

Bogotá D.C.

Señor
OTONIEL CASTRO ZARATE
Apoderado de la Señora Dolly Elizabeth Igua Bermudez
Teléfono: 315 471 03 74
Correo electrónico: codinarg@yahoo.es
Bogotá D.C

Asunto: Respuesta al radicado 2025ER217383 del 19 de septiembre de 2025. Traslado Secretaría Distrital de Planeación. Solicitud de información relacionada con el predio – CHIP AAA0001BCLW.

Respetado señor Castro Zarate

La Secretaría Distrital de Ambiente recibió el radicado del asunto, por medio del cual la Secretaría Distrital de Planeación traslado la siguiente solicitud:

«(...) 1.- Redelimitación de la afectación del predio o Delimitación por el Lindero del mismo, evitando estar dentro de la Estructura Ecológica principal del Rio Fucha, mediante revisión y ajuste de la línea trazada de la Ronda hídrica en los planos Topográficos modificados que sirven de base para definir el cordón de protección.

2.- Realizar un nuevo trazado de esta afectación parcial del predio, como se indica en el numeral anterior, con el propósito de poder legalizar ante la Curaduría Urbana la modificación y ampliación de la construcción del citado inmueble.

3.- Levantar la restricción o afectación del citado predio (KR 5 BIS 12 96 SUR) de la Estructura Ecológica principal del Rio Fucha, tanto en planos, como en archivos físicos y digitales (...)»

En este contexto, la SDA como autoridad ambiental dentro del perímetro urbano del Distrito Capital, de conformidad con el artículo 66 de la Ley 99 de 1993, da respuesta en los siguientes términos:

1. LOCALIZACIÓN

El lote consultado se localiza en el área urbana de Bogotá D.C., según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial POT, Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, «por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá», (Ver Tabla 1 e Imagen 1).

Tabla 1: Localización del lote

Localidad (*)	04-San Cristóbal
UPZ (*)	33-Sosiego
UPL	21-San Cristóbal
Barrio	001111-Santa Ana Sur
CHIP	AAA0001BCLW
Dirección	KR 5BIS 12 96 S
Identificador único de lote	0011111014002

*Información suministrada con base en los artículos 9 y 10, y el párrafo 2 del artículo 490 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Fuente: IDECA 2025, SDP – Decreto Distrital 555 de 2021. SER – SDA, 2025



Imagen 1. Localización del lote con CHIP AAA0001BCLW en suelo urbano del Distrito Capital.

Fuente: IDECA 2025, SDP – Decreto Distrital 555 de 2021. SER – SDA, 2025.

Tabla 2. Superposición del lote consultado con elementos de la Estructura Ecológica Principal.

COMPONENTE	CATEGORIA	NOMBRE TOTAL	TRASLAPE
Áreas de Especial Importancia Ecosistémica	Sistema hídrico	Río Fucha o San Cristóbal	Parcial

Fuente: IDECA 2024, SDP – Decreto Distrital 555 de 2021. SER – SDA, 2025

De acuerdo con lo anterior, el régimen de usos establecido para el lote objeto de consulta que presenta traslape parcial con estas áreas se encuentra previsto en el parágrafo 1º del artículo 62 del Decreto Distrital 555 de 2021, de la siguiente manera:

(...)

Artículo 62. Cuerpos Hídricos Naturales

Parágrafo 1. El régimen de usos para las zonas que componen los cuerpos hídricos naturales, salvo para las áreas de recarga de acuíferos, es el siguiente:

1. Cuerpos hídricos naturales - Faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente:			
Usos principales	Usos compatibles	Usos condicionados	Usos prohibidos
Conservación Restauración: Restauración de ecosistemas, recuperación de ecosistemas.	Conocimiento: Educación ambiental, investigación y monitoreo.	Restauración: Obras para el mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicas – caudales. Sostenible: Actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos.	Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales, compatibles o condicionados
2. Cuerpos hídricos naturales - Área de protección o conservación aferente:			
Usos principales	Usos compatibles	Usos condicionados	Usos prohibidos

<p>Conservación Restauración: Restauración de ecosistemas, recuperación de ecosistemas y rehabilitación de ecosistemas.</p>	<p>Conocimiento: Educación ambiental, investigación y monitoreo.</p>	<p>Restauración: Medidas estructurales de reducción del riesgo y obras para el mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicas – caudales Sostenible: Actividad de contemplación, observación y conservación, actividades recreativas, ecoturismo, agricultura urbana y periurbana y aprovechamiento de frutos secundarios del bosque y actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos.</p>	<p>Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales, compatibles o condicionados</p>
---	---	---	--

(...))»

Nota: Las imágenes e información presentada anteriormente son de referencia cartográfica, en caso de ser requerido, deberán ser verificadas topográficamente en el lote por el interesado.

