán derecho a un manejo diferenciado en el Plan Parcial, en el que se les aplicará la norma original con fundamento en la cual se desarrollaron inicialmente sin necesidad de aportar al reparto de cargas y beneficios o con una norma diferente, participando del reparto de cargas y beneficios.

1.2. Los inmuebles con uso dotacional existentes que cuenten con plan de regularización y manejo aprobado o se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes y hayan cumplido como mínimo con el 80% de las obligaciones urbanísticas establecidas en dichos actos podrán acogerse a una licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento.

Cumplidos los requisitos de la licencia urbanística en modalidad de saneamiento, estos inmuebles tendrán derecho a un manejo diferenciado en el Plan Parcial en el que se les aplicará la norma original con fundamento en la cual se desarrollaron inicialmente sin necesidad de aportar al reparto de cargas y beneficios o con una norma diferente, participando del reparto de cargas y beneficios.

1.3. Los inmuebles con uso dotacional existentes que no cuenten plan de regularización y manejo aprobado o actos administrativos expedidos por las autoridades competentes o no hayan cumplido con por lo menos el 80% de sus obligaciones urbanísticas, no se considerarán consolidados. En consecuencia, deberán participar del sistema de reparto de cargas y beneficios del Plan Parcial y deberán desarrollar las acciones de mitigación para evitar impactos urbanísticos negativos en el

respectivo plan parcial, con base en el artículo 76 *"Acciones de mitigación de impactos urbanísticos de los usos dotacionales"* del decreto 088 de 2017.

1.4. Los usos dotacionales nuevos deberán desarrollar las acciones de mitigación para evitar impactos urbanísticos negativos en el respectivo plan parcial con base en el artículo 76 *"Acciones de mitigación de impactos urbanísticos de los usos dotacionales"* del decreto 088 de 2017 y no requieren del desarrollo de un instrumento de planeamiento complementario con posterioridad diferente de las respetivas licencias urbanísticas, conforme con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Decreto Ley 019 de 2012.

El procedimiento para la formulación y aprobación de los Planes Parciales es el definido por el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

En virtud del artículo 2.2.4.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique o lo sustituya, la formulación de Planes Parciales que no se radiquen ante la Secretaría de Planeación dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición del decreto 088 de 2017, podrá ser realizada de oficio por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. o por la Secretaria Distrital de Planeación.

Los Planes Parciales formulados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. o por la Secretaría Distrital de Planeación podrán incorporar Unidades de Actuación Urbanística en las que las Unidades Representativas de Aporte se aporten como parte de las cargas del plan parcial a cambio de suelos útiles, por medio de convenios con tenedores de Unidades Representativas de Aporte que no tengan áreas netas urbanizables donde aplicarlas.

5. Para el uso consultado de **INFRAESTRUCTURA ELECTRICA,** el artículo 211 del Decreto 555 de 2021 indica:

*"**Artículo 211: Sistema de energía eléctrica alumbrado público y FNCER.** Responde a las necesidades de energía eléctrica del área urbana, en el marco del uso eficiente de la energía, la diversificación y alta eficiencia energética, el desarrollo urbano sostenible, la confiabilidad, continuidad y la calidad en la prestación del servicio. Este sistema contribuye a dar soporte territorial a las dinámicas urbanísticas, a la prestación efectiva del servicio de energía eléctrica a los habitantes y las actividades de la ciudad y al incentivo y uso de sistemas y vehículos eléctricos.*

*La localización de infraestructuras de este sistema está permitida en toda el área urbana; **en las áreas que conforman la estructura ecológica principal su localización queda supeditada a las normas especificas aplicables o a las condiciones que establezcan los planes de manejo ambiental o los instrumentos aplicables.** El sistema está constituido por la infraestructura de energía eléctrica, la infraestructura de fuentes no convencionales de energía y el servicio de alumbrado público".*

(...)

(Sublineas y negrita fuera de texto)

NOTA:

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.

CONCEPTO DE USO Nº 23-3-1873

El presente concepto no constituye licencia de funcionamiento, ni legaliza o autoriza construcción, modificación o adecuación, refiriéndose únicamente a la viabilidad del uso y las condiciones de edificabilidad dada la ubicación del predio; 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. LOANA HUERTAS TIRANO
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO.

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com