Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 29/10/2026 8:13:48 a. m.
Salida VUR No: 26-3-27432
Concepto: 267398
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

29 OCT 2026

Señores:
UNIVERSIDAD SERGIO ARBOLEDA.
maria.benitom@usa.edu.co
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-7398**

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: CL 223 54 51	**CHIP:** AAA0141CXRJ
LOCALIDAD: SUBA	**URBANIZACIÓN**: UNIVERSIDAD SERGIO ARBOLEDA
UPL: TORCA	**Decreto**: 555 de 2021

Área de Actividad: AAERVIS (Estructurante)		**Zona:** Receptora de Vivienda de Interés Social
Sistema de Movilidad:	Sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia.	**Tratamiento:** Renovación (R)

De acuerdo con la información suministrada y revisada la base de Datos Geográfica de la secretaria Distrital de Planeación, los predios presentan las siguientes condiciones:

1. El predio hace parte de la Delimitación de la Actuación Estratégica N° 1 (Lagos de Torca) entendida esta como:

> *"Las Actuaciones Estratégicas - AE son intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. Su planeación, gestión y seguimiento garantizan las condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para la ciudad, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de la administración distrital, el sector privado y la comunidad. Además, las AE son un instrumento de planeación de segundo nivel en el marco del presente Plan".*

Al respecto, el numeral 1, artículo 597 del Decreto 555 de 2021, indican:

> ***"Artículo 597.Transición de los Planes Zonales y de Ordenamiento Zonal.*** *Los planes zonales y de ordenamiento zonal adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán produciendo todos los efectos jurídicos dentro de su ámbito de aplicación, considerando las siguientes condiciones:*
>
> *1. El Plan de Ordenamiento Zonal "Lagos de Torca" se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, así como a lo dispuesto en las actas de concertación contenidas en la Resolución n.°2513 de 2016 de la CAR y n.°02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente, o las normas que los modifiquen o sustituyan, con las siguientes condiciones:*
>
> *a. Los planes parciales que se localicen al interior de su ámbito adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán rigiéndose por sus disposiciones y por lo señalado en las demás normas definidas en el régimen de transición.*
>
> *b. Los predios destinados a equipamientos dotacionales de cementerios y servicios funerarios, localizados al interior de su ámbito que no cuenten con plan de regularización y manejo o plan parcial adoptados antes de la*

MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADOR URBANO 3 (E)

fecha de entrada en vigencia del presente Plan, y que no hayan cumplido con las obligaciones urbanísticas contenidas en los actos administrativos expedidos por las autoridades competentes, no se considerarán consolidados y en consecuencia se someterán a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y demás disposiciones que lo adicionen, modifiquen, complementen o sustituyan.

Para tal fin, dentro del año siguiente a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, los propietarios de los predios a los que se refiere este literal deberán formular el respectivo Plan Parcial cumpliendo con las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus respectivas modificaciones, adiciones o complementaciones, teniendo en cuenta lo previsto en el literal anterior. Vencido este término, sin que se formule el respectivo Plan Parcial, se incurrirá en infracción urbanística por incumplimiento de la norma urbanística, por lo cual el propietario del predio en cuestión estará sujeto a las sanciones respectivas previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Los predios destinados a equipamientos dotacionales de cementerios y servicios funerarios, que a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan hayan radicado su formulación en legal y debida forma, podrán compensar en dinero las áreas de controles ambientales al Fondo Compensatorio de Cesiones o al mecanismo que haga sus veces y gestionar licencias urbanísticas únicamente para la construcción de estructuras o edificaciones que permitan la reubicación dentro del mismo Parque Cementerio de los restos inhumados, con el fin de liberar las áreas que siendo de utilidad pública se requieran para la ejecución de obras públicas por parte del Distrito Capital y/o particulares.

c. En el marco de las decisiones que se adopten en el proceso de simple nulidad con número 11001333400420190006500, si para el cumplimiento del fallo que se profiera se llegare a requerir, la administración distrital, podrá gestionar mecanismos y alternativas que permitan mejorar la conectividad ecológica propuesta por los Planes Parciales entre las reservas forestales de los Cerros Orientales y Thomas van Der Hammen en el área del corredor de la Autopista Norte coincidente con la Franja de Conexión Ambiental (AP-2).

