Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 21/10/2025 8:01:59 a. m.
Salida VUR No: 25-3-22373
Concepto: 255690
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C., 21 OCT 2025

Señor:
GIOVANNI MORALES.
gmo174@hotmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-5690**
DIRECCIÓN: **EL PORVENIR**
CHIP: **AAA0156KUYX**
LOCALIDAD: **CIUDAD BOLIVAR**

Respetado Señor:

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 UPR Cuenca Tunjuelo y se encuentra completamente en **ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL** de la siguiente manera:

COMPONENTE	CATEGORÍA	ELEMENTO	INSTRUMENTO DE MANEJO
1. Zonas de Conservación	Áreas protegidas del orden Distrital	Paisajes Sostenibles	N/A
2. Áreas de especial Importancia Ecosistémica.	Sistema hídrico.	Cuerpos hídricos naturales. **Drenaje Quebrada Yomasa.**	N/A

1. Zonas de Conservación

"Artículo 47. Componente de Zonas de Conservación. *En este componente se incluyen las áreas que son estratégicas y que aportan .a la protección, planeación y manejo de los recursos naturales renovables y al cumplimiento de los objetivos generales de conservación del país y del Distrito Capital, declaradas por las autoridades nacionales, regionales o Distritales y que no hacen parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Está conformado por las siguientes categorías y elementos:*

(...)

2. Sistema Distrital de Áreas Protegidas.

(...)

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.***

(...)

Artículo 52. Paisajes Sostenibles. *Área geográficamente delimitada que mantiene la funcionalidad ecosistémica asociada a la integridad ecológica y la conectividad en paisajes rurales. Se conservan valores ecológicos y culturales, reconociendo la cultura campesina del Distrito Capital vinculados con actividades productivas, de restauración, uso sostenible, conocimiento y disfrute. Se incorporan dentro de esta categoría los Agroparques.*

Las áreas que conforman los Paisajes Sostenibles se encuentran delimitadas en el Mapa n.° CG-3.2.3 "Zonas de Conservación" y son:

(…)

5. Agroparque Los Soches.

(…)

Parágrafo 1. *El régimen de usos de los paisajes sostenibles es el siguiente:*

Usos principales:	***Usos compatibles:***	***Usos condicionados:***	***Usos prohibidos:***
Conservación ***Restauración:*** *Restauración ecológica, recuperación de ecosistemas, rehabilitación de ecosistemas.*	***Conocimiento:*** *Educación ambiental, investigación y monitoreo.* ***Sostenible:*** *Agroecología, Aprovechamiento de los frutos secundarios del bosque y actividad de contemplación, observación y conservación*	***Residencial*** ***Dotacional*** ***Restauración:*** *Medidas estructurales de reducción del Riesgo y obras para el mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicas – caudales.* ***Sostenible:*** *Agricultura urbana y periurbana, Ecoturismo, forestal productor y viverismo.*	*Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales, compatibles o condicionados.*

Parágrafo 2. *En los paisajes sostenibles se permiten dentro de los usos condicionados únicamente los dotacionales existentes a la entrada en vigencia del presente Plan y se rigen por lo establecido en el Componente Rural.*

Parágrafo 3. *En los paisajes sostenibles en el suelo rural el uso residencial se aplica exclusivamente para vivienda rural dispersa en los términos establecidos en el Componente Rural del presente Plan.*

Parágrafo 4. *Para el manejo de los paisajes sostenibles se debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos:*

1. *Conservar las coberturas naturales existentes y los nacimientos de fuentes de agua, teniendo en cuenta la normativa vigente en la materia.*

2. *Realizar acciones de protección y restauración en zonas en condición de amenaza de remoción en masa, licuefacción o deslizamiento, así como en pendientes superiores a 45 grados y suelos inestables.*

3. *Fomentar programas de educación y sensibilización ambiental en las comunidades, especialmente para difundir los efectos de la delimitación y las propuestas de reconversión y sustitución de actividades agropecuarias, en cuanto a prácticas de consumo responsable, ahorro y uso eficiente de los recursos naturales y energía, adecuado manejo y disposición de residuos, reconversión tecnológica, fomento de los negocios verdes, generando espacios de participación para la cultura ambiental y promoviendo el conocimiento y ejercicio de los derechos y deberes de las personas en relación con el ambiente y el desarrollo sostenible.*

4. *Realizar acciones tendientes a evitar la ocurrencia de incendios forestales.*

5. *No se podrá realizar el vertimiento de aguas residuales que afecten el cumplimiento de los criterios de calidad para la destinación del recurso hídrico y en el marco de los respectivos permisos de vertimiento otorgados para el efecto por la autoridad ambiental competente de acuerdo con las normas vigentes.*

6. *Se adoptará el enfoque agroecológico como orientador del proceso de diseño e implementación de las acciones técnicas y sociales que se requerirán para la ejecución de actividades agropecuarias, orientadas bajo criterios de producción sostenible, por lo que se promoverá el apoyo a los procesos de investigación con participación local, para el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, orientados a generar conocimiento que facilite este proceso.*

7. Las actividades productivas en los paisajes sostenibles se deberán adelantar bajo la directriz de conciliar visiones con las comunidades que las desarrollan y de acuerdo con las tipologías de medios de vida existentes, siempre y cuando demuestren que los sistemas de producción se encuentran en un progresivo avance hacia la sostenibilidad

8. Las actividades productivas presentes en los paisajes sostenibles deberán buscar la conservación de los servicios ecosistémicos que este provee, el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y el fortalecimiento de las capacidades locales para la toma de decisiones.

2. ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA

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 expuesto, los desarrollos por construcción para los usos urbanos no se encuentran permitidos en el predio objeto de consulta.

3. El predio se encuentra en la categoría de: *ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES*

Son áreas rurales en las cuales se han consolidado, principalmente, usos agropecuarios tradicionales y actividades relacionadas con la minería, en las cuales se hace necesaria la reconversión productiva con buenas prácticas agrícolas, ganaderas y acuícolas con incorporación de procesos tecnológicos que mitiguen los efectos de la fragmentación ecosistémica sobre las áreas de la Estructura Ecológica Principal, y se identifican en el Mapa CR-1.1 "Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales" que hace parte integrante del presente plan.

Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. En estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.

Dentro de esta subcategoría, se incluyen los suelos que pertenezcan a las clases agrológicas I, II y III definidas por el IGAC y aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación del recurso hídrico, el control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

Esta subcategoría se encuentra compuesta por:

(...)

2. Suelo de protección para la explotación de recursos naturales. *Corresponde a las áreas compatibles con la explotación minera que se identifican en el Mapa CR-1.1 "Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales" de acuerdo con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 99 de 1993 y la Resolución 2001 de 2016 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o las normas que las modifiquen o sustituyan para la Sabana de Bogotá.*

(...)

En las áreas para la producción agrícola y ganadera se admiten los siguientes usos:

1. Usos principales (P): Agrícola, forestal, pecuario.

2. Usos complementarios: Residencial.

3. Usos restringido (R): Agroindustrial y comercio y servicios.

4. Usos prohibidos: Todos aquellos que no hayan sido contemplados como principales, condicionados o complementarios.

Parágrafo 1. *Los usos restringidos de comercio y servicios se condicionan a aquellos de bajo impacto cuyo objetivo sea la satisfacción de las necesidades de las comunidades campesinas y rurales.*

Parágrafo 2. *Los usos agroindustriales aislados se limitan a aquellos clasificados dentro de las categorías de usos de producción tradicional, industrias livianas y medianas, asociadas a la elaboración de productos relacionados con la vocación agrícola, pecuaria, acuícola y forestal y siempre que se localicen en predios conectados con la malla vial rural.*

Parágrafo 3. *El uso residencial dentro de las áreas para la producción agrícola y ganadera se refiere exclusivamente a la vivienda rural dispersa de las personas campesinas y rurales dedicadas a las actividades agrícolas; pecuarias, acuícolas, forestales y de explotación de recursos naturales de que trata el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.*

Parágrafo 4. *El régimen de usos para las áreas para la producción agrícola y ganadera que se encuentren dentro de la categoría de paisajes sostenibles corresponde al establecido, para este elemento, en el Componente General del presente Plan.*

Parágrafo 5. *En el Área de Consolidación del Borde Urbano ubicados en la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales, los desarrollos de origen informal que culminen el proceso de legalización serán incorporados al suelo urbano y les aplicará la norma que se defina en dicho acto administrativo.*

Los predios señalados como parte del Área de Ocupación Pública Prioritaria, sobre los que se demuestre la existencia de derechos adquiridos, acorde con lo dispuesto en el Fallo del Consejo de Estado del 05 de noviembre 2013, la Resolución 463 de 2005 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y el Decreto Distrital 485 de 2015 o la norma que los adicione, modifique o sustituya, se sujetarán para su desarrollo a las condiciones establecidas en la licencias urbanísticas correspondientes y se incorporarán al Área de Consolidación del Borde Urbano y al perímetro urbano.

Parágrafo 6. *Cuando se lleven a cabo redelimitaciones o realinderaciones de las áreas de conservación y protección ambiental en el suelo rural por parte de la autoridad ambiental competente, dichos suelos tendrán los usos de las áreas agrícolas y ganaderas y de explotación de recursos naturales establecidas en el presente artículo."*

- Clasificación de usos, Artículos 457 y 458, Decreto 555 de 2021.
- Deberá cumplir con las condiciones para el desarrollo de los usos en el suelo rural del que trata el Artículo 459 del Decreto 555 de 2021.

4. El predio se encuentra en la categoría de: **ÁREAS MAYORES A 45°**

Zonas con pendientes superiores a 45°. Las zonas con pendientes superiores a 45° que no hagan parte de las categorías y elementos de la Estructura Ecológica Principal, deberán destinarse a la protección del recurso forestal, en los términos del artículo 2.2.1.1.17.6 del Decreto 1076 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

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, URBANO 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO