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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 15/10/2026 3:06:24 p. m.
Salida VUR No: 26-3-26045
Concepto: 266880
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

15 OCT 2026

Señor:
ALEJANDRO SANTOS.
alejandrosantos755@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-6880**
DIRECCIÓN: **PT PENA BLANCA VISTA HERMOSA**
CHIP: **AAA0143CAYX**
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 Local UPR Cuenca Tunjuelo.

Por otro lado, el predio se encuentra al interior del suelo rural en Áreas para la Conservación y Protección Ambiental, categoría de Protección del suelo Rural **Y HACE PARTE DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL,** de la Siguiente Manera:

> ***"Artículo 41. Definición de la Estructura Ecológica Principal - EEP.*** *La Estructura Ecológica Principal es ordenadora del territorio y garante de los equilibrios ecosistémicos para un modelo de ocupación en clave de sostenibilidad ambiental regional. Esta estructura está constituida por el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones. Se configura a partir de la integración de las áreas de origen natural y antrópico, las cuales mantienen una oferta ambiental significativa para sus habitantes y de otras formas de vida de la ciudad y la región.*
>
> *(...)*

COMPONENTE	***CATEGORÍA***	***ELEMENTO***	***INSTRUMENTO DE MANEJO***
1. *Zonas de Conservación*	*Áreas protegidas del orden Distrital*	*Parques Distritales Ecológicos de Montaña*	*Plan de Manejo Ambiental*
2. *Zonas de Conservación*	*Áreas protegidas del orden Distrital*	*Paisajes Sostenibles* ***AGROPARQUE LOS SOCHES.***	*N/A*
3. *Áreas de especial Importancia Ecosistémica.*	*Sistema hídrico.*	*Cuerpos hídricos naturales.* ***QUEBRADA YOMASA.***	*N/A*

> (...)
>
> ***"Artículo 51. Sistema Distrital de áreas protegidas.*** *Corresponde al conjunto de áreas definidas geográficamente que por sus condiciones biofísicas y culturales aportan a la conservación de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos a nivel regional o local, para lo cual, se deben implementar medidas de manejo que permitan asegurar la continuidad de los procesos para mantener la diversidad biológica, garantizar la oferta de bienes y servicios ambientales esenciales para el bienestar humano y garantizar la permanencia del medio natural o de algunos de sus componentes, como fundamento para el mantenimiento de la diversidad cultural del Distrito Capital y de la valoración social de la naturaleza.*
>
> *Estas áreas constituyen bienes naturales y culturales colectivos que dan identidad al territorio distrital, y son áreas administradas por la Secretaría Distrital de Ambiente, quien deberá formular y adoptar por acto administrativo sus Planes de Manejo Ambiental, salvo para los Paisajes Sostenibles que no requieren de este instrumento.*
>
> *Dentro de las áreas protegidas del orden distrital, se incorporan tres elementos:*

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

1. Paisajes sostenibles.

2. Parques Distritales Ecológicos de Montaña.

3. Reservas Distritales de Humedal.

1. Parques Distritales Ecológicos de Montaña

Artículo 54. Parques Distritales Ecológicos de Montaña. *Son áreas de alta pendiente en suelo urbano y rural, caracterizadas por contar con remanentes de bosques altoandinos dispersos y ecosistemas subxerofíticos de gran importancia ecosistémica entre otros que, por su estructura y función ecosistémica, aportan a la conservación de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos, la conectividad ecológica y a la resiliencia climática de los entornos urbanos, rurales y de transición a escala local y regional. Su manejo busca restaurar y preservar las comunidades de especies nativas, y ofrecer espacios para la contemplación, la educación ambiental y su reconocimiento como sistemas socioecológicos por parte de la población.*

Las áreas que conforman los Parques Distritales Ecológicos de Montaña se encuentran delimitadas en el Mapa n.° CG-3.2.3 "Zonas de conservación" y son las siguientes:

1. Cerro de La Conejera.

2. Cerro de Torca.

3. Entre Nubes.

4. Cerros de Suba y Mirador de Los Nevados.

5. Cerro Seco.

6. Serranía de Zuqué.

7. Sierras de Chicó.

8. Soratama.

Parágrafo 1. *El régimen de usos de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña es el siguiente:*

Usos principales	Usos compatibles	Usos condicionados	Usos prohibidos
Conservación Restauración: Restauración de ecosistemas, recuperación de ecosistemas, rehabilitación de ecosistemas. Conocimiento: Educación ambiental, investigación y monitoreo.	Sostenible: Aprovechamiento de los frutos secundarios del bosque y actividad de contemplación, observación y conservación.	Restauración: Medidas estructurales de reducción del Riesgo y obras para el mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicos – caudales. Sostenible: Ecoturismo, viverismo, agricultura urbana y periurbana y puntos de la tierra.	Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales compatibles o condicionados.