d. La conexión vial arterial o intermedia que va desde la Av Boyacá por Av Guaymaral hacia el norte del Distrito Capital, que da accesibilidad a estas áreas y que está definida en el mapa CU-4.4.3. "Sistema de Movilidad-Espacio Público para la Movilidad - Red Vial", se financiará con las cargas inicialmente estimadas dentro del reparto de cargas y beneficios del POZ Norte, para la construcción del trazado de la Av. Boyacá definida en el Decreto 088 de 2017. Si se requieren montos adicionales para financiar la culminación de esta conexión, se obtendrán a través de los instrumentos y mecanismos de financiación establecidos en este Plan."

(Lo resaltado fuera de texto)

Entendido lo anteriormente expuesto, el Plan Zonal del Norte – Ciudad Lagos de Torca, compilado por el Decreto 670 del 27 de diciembre del 2025 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*, el cual ubica el predio en suelo urbano, tratamiento de Renovación Urbana, Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial.

Con respecto a los usos del suelo, el artículo 1086 del Decreto 670 del 2025 *"Área Urbana Integral."*, establece lo siguiente:

*"**Área Urbana Integral.** Es la que señala un determinado suelo urbano y/o de expansión para proyectos urbanísticos que combinen armónicamente zonas de vivienda, zonas de comercio y servicios, zonas de industria y zonas dotacionales. Dentro del ámbito de aplicación de Ciudad Lagos de Torca se encuentran las siguientes Zonas del Área de Actividad Urbana Integral:*

Zonas del área de Actividad	***Aplicación***
Zona Residencial	*Zonas caracterizadas por el uso de vivienda y actividades complementarias. Los proyectos urbanísticos localizados en el área de actividad urbana integral zona residencial, podrán desarrollar hasta un 35% de su área útil en usos de comercio, servicios y dotacionales; en todo caso, se deberá plantear por lo menos el 15% de su área útil en usos diferentes al residencial en primer piso, lo cual deberá quedar especificado en el plan parcial.*

Dicho lo anterior, el predio hace parte de los Servicios del Cuidado, Artículo 1084 *"Permanencia de los usos dotacionales."*, del Decreto 670 del 2025, indica lo siguiente:

*"**Permanencia de los usos dotacionales.** Los usos dotacionales que, de acuerdo con la información del Boletín Catastral de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, existían en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca,*

*antes del 28 de julio del año 2000, deben mantener el uso dotacional, de conformidad con lo establecido el **numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004** y las normas que lo reglamenten. De acuerdo con lo anterior, los predios de uso dotacional con condición de permanencia que no hayan cumplido con las obligaciones de los actos administrativos correspondientes, deberán cumplir con todas las disposiciones establecidas para el uso, cumpliendo con lo previsto en el artículo 1087 "Usos indicativos de Suelo" del presente decreto.*

Así mismo, los predios que se encuentren localizados en área de actividad dotacional y que, de acuerdo con la información del Boletín Catastral de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, no tuvieren edificaciones destinadas a usos dotacionales al 28 de julio del año 2000, podrán desarrollar los usos permitidos señalados en el artículo 1087 "Usos Indicativos del Suelo" del presente decreto, según se defina en el respectivo plan parcial o instrumento que corresponda.

(Artículo 74, Decreto 088 de 2017. Modificado por el art. 5, Decreto Distrital 049 de 2018)."

(sublineas fuera de texto.)

Teniendo en cuenta lo anteriormente mencionado numeral 1 del artículo 344 *"Normas para el uso dotacional."*, del Decreto Distrital 190 de 2004, establece:

***"1. Permanencia.** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales."*

En este sentido, el uso de: **EDUCACIÓN,** se encuentra permitido en el predio objeto de consulta, ya que cuenta con las características anteriormente mencionadas.

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 JIMENEZ
CURADORA URBANA N° 3 (E)
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO.
REVISO: ARQ. EDISON MORA.