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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 29/01/2026 3:44:31 p. m.
Salida VUR No: 26-3-01861
Concepto: 260208
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

29 ENE 2026

Señores:
BAR LA PRIMAVERA E.
mariajulianavega30@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-0208**

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 las Unidades de Planeamiento Local UPL Cerros Orientales y presenta la siguiente estructura normativa:

ZONIFICACIÓN

DIRECCIÓN ACTUAL: KR 2 186 C 18	**CHIP**: AAA0228PHXR
LOCALIDAD: USAQUEN	**BARRIO:** LA ESTRELLITA
UPL: CERROS ORIENTALES	**Decreto**: 555 de 2021 - Anexo 5 Decreto 466 de 2024

1. SOBRE EL SUELO RURAL.

El predio se encuentra Localizado en Suelo Rural y se localiza de la siguiente manera:

COMPONENTE	CATEGORÍA	ELEMENTO	INSTRUMENTO DE MANEJO
Áreas del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios			

ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Sobre las Áreas del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios, el Subcapítulo 1 (Categoría de Protección en Suelo Rural) - Capitulo 4 (Categorías del Suelo Rural) – Libro IV (Componente Rural), del Decreto 555 de 2021, indican lo siguiente:

> *"**Artículo 451.Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.** Se encuentran compuestas por:*
>
> *1. Suelo de protección asociado a la gestión integral de residuos sólidos: Constituye suelo de protección rural, el predio del parque de innovación Doña Juana en donde se realizan las actividades de disposición final de los residuos sólidos no aprovechables, donde se localizará la futura infraestructura para procesos de tratamiento, valorización y/o aprovechamiento de residuos aprovechables y no aprovechables.*
>
> *2. Suelo de protección asociado a la gestión integral de residuos sólidos: Constituye suelo de protección rural, el predio del parque de innovación Doña Juana en donde se realizan las actividades de disposición final de los residuos sólidos no aprovechables, donde se localizará la futura infraestructura para procesos de valorización y/o aprovechamiento de estos.*
>
> *3. Suelo de protección asociado al servicio público de energía eléctrica: Constituyen suelo de protección rural asociado a las áreas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión del servicio de energía eléctrica.*
>
> ***Parágrafo 1.** En el corto plazo, la Secretaría Distrital del Hábitat coordinará la elaboración de estudios técnicos para*

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

identificar y precisar la delimitación de áreas para la localización de infraestructura de servicios públicos y áreas potenciales para las actividades y servicios conexos a la gestión integral de residuos. Una vez se cuente con los resultados de dichos estudios, la Secretaría Distrital de Planeación incorporará las áreas delimitadas como suelo de protección dentro de las áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios mediante resolución motivada. Para el caso de la infraestructura asociada al alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, los estudios deberán estar articulados con el respectivo Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos -PSMV.

***Parágrafo 2.** En el mapa CG-3.1 "Suelo de Protección" se señalan los polígonos indicativos para la potencial localización de infraestructura asociada al sistema de servicios públicos. Dichos polígonos no constituyen suelo de protección hasta tanto no sean parte del estudio mencionado en el parágrafo anterior."*

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 usos urbanos **(EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y COMERCIO AL POR MENOR CON SURTIDO COMPUESTO)** no se encuentran permitido en el predio objeto de consulta.

También, el predio hace parce de la Franja de Adecuación de los cerros orientales; La viabilidad de cualquier intervención sobre el predio quedará supeditada al cumplimiento del Auto del 09 de agosto de 2016, proferido por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca se garantice el cumplimiento de la siguiente condición:

Emisión del concepto ordenado a través del acta conjunta entre la Corporación Autónoma Regional (C.A.R) y secretaria Distrital de Ambiente (S.D.A) No. 8 del 31 de mayo de 2019, referente a la afectación de los recursos hídricos y biodiversidad de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá. Para la emisión de dicho concepto este Despacho compulsara la documentación requerida en el numeral 3.2 del Acta conjunta a las dos entidades.

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. LOANA HUERTAS TIRANO
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA.

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