Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 16/09/2026 12:24:12 p. m.
Salida VUR No: 26-3-23410
Concepto: 266268
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C., 16 SEP 2026

Señores:
ASOCIACION DE RECICLADORES DEL SERVICIO DE APROVECHAMIENTO.
echeverriantonio@outlook.es
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-6268**

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: KR 18 R 69 H 19 SUR	**CHIP**: AAA0027YYJZ
LOCALIDAD: CIUDAD BOLIVAR	**URBANIZACIÓN**: VILLAS EL DIAMANTE
UPL: LUCERO	**Decreto**: 555 de 2021

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

COMPONENTE	CATEGORÍA	ELEMENTO	INSTRUMENTO DE MANEJO
1. Áreas de especial Importancia Ecosistémica.	Sistema hídrico.	Cuerpos hídricos naturales. **Quebrada Limas.**	N/A
2. Áreas Complementarias para la Conservación	Áreas de resiliencia climática y protección por riesgo	Áreas de Resiliencia Climática y protección por riesgo	N/A

1. ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA.

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).

2. ÁREAS DE RESILIENCIA CLIMÁTICA Y PROTECCIÓN POR RIESGO:

(…)

Áreas de Resiliencia Climática y protección por riesgo. *Hacen parte de las Áreas complementarias para la conservación declaradas como suelo de protección por riesgo, que comprende tanto áreas en alto riesgo no mitigable, como áreas en amenaza alta con restricción de uso y que no se encuentran dentro de otros elementos de la Estructura Ecológica Principal. Pueden ser áreas públicas o privadas.*

El régimen de usos de las Áreas de Resiliencia Climática y protección por riesgo es el siguiente:

Usos principales	Usos compatibles	Usos condicionados	Usos prohibidos
Conservación Restauración: *Restauración de ecosistemas, recuperación de ecosistemas, rehabilitación de ecosistemas y medidas estructurales de reducción del riesgo.*	***Conocimiento:*** *Investigación y monitoreo*	***Sostenible:*** *Viverismo, agricultura urbana y periurbana, agroecología. Actividades de contemplación, observación y conservación, actividades recreativas y actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos.*	*Todos aquellos usos y/o actividades conexas que no están contemplados dentro de los usos permitidos, compatibles o condicionados*

La gestión y administración de las áreas de resiliencia climática y protección por riesgo está a cargo de las autoridades ambientales en el marco de sus competencias.

Parágrafo. *Para el desarrollo de los usos condicionados en las áreas de resiliencia climática y protección por riesgo se deben cumplir los siguientes parámetros:*

a. *La obligación del interesado de elaborar un "Plan de mitigación del impacto" y que las infraestructuras necesarias se reconozcan con el programa de "Bogotá construcción sostenible" de la Secretaría Distrital de Ambiente. El IDIGER revisará que el Plan de Mitigación del Impacto se encuentre de conformidad con los términos de referencia expedidos para tal fin.*

b. *Los interesados en la ejecución de los proyectos deben formular los planes de mitigación de impacto a partir de los términos de referencia formulados por la Secretaría Distrital de Ambiente y el IDIGER. Dentro del año siguiente a la entrada en vigencia el presente Plan, la Secretaría Distrital de Ambiente y el IDIGER formularán conjuntamente los términos de referencia para la elaboración de los Planes de mitigación de impacto, contemplando la vocación y uso del suelo de protección por riesgo.*

c. *Cuando se requiera que las redes de alguno de los servicios públicos domiciliarios atraviesen predios declarados como suelo de protección por riesgo, la empresa prestadora del servicio público deberá realizar los análisis de riesgo y las obras de mitigación necesarias para garantizar la estabilidad de la infraestructura a construir, evitando la activación de nuevos fenómenos que puedan ampliar la zona de afectación en el área de intervención, en concordancia con los artículos 38 y 42 de la Ley 1523 de 2012 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.*

Para estos análisis de riesgo, se podrán emplear los términos de referencia elaborados por el IDIGER para la ejecución de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa para proyectos urbanísticos y de construcción de edificaciones, adoptados mediante la Resolución 110 del 1 de diciembre del 2014, o por las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, aplicándolos a la infraestructura específica con base en las indicaciones o lineamientos del sector y el IDIGER.

d. *En el caso del polígono declarado como suelo de protección por riesgo en el Sector Altos de la Estancia, mediante la Resolución 0463 de 2004 de la Secretaría Distrital de Planeación o aquella que la adicione, modifique o sustituya su*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

manejo continuará acorde con la zonificación ambiental, usos, actividades y demás decisiones incorporadas en el Plan de Manejo Ambiental adoptado a través de la Resolución 04313 de 2018 de la Secretaría Distrital de Ambiente o aquella que la modifique, adicione o sustituya.

(Sublineas fuera de texto).

En este sentido y en relación con lo expuesto, los desarrollos por construcción para usos urbanos de **(COMERCIO)** no se encuentran permitido en el predio objeto de consulta.

1. El predio hace parte del **área Pre-delimitada para la adopción de un Plan Parcial denominado Desarrollo El Mirador**; Al respecto el artículo 277 del Decreto 555 de 2021, establece:

   "Artículo 277.Actuaciones urbanísticas en el tratamiento de Desarrollo. *Las actuaciones urbanísticas en aplicación del tratamiento de desarrollo se tramitarán mediante la formulación y adopción previa de planes parciales o por vía directa de trámite de licenciamiento urbanístico, según se dé el cumplimiento de las siguientes condiciones:*

   (...)

   2. En suelo urbano:

   2.1. Mediante el respectivo plan parcial[1], cumpliendo con las disposiciones establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo adicione o sustituya:

   2.1.1. Cuando hagan parte de las áreas predelimitadas a las que se refiere el Mapa "Planes parciales Pre delimitados", que requieran de gestión asociada y tengan más de diez (10) hectáreas." Sublíneas fuera de texto.

   (...)

En este sentido, el desarrollo del predio quedara supeditado a la adopción mediante Decreto Distrital del correspondiente Plan Parcial de Desarrollo.

---

[1] ***"Artículo 495.Plan Parcial.*** *Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones del presente Plan en el suelo de expansión urbana y en las áreas del suelo urbano, que según las disposiciones de los tratamientos urbanísticos de desarrollo o de renovación urbana en la modalidad de revitalización deban desarrollarse bajo este instrumento. Articula los objetivos de ordenamiento con los de gestión de suelo, mediante la definición de condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y de reparto equitativo de cargas y beneficios para su ámbito de aplicación.*

El Plan Parcial incluirá como mínimo los contenidos establecidos en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, las disposiciones del presente Plan y todas aquellas que las adicionen o complementen.

Parágrafo 1. *El Plan Parcial no podrá contradecir o modificar las determinaciones y normas estructurales establecidas en el presente Plan. Podrán precisar y ajustar los trazados de los sistemas de movilidad, de espacio público o del sistema del cuidado y servicios sociales, de cuidado y servicios básicos que se localicen en su interior, siempre y cuando no se afecte la conectividad y movilidad vehicular y peatonal, ni la integridad del espacio público construido y se cuente con los estudios topográficos y diseños que soporten estas decisiones.*

Parágrafo 2. *Tratándose de Planes Parciales sujetos al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de revitalización se deberán incluir en el documento técnico de soporte un estudio de títulos de los predios e inmuebles que se localizan en su ámbito de aplicación, la estrategia para su saneamiento, el cronograma de gestión y ejecución del Plan Parcial y un Plan de Gestión Social que busque la permanencia de los propietarios y/o moradores y las actividades económicas, tradicionales o artesanales presentes en el ámbito de planificación.*

Parágrafo 3. *La adopción de Planes Parciales se someterá al procedimiento establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que los modifiquen o sustituyan. En los aspectos no previstos en el procedimiento mencionado se aplicará la Ley 1437 de 2011 o las normas que la modifiquen o sustituyan.*

Parágrafo 4. *La administración reglamentará la conformación del Comité Distrital de Planes Parciales dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan. Hasta entonces, continuarán vigente el Decreto Distrital 638 de 2001 aplicables al Comité Distrital de Renovación Urbana y las disposiciones del Decreto Distrital 436 de 2006 aplicables al Comité Técnico de Planes Parciales".*

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
CURADOR URBANO

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