



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 8/09/2026 10:16:34 a. m.

Salida VUR No: 26-3-22478

Concepto: 265924

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

08 SEP 2026

Señora:

YEINI ESMERALDA REINOSO SOLANO.

eazul23@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA:

CONCEPTO DE USO CU3-26-5924

Respetada Señora:

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: KR 14 135 A 59 SUR		CHIP: AAA0157BJSY	
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.	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.





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 **BAR, CON EXPENDIO DE BEBIDAS Y ACTIVIDADES DE ENTRETENIMIENTO Y BOLIRANA** 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 Artículo 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 Artículo 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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

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: **BAR, CON EXPENDIO DE BEBIDAS Y ACTIVIDADES DE ENTRETENIMIENTO Y BOLIRANA** 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

