CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 19/09/2025 8:46:49 a. m.
Salida VUR No: 25-3-19593
Concepto: 255142
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

19 SEP 2025

Señores:
LAGOS DE CASTILLA 2
mauricio3982@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-5142**
DIRECCIÓN: **CL 10 F 80 D 07**
CHIP: **AAA0148KOAW**
LOCALIDAD: **KENNEDY**

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 Tintal, **Y HACE PARTE DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL,** el decreto 555 del 2021 establece lo siguiente:

*"**Artículo 41. Definición de la Estructura Ecológica Principal - EEP.** La Estructura Ecológica Principal es ordenadora del territorio y garante de los equilibrios ecosistémicos para un modelo de ocupación en clave de sostenibilidad ambiental regional. Esta estructura está constituida por el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones. Se configura a partir de la integración de las áreas de origen natural y antrópico, las cuales mantienen una oferta ambiental significativa para sus habitantes y de otras formas de vida de la ciudad y la región.*

(...)

COMPONENTE	CATEGORÍA	ELEMENTO	INSTRUMENTO DE MANEJO
Zonas de Conservación	Áreas protegidas del orden Distrital	Reservas Distritales de Humedal	Plan de Manejo Ambiental

(...)

***Artículo 51. Sistema Distrital de áreas protegidas.** Corresponde al conjunto de áreas definidas geográficamente que por sus condiciones biofísicas y culturales aportan a la conservación de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos a nivel regional o local, para lo cual, se deben implementar medidas de manejo que permitan asegurar la continuidad de los procesos para mantener la diversidad biológica, garantizar la oferta de bienes y servicios ambientales esenciales para el bienestar humano y garantizar la permanencia del medio natural o de algunos de sus componentes, como fundamento para el mantenimiento de la diversidad cultural del Distrito Capital y de la valoración social de la naturaleza.*

Estas áreas constituyen bienes naturales y culturales colectivos que dan identidad al territorio distrital, y son áreas administradas por la Secretaría Distrital de Ambiente, quien deberá formular y adoptar por acto administrativo sus Planes de Manejo Ambiental, salvo para los Paisajes Sostenibles que no requieren de este instrumento.

Dentro de las áreas protegidas del orden distrital, se incorporan tres elementos:

1. Paisajes sostenibles.

2. Parques Distritales Ecológicos de Montaña.

3. Reservas Distritales de Humedal.

(...)

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

Artículo 55. Reservas Distritales de Humedal. *Áreas definidas geográficamente que, por su funcionalidad ecosistémica, aportan a la conservación del hábitat de especies y poblaciones. Estas áreas se constituyen como una unidad ecológica de manejo, compuesta por la franja acuática, litoral y terrestre. Estas áreas serán reconocidas como sistemas socioecológicos.*

Dentro de las reservas distritales de humedal se incorporan aquellas designadas como sitios de importancia internacional Ramsar, los humedales declarados previamente bajo la denominación de Parque Ecológico de Humedal, las realineaciones contenidas en el presente Plan y dos nuevas áreas que se identifican en el Mapa CG-3.2.3 "Zonas de conservación", las cuales se enuncian a continuación:

n.°	*NOMBRE*	*PLAN DE MANEJO AMBIENTAL - PMA Y DELIMITACIÓN*
5	*Humedal de Techo*	*PMA adoptado por Resolución SDA n.° 4573 de 2009 o la norma que la modifique o sustituya y su delimitación se ajusta en el presente Plan.*

Parágrafo. *La Secretaría Distrital de Ambiente o la Comisión Conjunta definida por la Resolución Conjunta CAR – SDA 3712 de 2011 o la norma que la modifique o sustituya, adoptarán o actualizarán los Planes de Manejo Ambiental de la Reservas Distritales de Humedal en el marco de sus competencias.*

Artículo 56. Régimen de usos de las Reservas Distritales de Humedal. *El régimen de usos de las Reservas Distritales de Humedal es el siguiente:*

Usos principales	*Usos compatibles*	*Usos condicionados*	*Usos prohibidos*
Conservación ***Restauración:*** *Restauración de ecosistemas, recuperación de ecosistemas y rehabilitación de ecosistemas.*	***Conocimiento:*** *Educación ambiental, investigación y monitoreo*	***Restauración:*** *Medidas estructurales de reducción del riesgo y obras para el mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicas – caudales.* ***Sostenible:*** *Viverismo, ecoturismo y actividad de contemplación, observación y conservación.*	*Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales o condicionados.*

En todo caso, se prohíbe el endurecimiento en las Reservas Distritales de Humedal para el desarrollo de los usos principales, compatibles y condicionados.

Parágrafo 1. *El régimen de usos, administración y manejo de la Reservas Distritales de Humedal es el establecido en los planes de manejo ambiental adoptados por la autoridad ambiental. Para las Reservas Distritales de Humedal que no cuenten con plan de manejo ambiental adoptado, se aplicará lo dispuesto en el presente artículo, hasta tanto se expidan dichos Planes por la autoridad ambiental competente.*

Parágrafo 2. *La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y la Secretaría Distrital de Ambiente en el marco de sus competencias realizarán los estudios y acciones necesarias para la recuperación hidráulica y sanitaria, la restauración ecológica, así como el mantenimiento de las franjas terrestres y acuáticas, la adquisición predial y los proyectos permitidos de acuerdo con los usos establecidos en los Planes de Manejo Ambiental y en el presente artículo, según aplique. Igualmente, todas las intervenciones seguirán las directrices de la autoridad ambiental competente.*

Parágrafo 3. *Cuando se requiera el desarrollo de proyectos, obras o actividades de la malla vial arterial en el suelo urbano en áreas que tengan superposición con áreas de las Reservas Distritales de Humedal, sin perjuicio del cumplimiento de los trámites y requisitos ambientales a que haya lugar según la normativa ambiental vigente, la entidad responsable de llevarlos a cabo deberá estructurar e implementar un proyecto que cumpla los siguientes criterios:*

1. Las obras o actividades se llevarán a cabo sin adelantar rellenos o retiro de suelo para conformar la estructura del pavimento o rampas de acceso sobre la ronda hídrica y la zona en la que permanece o fluctúa el nivel de agua o que se anega temporalmente. Se deberá elevar el eje vertical de la vía en una estructura tipo viaducto y adelantar el proceso constructivo sin intervenir la ronda hídrica y la zona en la que fluctúa el nivel de agua o que se anega temporalmente, salvo cuando se requieran apoyos estructurales puntuales. Todo proyecto que conforme una estructura tipo viaducto deberá:

a. Garantizar la conectividad ecológica e hidráulica en el humedal y con sus afluentes y el caudal ecológico.

b. En caso de que la obra impacte la conectividad hidráulica del humedal, esta debe incluir estudios de detalle, diseños, presupuesto, cantidades de obra y estructuración financiera del proyecto de conectividad hidráulica en el humedal. El responsable de la obra o actividad de la malla vial arterial deberá ejecutar las obras que garanticen la conectividad hidráulica del humedal.

c. Como medidas de compensación, el proyecto debe: i) mejorar la conectividad hidráulica del humedal con sus afluentes y el caudal ambiental y/o ecológico con un caudal igual o mayor al existente; ii) generar procesos de restauración ecológica en un área equivalente al área de la afectación dentro de la delimitación del humedal o en un ecosistema equivalente. Estas acciones de restauración deberán realizarse en el marco de los planes de manejo, en articulación con la Autoridad Ambiental al interior de la Reserva Distrital de Humedal que se vea afectada por el proyecto y; iii) generar y mejorar espacios de educación ambiental.

Las medidas de compensación sobre restauración ecológica deberán realizarse durante la ejecución del proyecto, obra o actividad y deberán mantenerse por lo menos seis (6) meses después de terminadas las obras. La supervisión de estas medidas corresponde a la Secretaría Distrital de Ambiente y al Jardín Botánico de Bogotá en el marco de sus competencias.

d. El responsable de la obra o actividad de la malla vial arterial liderará y garantizará espacios de participación en coordinación con la autoridad ambiental competente.

2. Las medidas de compensación deberán estar orientadas a la recuperación de la conectividad ecológica y funcional del ecosistema en pérdida en el marco de la resiliencia, mitigación y adaptación ante los efectos del cambio climático, sin perjuicio de las obligaciones resultantes de la obtención de permisos, trámites y/o autorizaciones en el marco de la normatividad ambiental vigente.

***Artículo 57. Administración de las Reservas Distritales de Humedal.** La administración de las Reservas Distritales de Humedal se debe realizar de manera integral e interinstitucional de acuerdo con los lineamientos de la Política Pública de Humedales del D.C., garantizando la participación de las comunidades y reconociendo su corresponsabilidad. La Secretaría Distrital de Ambiente es la entidad responsable de la administración de las Reservas Distritales de Humedal, para lo cual, podrá realizar convenios interadministrativos o de cooperación".*

En este sentido y en relación con lo expuesto, los desarrollos por construcción para los usos urbanos **(SUPERMERCADO)** no se encuentran permitidos en el predio objeto de 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
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO