Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 30/09/2025 12:51:51 p. m.
Salida VUR No: 25-3-20947
Concepto: 255273
Tipo Documento: Concepto de Norma

Bogotá D.C., 30 SEP 2025

Señores:
ANDRES NIETO
andresnieto@yahoo.com; altus.sas@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE NORMA CU3-25-5273**
DIRECCIÓN: **CL 64 128 90**
CÓDIGO CHIP: **AAA0141AHJZ**
BARRIO: **EL GACO**
LOCALIDAD: **ENGATIVA**

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 ubica en suelo urbano y rural en la Unidad de Planeamiento Local UPL Engativá, y hace parte de la Estructura Ecológica principal de la siguiente manera:

COMPONENTE	CATEGORÍA	ELEMENTO	INSTRUMENTO DE MANEJO
Zonas de Conservación	Áreas protegidas del orden distrital	Reservas Distritales de humedal **HUMEDAL JABOQUE**	PMA adoptado por **Resolución conjunta SDA-CAR N° 01 de 2015** o la norma que la modifique o sustituya y su delimitación se ajusta en el Decreto 555 de 2021.

Las Reservas Distritales de Humedal son 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.

ORDENAMIENTO

Se adopta en el parque Ecológico Distrital de Humedal Jaboque la siguiente zonificación ambiental y régimen de usos:

ZONAS	USO PERMITIDO COMPATIBLE	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Zonas de preservación y protección ambiental	Investigación científica de forma controlada y monitoreo de especies.		Recreación activa, en algunas zonas el paso estará restringido, usos agropecuarios, forestal productor, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, los dotacionales.
Zonas de recuperación	Recreación pasiva, investigación científica y monitoreo de forma controlada, educación ambiental, recreación pasiva y actividades de mantenimiento del ecosistema.	Desarrollo de la infraestructura para la educación ambiental y demás usos compatibles	Recreación activa, usos agropecuarios, forestal productor, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, los dotacionales salvo los mencionados como permitidos y los demás que no esten contemplados como principales y/o compatibles.

La implementación de los usos señalados anteriormente se sujetará a los siguientes requisitos:

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADOR URBANO 3

a. No generar fragmentación de la cobertura vegetal nativa ni de los hábitats de la fauna nativa.

b. Integrar paisajísticamente la infraestructura al entorno natural.

c. No propiciar altas concentraciones de personas.

d. Los senderos peatonales se ubicarán exclusivamente en la zona de manejo y preservación ambiental, y como cinta dura no podrán exceder un ancho de 1.50 metros.

e. Solo los senderos ecológicos y los observatorios de aves podrán localizarse dentro de la ronda hidráulica. Los senderos ecológicos serna de materiales permeables y no excederán un ancho de 1 metro.

f. Lo senderos ecológicos tienen uso peatonal y fines educativos.

g. Otorgamiento previo de los permisos ambientales y urbanísticos a que haya lugar.

INDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Determinar en el Parque Ecológico Distrital de Humedal Jaboque los siguientes índices de construcción y ocupación:

- **Índice de ocupación:** Las posibles edificaciones requeridas para el desarrollo de las actividades no podrán ocupar más del trece punto veintinueve (13,29%) del total del área del humedal.

- **Índice de construcción:** Para el humedal Jaboque no superará más del cero punto cero sesenta y uno (0,061%) del total del área del humedal.

De manera resumida, las áreas a tener en cuenta para el cálculo de los índices de ocupación y de construcción son las siguientes:

INDICE DE OCUPACIÓN	**%**	**m²**
Plazas, plazoletas, senderos	13.29	196.692
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	**%**	**m²**
Aula, administración, miradores de aves	0.061	902 8

CERRAMIENTOS Y CONTROLES

Los cerramientos o controles en el Parque Ecológico Distrital de Humedal Jaboque deberán cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

a. Mantener une transparencia del 90% para garantizar el disfrute visual del humedal.

b. La altura total de cerramiento no podrá ser superior a 3 metros. Se podrá levantar sobre sócalo de hasta 0.60 metros; y a partir de éste se podrán fijar elementos con materiales que permitan la transparencia visual hasta completar la altura máxima.

c. La zona donde se deben desarrollar las edificaciones requeridas para el funcionamiento del humedal, aula ambiental, sede administrativa y parqueadero, entre otras, son las zonas que determine el Plan de Manejo Ambiental de Humedal.

d. Se determina que además de las actividades planeadas inicialmente, solo se podrán generar

nuevas edificaciones si son necesarias y complementarias a las actividades propias del humedal.

SEGUIMIENTO A LA IMPLEMENTACIÓN DEL PMA

Las entidades ejecutoras directas de los proyectos del Plan de Acción que no forman parte de la comisión conjunta, deberán remitir a ésta, a través de la Subdirección de Ecosistemas y Ruralidad de la Secretaria Distrital de Ambiente, un reporte semestral que dé cuenta del estado de ejecución del respectivo proyecto a su cargo, con sus correspondientes soportes, con el objeto de que dicho órgano pueda garantizar un adecuado seguimiento al cumplimiento de dicho instrumento.

AUTORIZACIONES

Sin perjuicio de los permisos ambientales y urbanísticos a que haya lugar. para la realización de actividades que puedan ocasionar un impacto ambiental considerable al interior del área objeto de la presente resolución, se requerirá de la autorización y aprobación previa de la comisión conjunta, las cuales se impartirán solo cuando se compruebe su compatibilidad con los objetivos de conservación.

Finalmente, y, por otro lado, todas 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).

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 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO.