



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 30/07/2026 10:00:59 a. m.

Salida VUR No: 26-3-19037

Concepto: 264794

Tipo Documento: Concepto de Norma

Bogotá D.C.,

30 JUL 2026

Señores:

ANDRÉS TIBASOSA BERNAL

arqtiba@hotmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE NORMA CU3-26-4794**

DIRECCIÓN: **EL PALMAR - LA UNIÓN**

BARRIO: **LA UNIÓN**

CHIP: **AAA0143NDBR**

LOCALIDAD: **SUMAPAZ**

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 Rural UPR Cuenca del Tunjuelo, al interior del **Suelo Rural** en Áreas para la Conservación y Protección Ambiental, **CATEGORÍA DE PROTECCIÓN DEL SUELO RURAL** – de la siguiente manera:

COMPONENTE	CATEGORÍA	ELEMENTO	INSTRUMENTO DE MANEJO
1. ZONAS DE CONSERVACIÓN	Áreas Protegidas del Orden Distrital	Paisaje Sostenible Agroparque Pilar, San Juan, Sumapaz.	N/A
2. ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA	Sistema Hídrico	Cuerpo de Aguas naturales (Río Pilar)	N/A

1. 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:

1. Áreas de Conservación In Situ.

2. Sistema Distrital de Áreas Protegidas.

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.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

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

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.

1. Peñas Blancas - Corredor Paso Colorado.

2. Cuenca del Río Guayuriba.

3. Corredor Santa Librada Bolonia.

4. Agroparque de Quiba.

5. Agroparque Los Soches.

6. Agroparque La Requilina - El Uval.

7. Agroparque San Juan, Pilar y Sumapaz.

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 productivo y viverismo.	Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales, compatibles o condicionados.

En los paisajes sostenibles se permiten dentro de los usos condicionados únicamente los dotacionales existentes a la entrada en vigencia Decreto 555 de 2021 y se rigen por lo establecido en el Componente Rural.

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 Decreto 555 de 2021.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

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.

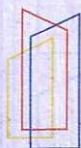
2. ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA

Las áreas de especial importancia ecosistémica contribuyen a la regulación del ciclo hidrológico a través de la conservación de los depósitos y flujos naturales del agua superficial y subterránea. En este componente se ubican las categorías de páramo y el sistema hídrico que incluyen el Complejo de Páramos Cruz Verde – Sumapaz y los cuerpos hídricos naturales y artificiales.

Sistema hídrico. El sistema hídrico del Distrito Capital es una categoría del componente de áreas de especial importancia ecosistémica de la Estructura Ecológica Principal, el cual está compuesto por los cuerpos y corrientes hídricas naturales y artificiales y sus áreas de ronda, los cuales son:

1. Nacimientos de agua y sus rondas hídricas.
2. Ríos y quebradas y sus rondas hídricas.
3. Lagos y lagunas.





4. Humedales y sus rondas hídricas.
5. Áreas de recarga de acuíferos.
6. Cuerpos hídricos naturales canalizados y sus rondas hídricas.
7. Canales artificiales.
8. Embalses.
9. Vallados.

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.

El régimen de usos para las zonas que componen los cuerpos hídricos naturales, salvo para las áreas de recarga de acuíferos, es el siguiente:

1. Cuerpos hídricos naturales - Faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente:			
Usos principales	Usos compatibles	Usos condicionados	Usos prohibidos
Conservación Restauración: Restauración de ecosistemas, recuperación de ecosistemas.	Conocimiento: Educación ambiental, investigación y monitoreo.	Restauración: Obras para el mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicas – caudales. Sostenible: Actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos.	Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales, compatibles o condicionados
2. Cuerpos hídricos naturales - Área de protección o conservación aferente:			
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: Actividad de contemplación, observación y conservación, actividades recreativas, ecoturismo, agricultura urbana y periurbana y aprovechamiento de frutos secundarios del bosque y actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos.	Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales, compatibles o condicionados

La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, bajo la coordinación de la autoridad ambiental





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

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:

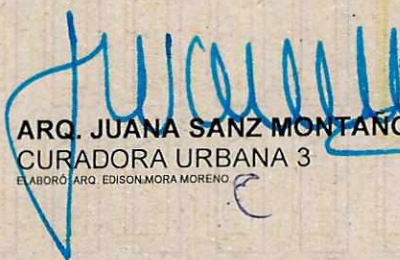
"Parágrafo 1. El suelo de protección está constituido por las zonas y áreas de terreno localizadas dentro de cualquiera de las anteriores clases de suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras 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).

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 243, 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: ARQ. EDISON MORA MORENO