Parágrafo 2. *Las áreas colindantes del Parque Distrital Ecológico de Montaña - PDEM Cerro Seco que se encuentren en zonas compatibles con la minería determinadas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, se incorporarán de forma inmediata al polígono del área protegida del PDEM, posterior al cierre minero, aplicando el régimen de usos establecido en el parágrafo 1 del presente artículo y/o el determinado por el Plan de Manejo Ambiental correspondiente."*

2. PAISAJES SOSTENIBLES.

Artículo 52. Paisajes Sostenibles. *Área geográficamente delimitada que mantiene la funcionalidad ecosistémica asociada a la integridad ecológica y la conectividad en paisajes rurales. Se conservan valores ecológicos y culturales, reconociendo la cultura campesina del Distrito Capital vinculados con actividades productivas, de restauración, uso sostenible, conocimiento y disfrute. Se incorporan dentro de esta categoría los Agroparques.*

Las áreas que conforman los Paisajes Sostenibles se encuentran delimitadas en el Mapa n.° CG-3.2.3 "Zonas de Conservación" y son:

MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADOR URBANO 3 BTA

1. Peñas Blancas - Corredor Paso Colorado.

2. Cuenca del Río Guayuriba.

3. Corredor Santa Librada Bolonia.

4. Agroparque de Quiba.

5. Agroparque Los Soches.

6. Agroparque La Requilina - El Uval.

7. Agroparque San Juan, Pilar y Sumapaz.

Parágrafo 1. El régimen de usos de los paisajes sostenibles es el siguiente:

USOS PRINCIPALES:	***USOS COMPATIBLES***	***USOS CONDICIONADOS***	***USOS PROHIBIDOS***
Conservación ***Restauración:*** *Restauración ecológica, recuperación de ecosistemas, rehabilitación de ecosistemas.*	***Conocimiento:*** *Educación ambiental, investigación y monitoreo.* ***Sostenible:*** *Agroecología , Aprovechamiento de los frutos secundarios del bosque y actividad de contemplación, observación y conservación*	***Residencial*** ***Dotacional*** ***Restauración:*** *Medidas estructurales de reducción del Riesgo y obras para el mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicas – caudales.* ***Sostenible:*** *Agricultura urbana y periurbana, Ecoturismo, forestal productor y viverismo.*	*Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales, compatibles o condicionados.*

Parágrafo 2. *En los paisajes sostenibles se permiten dentro de los usos condicionados únicamente los dotacionales existentes a la entrada en vigencia del presente Plan y se rigen por lo establecido en el Componente Rural.*

Parágrafo 3. *En los paisajes sostenibles en el suelo rural el uso residencial se aplica exclusivamente para vivienda rural dispersa en los términos establecidos en el Componente Rural del presente Plan.*

Parágrafo 4. *Para el manejo de los paisajes sostenibles se debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos:*

1. *Conservar las coberturas naturales existentes y los nacimientos de fuentes de agua, teniendo en cuenta la normativa vigente en la materia.*

2. *Realizar acciones de protección y restauración en zonas en condición de amenaza de remoción en masa, licuefacción o deslizamiento, así como en pendientes superiores a 45 grados y suelos inestables.*

3. *Fomentar programas de educación y sensibilización ambiental en las comunidades, especialmente para difundir los efectos de la delimitación y las propuestas de reconversión y sustitución de actividades agropecuarias, en cuanto a prácticas de consumo responsable, ahorro y uso eficiente de los recursos naturales y energía, adecuado manejo y disposición de residuos, reconversión tecnológica, fomento de los negocios verdes, generando espacios de participación para la cultura ambiental y promoviendo el conocimiento y ejercicio de los derechos y deberes de las personas en relación con el ambiente y el desarrollo sostenible.*

4. *Realizar acciones tendientes a evitar la ocurrencia de incendios forestales.*

5. *No se podrá realizar el vertimiento de aguas residuales que afecten el cumplimiento de los criterios de calidad para la destinación del recurso hídrico y en el marco de los respectivos permisos de vertimiento otorgados para el efecto por la autoridad ambiental competente de acuerdo con las normas vigentes.*

6. *Se adoptará el enfoque agroecológico como orientador del proceso de diseño e implementación de las acciones técnicas y sociales que se requerirán para la ejecución de actividades agropecuarias, orientadas bajo criterios de producción sostenible, por lo que se promoverá el apoyo a los procesos de investigación con participación local, para el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, orientados a generar conocimiento que facilite este proceso.*

7. Las actividades productivas en los paisajes sostenibles se deberán adelantar bajo la directriz de conciliar visiones con las comunidades que las desarrollan y de acuerdo con las tipologías de medios de vida existentes, siempre y cuando demuestren que los sistemas de producción se encuentran en un progresivo avance hacia la sostenibilidad

8. Las actividades productivas presentes en los paisajes sostenibles deberán buscar la conservación de los servicios ecosistémicos que este provee, el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y el fortalecimiento de las capacidades locales para la toma de decisiones.

3. ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA (SISTEMA HIDRICO).

Ríos 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 ríos, 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 los usos urbanos **AGRÍCOLA Y CULTIVOS,** no se encuentran permitidos 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. MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADORA URBANA N° 3 (E).
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRADO.
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA.