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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 29/09/2026 1:06:30 p. m.
Salida VUR No: 26-3-24453
Concepto: 266421
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C., 29 SEP 2026

Señor:
NELSON ERNEY GONZÁLEZ GONZÁLEZ.
chutasz77@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO CU3-26-6421**
DIRECCIÓN:	**EL RECUERDO EL UVAL**
CHIP:	**AAA0143MUKL**
BARRIO:	**EL UVAL RURAL**
LOCALIDAD:	**USME**

Respetado Señor:

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 UPL Usme – Entrenubes y UPR Cuenca del Tunjuelo, clasificado este como suelo de expansión y suelo rural.

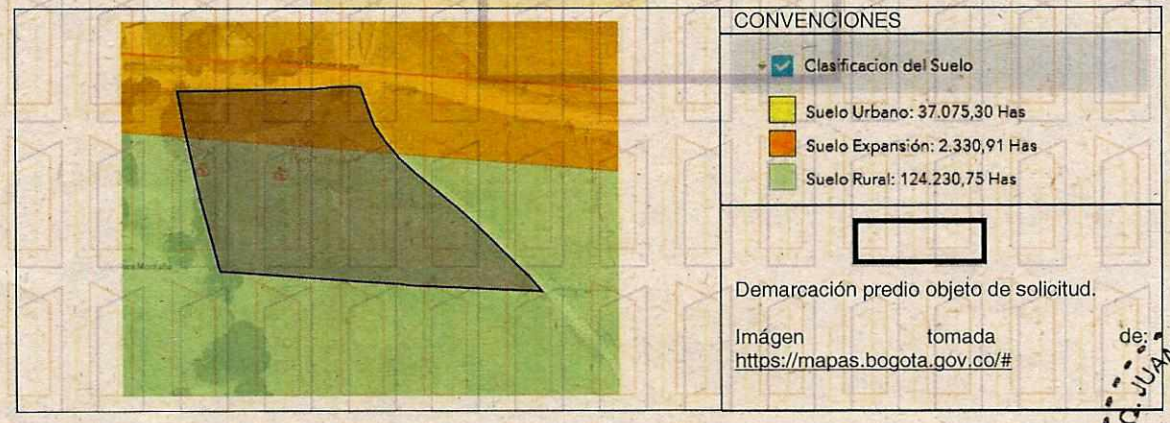
De acuerdo con la información suministrada y revisada la base de Datos Geográfica de la secretaria Distrital de Planeación, el predio presenta las siguientes condiciones:

1. **PARA LA PARTE DEL PREDIO QUE SE ENCUENTRA EN SUELO DE EXPANSIÓN.**

1. El predio no ha hecho parte de un planteamiento urbanístico, razón por la cual, el predio es considerado **predio Urbanizable no Urbanizado**, siendo aplicables las disposiciones contenidas para el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.

   Como requisito para solicitar la licencia de urbanización, todo proyecto deberá contar con el plano topográfico actualizado, vial y cartográficamente, incorporado ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

2. El predio se encuentra completamente en **Suelo de Expansión Urbana** conforme a la siguiente imagen:



ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

Al respecto, de la condición para el proceso de urbanización, artículo 280 del Decreto Distrital 555 de 2021, establece lo siguiente:

> *"**Artículo 280. Condiciones para el proceso de urbanización de proyectos en el tratamiento de desarrollo**. Está constituido por el conjunto de actuaciones tendientes a dotar un predio o conjunto de predios sin urbanizar de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, las cesiones necesarias para parques, equipamientos y la malla vial, así como a definir el aprovechamiento de las áreas útiles resultantes.*
>
> ***1. Proceso de urbanización en zonas sujetas a amenaza media o alta o en zonas de cantera.** Se deberán atender los lineamientos señalados en los artículos de obligatoriedad de estudios detallados de riesgo para el proceso de urbanización en áreas afectadas por minería, recuperación del suelo afectado por minería por fuera de las zonas compatibles y armonización de instrumentos para usos post minería del presente Plan.*
>
> ***2. Proceso de urbanización en zonas de expansión urbana. Según lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 20155 y en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial; con excepción de las condiciones establecidas para la legalización urbanística.***
>
> ***3. Subdivisión previa al proceso de urbanización**. Los predios urbanizables no urbanizados no podrán ser subdivididos previamente al proceso de urbanización, salvo cuando se presente alguna de las siguientes circunstancias:*
>
> *a. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.*
>
> *b. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.*
>
> *c. Cuando la subdivisión se realice para aumentar el área de un dotacional que lo requiera para cumplir con las exigencias de mitigación de sus impactos.*
>
> *d. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme."*
>
> *(...)*

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

2. PARA LA PARTE DEL PREDIO QUE SE ENCUENTRA EN SUELO RURAL.

Es predio se encuentra en Desarrollo Restringido – Nodos de Equipamientos Rurales – Nodo el Uval, en relación con los usos para el predio objeto de consulta los Parágrafos 2, 4 y 5 del artículo 454 "Zonas para la localización de nodos de equipamientos rurales", del Decreto 555 de 2021, establece lo siguiente:

> *"Son áreas donde se desarrolla principalmente el uso dotacional y en menor medida, usos residenciales y de comercio y servicios. Se conforman como áreas intermedias que interconectan a las veredas, complementan la oferta de servicios de los centros poblados rurales y se distribuyen a lo largo de la zona rural del Distrito Capital.*
>
> *Las zonas para la localización de nodos de equipamientos rurales son:*
>
> *(...)*
>
> *12. El Uval.*
>
> *(...)*
>
> ***Parágrafo 2.** El nodo "El Uval" privilegiará la localización de equipamientos asociados a los servicios de educación y acopio de producción agropecuaria y acuícola.*
>
> *(...)*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

Parágrafo 4. *Todos los nodos de equipamientos rurales dan soporte al Sistema Distrital de Cuidado para personas cuidadoras y cuidadas y podrán acoger las instalaciones y soportar las actividades asociadas a los servicios sociales de convivencia, seguridad y justicia y de los demás sectores que se requieran según las necesidades de la prestación del servicio.*

Parágrafo 5. *El Distrito podrá gestionar ante la autoridad ambiental competente la incorporación de usos dotacionales de seguridad, convivencia y justicia dentro de las áreas protegidas de su jurisdicción, conforme a lo que se defina en los respectivos instrumentos de manejo del área".*

*Clasificación y condiciones de usos artículos 458 y 459, Decreto 555 de 2021.

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