



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C. / Salida

Fecha: 14/10/2025 8:01:10 a. m.

Salida VUR No: 25-3-21848

Concepto: 255529

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

14 OCT 2025

Señores:

SURTIDORA DE AVES LA 22.

papeleriatramitesyservicios@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-5529**

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: CL 43 SUR 1 A 04	CHIP: AAA0004UOYX
LOCALIDAD: SAN CRISTOBAL	URBANIZACION: SAN MARTIN
UPL: SAN CRISTOBAL	Decreto: 555 de 2021
Área de Actividad: N/A	Zona: N/A
Sistema de Movilidad: Sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia.	Tratamiento: Suelo de Protección (SP).

Por otro lado, el predio se encuentra completamente en **ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL** de la siguiente manera:

COMPONENTE	CATEGORÍA	ELEMENTO	INSTRUMENTO DE MANEJO
Áreas Complementarias para la Conservación	Áreas de resiliencia climática y protección por riesgo	Áreas de Resiliencia Climática y protección por riesgo	N/A

ÁREAS DE RESILIENCIA CLIMÁTICA Y PROTECCIÓN POR RIESGO:

(...)

Áreas de Resiliencia Climática y protección por riesgo. Hacen parte de las Áreas complementarias para la conservación declaradas como suelo de protección por riesgo, que comprende tanto áreas en alto riesgo no mitigable, como áreas en amenaza alta con restricción de uso y que no se encuentran dentro de otros elementos de la Estructura Ecológica Principal. Pueden ser áreas públicas o privadas.

El régimen de usos de las Áreas de Resiliencia Climática y protección por riesgo es el siguiente:

Usos principales	Usos compatibles	Usos condicionados	Usos prohibidos
Conservación Restauración: Restauración de ecosistemas, recuperación de ecosistemas, rehabilitación de ecosistemas y medidas estructurales de reducción del riesgo.	Conocimiento: Investigación y monitoreo	Sostenible: Viverismo, agricultura urbana y periurbana, agroecología. Actividades de contemplación, observación y conservación, actividades recreativas y actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos.	Todos aquellos usos y/o actividades conexas que no están contemplados dentro de los usos permitidos, compatibles o condicionados

La gestión y administración de las áreas de resiliencia climática y protección por riesgo está a cargo de las autoridades





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ambientales en el marco de sus competencias.

Parágrafo. Para el desarrollo de los usos condicionados en las áreas de resiliencia climática y protección por riesgo se deben cumplir los siguientes parámetros:

a. La obligación del interesado de elaborar un "Plan de mitigación del impacto" y que las infraestructuras necesarias se reconozcan con el programa de "Bogotá construcción sostenible" de la Secretaría Distrital de Ambiente. El IDIGER revisará que el Plan de Mitigación del Impacto se encuentre de conformidad con los términos de referencia expedidos para tal fin.

b. Los interesados en la ejecución de los proyectos deben formular los planes de mitigación de impacto a partir de los términos de referencia formulados por la Secretaría Distrital de Ambiente y el IDIGER. Dentro del año siguiente a la entrada en vigencia el presente Plan, la Secretaría Distrital de Ambiente y el IDIGER formularán conjuntamente los términos de referencia para la elaboración de los Planes de mitigación de impacto, contemplando la vocación y uso del suelo de protección por riesgo.

c. Cuando se requiera que las redes de alguno de los servicios públicos domiciliarios atraviesen predios declarados como suelo de protección por riesgo, la empresa prestadora del servicio público deberá realizar los análisis de riesgo y las obras de mitigación necesarias para garantizar la estabilidad de la infraestructura a construir, evitando la activación de nuevos fenómenos que puedan ampliar la zona de afectación en el área de intervención, en concordancia con los artículos 38 y 42 de la Ley 1523 de 2012 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Para estos análisis de riesgo, se podrán emplear los términos de referencia elaborados por el IDIGER para la ejecución de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa para proyectos urbanísticos y de construcción de edificaciones, adoptados mediante la Resolución 110 del 1 de diciembre del 2014, o por las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, aplicándolos a la infraestructura específica con base en las indicaciones o lineamientos del sector y el IDIGER.

d. En el caso del polígono declarado como suelo de protección por riesgo en el Sector Altos de la Estancia, mediante la Resolución 0463 de 2004 de la Secretaría Distrital de Planeación o aquella que la adicione, modifique o sustituya, su manejo continuará acorde con la zonificación ambiental, usos, actividades y demás decisiones incorporadas en el Plan de Manejo Ambiental adoptado a través de la Resolución 04313 de 2018 de la Secretaría Distrital de Ambiente o aquella que la modifique, adicione o sustituya.

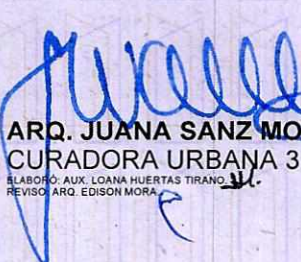
En este sentido y en relación con lo expuesto, los desarrollos por construcción para usos urbanos no se encuentran permitidos en el predio objeto de consulta.

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 fe; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido del mismo.

Cordialmente,


ARQ. JUANA SANZ MONTAÑA
CURADORA URBANA 3
LABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

