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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 30/09/2026 12:15:16 p. m.
Salida VUR No: 26-3-24661
Concepto: 266512
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

30 SEP 2026

Señores:
SYNERGY DYNAMICS S.A.S.
mp2796637@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-6512**
DIRECCIÓN: **CL 64 SUR 1 A 42 ESTE**
URBANIZACIÓN: **FISCALA BUENAVISTA**
LOCALIDAD: **USME**

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 Local UPL Usme – Entrenubes y se encuentra completamente en **ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL** de la siguiente manera:

COMPONENTE	CATEGORÍA	ELEMENTO	INSTRUMENTO DE MANEJO
Áreas Complementarias para la Conservación	Áreas de resiliencia climática y protección por riesgo	Áreas de Resiliencia Climática y protección por riesgo	N/A

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:*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

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 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.

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

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 242, 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
CURADOR URBANO 3

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