Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 2/09/2026 12:22:52 p. m.
Salida VUR No: 26-3-21607
Concepto: 265812
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C., 02 SEP 2026

Señores:
RUMBA MYD.
gomezbarraganmaria@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-5812**

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 134 SUR 14 H 55	**CHIP**: AAA0270TSZM

LOCALIDAD: USME	**BARRIO:** CENTRO USME URBANO
UPL: USME - ENTRENUBES	**Decreto**: 555 de 2021 – 252 de 2007

Áreas de Actividad: AAERAE (Estructurante)		**Zonas:** Receptora de Actividades Económicas
Sistema de Movilidad:	Sin frente o costado a malla vial arterial construida o Malla Vial Intermedia	**Tratamiento:** Desarrollo (D/Rg 2)

De acuerdo con la información suministrada y revisada la Base de Datos Geográfica de la secretaria Distrital de Planeación, el predio presenta las siguientes condiciones:

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

COMPONENTE	CATEGORÍA	ELEMENTO	INSTRUMENTO DE MANEJO
Áreas de especial Importancia Ecosistémica.	Sistema hídrico.	Cuerpos hídricos naturales. **Quebrada La Taza.** **Rio Tunjuelo.**	N/A

Rios 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 **Rios, 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.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

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 usos urbanos de **CÓDIGO CIIU 5630 (EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO), CÓDIGO CIIU 4711 (COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS NO ESPECIALIZADOS CON SURTIDO COMPUESTO PRINCIPALMENTE POR ALIMENTOS, BEBIDAS O TABACO) Y CÓDIGO CIIU 9329 (OTRAS ACTIVIDADES RECREATIVAS Y DE ESPARCIMIENTO N.C.P.)** no se encuentran permitidos en el predio objeto de consulta.

Adicionalmente, El predio hace parte de la Operación Estratégica Nuevo Usme - Eje de integración Llanos y el **Plan de Ordenamiento Zonal de Usme** adoptado mediante Decreto 252 del 21 de junio de 2007. Al respecto de la aplicabilidad de las normas urbanas, el artículo 597 del Decreto Distrital 555 de 2021, establece:

> *"**Transición de los Planes Zonales y de Ordenamiento Zonal.** Los planes zonales y de ordenamiento zonal adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán produciendo todos los efectos jurídicos dentro de su ámbito de aplicación, considerando las siguientes condiciones:*
>
> *(...)*
>
> *2. El Plan de Ordenamiento Zonal de Usme adoptado mediante Decreto Distrital 252 de 2007 y sus modificaciones, continuará rigiendo hasta tanto sea modificado, se adopte la actuación estratégica que lo modifique o se modifiquen o formulen los planes parciales contenidos dentro de su ámbito de aplicación, para ajustarse a los contenidos del presente Plan, con excepción de las áreas que como consecuencia de este plan cambian su clasificación del suelo, las cuales se someterán a las normas del presente Plan".* (Sublíneas fuera de texto)

Por otra parte, el predio objeto de consulta se encuentra en el Plan Parcial 2, a lo cual el Articulo 12, Literal b, del decreto 252 del 2007, establece que:

> *(...)*
>
> *"b) Un Plan Parcial No.2. Busca potenciar el papel simbólico del actual casco urbano, como núcleo de la ciudad proyectada y centro social más importante del ámbito de actuación".*
>
> *(...)*

Asimismo, el Articulo 58 *"CONDICIONES PARA LA ASIGNACIÓN DE LAS NORMAS DE USO Y*

EDIFICABILIDAD", indica:

> *"La asignación de las normas de uso y edificabilidad estará condicionada a que se asegure la financiación de las infraestructuras y del espacio público en general por parte de los propietarios de suelo o de terceros inversionistas interesados en el desarrollo de los planes parciales (artículo 37 de la ley 388 de 1997). En dicha asignación se tendrá en cuenta que el valor de los aprovechamientos o derechos urbanísticos se establecerá en términos de incidencia o repercusión sobre el suelo del respectivo uso y de la edificabilidad que sea asignada.*
>
> ***PARÁGRAFO.** La asignación específica de las normas de uso y de edificabilidad se realizará en cada uno de los planes parciales que se formulen al interior del POZ".*

En este sentido, los usos de **CÓDIGO CIIU 5630 (EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO), CÓDIGO CIIU 4711 (COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS NO ESPECIALIZADOS CON SURTIDO COMPUESTO PRINCIPALMENTE POR ALIMENTOS, BEBIDAS O TABACO) Y CÓDIGO CIIU 9329 (OTRAS ACTIVIDADES RECREATIVAS Y DE ESPARCIMIENTO N.C.P.)** serán objeto de evaluación a través de la adopción de la Acción Urbana, mediante la cual se definirá si dicho uso se encuentra o no permitido en el predio objeto de consulta.

NOTA:

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.

El presente concepto no constituye licencia de funcionamiento, ni legaliza o autoriza construcción, modificación o adecuación, refiriéndose únicamente a la viabilidad del uso y las condiciones de edificabilidad dada la ubicación del predio; 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.