Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 9/10/2026 2:27:25 p. m.
Salida VUR No: 26-3-25742
Concepto: 266847
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

09 OCT 2026

Señora:
MARTHA MALDONADO ARCHILA.
carmen_diaz@gimnsiolosrobles.edu.co
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO CU3-26-6847**
DIRECCIÓN:	**PT.2 PT.FINCA SANTILLAN GUAYMARAL**
CHIP:	**AAA0141CFWW**
BARRIO:	**GUAYMARAL**
LOCALIDAD:	**SUBA**

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 se localiza en la Unidad de Planeamiento Rural UPR Torca, clasificado este como suelo rural y se encuentra parcialmente en zona de reserva de Malla Vial Arterial denominada Vía Borde Norte; Al respecto el parágrafo del Artículo 419 establece:

> *"**Parágrafo:** La reserva de espacios públicos para la movilidad deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1228 de 2008, o la norma que la modifique o sustituya."*

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. Los predios se encuentran en la categoría del suelo rural en desarrollo restringido, subcategoría Área de Vivienda Campestre Rural[1].

> ***"Artículo 466.Régimen de usos para la vivienda rural campestre**. En los sectores de vivienda rural campestre, que se identifican en el mapa CR-4 "Centros poblados y área de vivienda campestre en suelo rural" que hace parte integral del presente plan, el uso principal es el residencial, y se admiten como usos complementarios únicamente el dotacional y comercios y servicios. Los usos no establecidos en el presente artículo se entienden prohibidos.*
>
> *La prestación de servicios públicos se rige por la legislación vigente en la materia para la zona rural. Para la autoprestación de servicios públicos estos estarán sujetos a la autorización por parte de la autoridad ambiental como administradora del recurso para las concesiones de aguas y permisos de vertimientos, previa identificación de las posibilidades de captación de los cuerpos hídricos en el área de influencia.*
>
> ***Parágrafo.** Para el desarrollo del polígono de vivienda campestre denominado "Vivienda campestre de Guaymaral", localizado en la zona rural del norte, se deberán observar las condiciones de construcción sostenible definidas en la Guía de Vivienda Rural."*

(Lo resaltado fuera de texto)

2. Por otro en predio hace parte del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales denominado **GIMNASIO LOS ROBLES,** al respecto el Artículo 429 ***"Sistema de cuidado y de servicios sociales"***, del decreto 555 de 2021, indica:

---

[1] ***Artículo 455.*** *Áreas de vivienda campestre. Corresponde al área de vivienda campestre denominada "Vivienda campestre de Guaymaral", localizada en la zona rural del norte y que alberga actividades complementarias al uso de vivienda, como los equipamientos existentes, conforme al Mapa CR-4 "Centros poblados y área de vivienda campestre en suelo rural" que hace parte integrante del presente plan.*

"Acorde con lo definido en el Componente General del presente Plan, el Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales en suelo rural del Distrito Capital, incluye los equipamientos existentes y futuros, que agrupa espacios, edificaciones, instalaciones, infraestructuras o unidades móviles donde se prestan los diferentes servicios en correspondencia con los requerimientos y necesidades de las comunidades campesinas y rurales, con enfoques de género, diferencial y poblacional, para lo cual se determinan condiciones de optimización e implantación en centros urbanos y nodos de equipamientos rurales, que incluyen acciones de mitigación de impactos y permite la mezcla de usos. Sus elementos estructurantes en suelo rural se identifican en el Mapa CR-3 "Nodos de equipamientos rurales" que hace parte integral del presente plan."

Teniendo en cuenta lo anteriormente mencionado, los artículos 431 y 432 del Decreto 555 de 2021, establecen lo siguiente:

"Artículo 431. Condiciones de localización de equipamientos para servicios del cuidado y servicios sociales. *Los equipamientos se pueden localizar en las categorías de desarrollo restringido del suelo rural, de forma articulada con elementos de espacio público para la movilidad rural, que garanticen su acceso, favoreciendo la generación de servicios complementarios a la vivienda y el empleo.*

Parágrafo 1. *En otras categorías del suelo rural se permite la localización de servicios del cuidado y de servicios sociales en unidades móviles, instalaciones o construcciones temporales para garantizar la prestación del servicio social a cargo del Estado.*

Parágrafo 2. *Los equipamientos existentes a la entrada en vigencia del presente Plan se entenderán reconocidos urbanísticamente y podrán albergar servicios del cuidado y sociales. La Secretaría Distrital del Hábitat coordinará en el corto plazo la elaboración de un estudio que incluya el inventario de los equipamientos existentes y la identificación de las necesidades de servicios sociales y del cuidado.*

Artículo 432.Localización y organización de los equipamientos rurales. *De acuerdo con las características, ubicación y distribución los equipamientos rurales se localizan así:*

1. Equipamientos rurales en asentamientos: *Se pueden localizar en nodos o en centros poblados. Áreas o agrupaciones de equipamientos en donde confluyen diferentes servicios y tipos de equipamientos nuevos y existentes que tienen proximidad física entre sí, cuyo objeto es la optimización del uso del suelo, generando relaciones de complementariedad.*

2. Equipamientos rurales aislados*: Edificaciones públicas, privadas o mixtas existentes que prestan servicios del cuidado y servicios sociales correspondientes a uno o varios sectores administrativos y que no se agrupan ni desarrollan en nodos de equipamientos rurales.*

3. Equipamientos rurales temporales*: Equipamientos de carácter móvil y/o temporal cuyas características físicas obedecen a necesidades particulares según su localización y demanda de servicios del cuidado y servicios sociales y pueden localizarse tanto en asentamientos como de forma aislada."*

En cuanto a los usos del predio, el Articulo 463 *"Régimen de usos para los nodos de equipamiento y equipamientos aislados rurales."*, del Decreto 555 de 2021, indica:

"En los nodos de equipamientos rurales y equipamientos aislados rurales, el régimen de usos es el siguiente:

1.Usos Principales (P): Dotacional.

2.Usos complementarios (C): Comercio y servicios.

3.Usos restringidos (R): Residencial, agrícola, forestal, pecuario y agroindustrial.

4.Usos prohibidos: Todos aquellos que no hayan sido contemplados como principales, condicionados o complementarios.

Parágrafo 1. *Los usos complementarios y restringidos deberán estar ligados al funcionamiento del equipamiento, deberán formar parte de la misma licencia y no podrán superar el 40% del área útil del predio o predios a desarrollar. Igualmente, deberán cumplir con las densidades máximas establecidas en el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR o la norma que lo modifique o sustituya.*

Parágrafo 2. *Los equipamientos aislados corresponden únicamente a los existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan. Estos equipamientos aislados no podrán desarrollar nuevos usos complementarios.*

restringidos y se permite únicamente el mejoramiento de la infraestructura existente para mejorar la optimización del servicio."

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,

MARCELA FORERO JIMÉNEZ

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ.
CURADORA URBANA N° 3
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRADO.
REVISO: ARQ. EDISON MORA