De ser necesario, los límites del lote objeto de consulta deberán ser verificados y solicitados en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Efectuadas las anteriores precisiones, en relación con la solicitud específica de información, se señala que de acuerdo con la cartografía oficial el lote identificado con CHIP presenta superposición parcial con elementos constitutivos del sistema hídrico Río Fucha o San Cristóbal que hace parte de la Estructura Ecológica Principal (EEP), por tanto, se reitera que en la zona en que se presenta este traslape se debe cumplir con el régimen de uso relacionado en el numeral 2.1 de este comunicado.

Ahora bien, en lo correspondiente a la redelimitación y nuevo trazado de la ronda para adelantar trámite ante la Curaduría, el Decreto Ley 2811 de 1974, en su artículo 83 literal d), establece que forman parte de los bienes inalienables e imprescriptibles del Estado “una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho”. Esta disposición tiene carácter imperativo, no admite transacción ni renuncia en su aplicación, y solo reconoce derechos adquiridos con anterioridad a la expedición de la norma. En su tenor literal:

«Salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado:

- a) El álveo o cauce natural de las corrientes;
- b) El lecho de los depósitos naturales de agua;
- c) Las playas marítimas, fluviales y lacustres;

d) Una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho»

En concordancia con esta disposición, las rondas hídricas son objeto de acotamiento por parte de la autoridad ambiental competente, la cual, en suelo urbano, corresponde a la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme al Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible (Decreto 1076 de 2015), adicionado por el Decreto 2245 de 2017, que establece el procedimiento respectivo en su artículo 65.

De acuerdo con dicha normativa, el acotamiento debe sustentarse en estudios técnicos:

«La autoridad ambiental competente adoptará mediante acto administrativo el acotamiento de las rondas hídricas de su jurisdicción. En suelo urbano, la Secretaría Distrital de Ambiente realizará el acotamiento con base en los estudios técnicos que a nivel hidrológico e hidráulico realice la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

En la zona urbana, los estudios ecosistémicos y sociales los realizará la autoridad ambiental y los geomorfológicos el IDIGER. La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá transferirá anualmente al IDIGER los recursos para adelantar estos estudios, conforme con la normatividad vigente»

La inclusión de las rondas hídricas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) —vigente mediante el Decreto Distrital 555 de 2021— responde al cumplimiento de normas de superior jerarquía que imponen a los municipios y distritos la obligación de reconocer, delimitar y proteger las áreas de importancia ambiental.

En particular, el literal c) del numeral 1 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 dispone que los POT deben determinar las zonas de reserva y protección de los recursos naturales, paisajísticos y ambientales, y las necesarias para la conservación o recuperación del ambiente y del paisaje.

Este mandato se complementa con la Ley 99 de 1993, que creó el Sistema Nacional Ambiental (SINA) y estableció la obligatoriedad de proteger las rondas y cuerpos de agua, así como con el Decreto Ley 2811 de 1974, que consagra la protección de las áreas adyacentes a corrientes y depósitos de agua.

En este sentido, el Decreto Distrital 555 de 2021 no crea las rondas hídricas de manera autónoma, sino que materializa las disposiciones de orden nacional, integrando la protección de los recursos hídricos dentro de la Estructura Ecológica Principal del Distrito Capital.

Considerando las disposiciones legales y reglamentarias citadas, la ronda del río Fucha o San Cristóbal constituye una determinante ambiental de carácter legal y obligatorio. No se trata de

una medida concertada con los propietarios de los predios, sino de una restricción al uso del suelo establecida en cumplimiento de la normatividad nacional y distrital.

Por tanto, los predios ubicados parcial o totalmente dentro de dicha ronda hídrica están sujetos a las restricciones propias de una zona de protección, de obligatorio acatamiento y con prevalencia sobre los intereses particulares, en aras de la conservación y recuperación de los recursos hídricos y ecosistémicos del territorio.

En armonía con lo anterior, el artículo 61 del Decreto Distrital 555 de 2021 se ajusta al procedimiento señalado en la Sección 3A del Decreto Nacional 1076 de 2015, adicionado por el Decreto 2245 de 2017, relativas al acotamiento de rondas hídricas.

En consecuencia, la incorporación de las áreas correspondientes a rondas hídricas dentro del ordenamiento territorial no constituye una “reclasificación”, sino la aplicación de disposiciones legales vigentes en materia ambiental, en ejercicio de la función pública de ordenamiento y protección del territorio.

Frente a la solicitud de levantamiento de la restricción, en la actualidad 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*» respecto al cuerpo hídrico denominado Rio Fucha o San Cristóbal, señala que hace parte de la Estructura Ecológica Principal – EEP del Bogotá D.C. así:

COMPONENTE	CATEGORÍA	ELEMENTO	ÁREA	ACTO ADMINISTRATIVO	ACOTAMIENTO
Áreas de especial importancia ecosistémica	Sistema Hídrico	Cuerpos de agua naturales	Ríos quebradas y sus rondas	Decreto Distrital 555 de 2021	Ronda Hídrica

Se reitera que el régimen de usos del suelo¹ aplicable, corresponde a los establecidos en el párrafo 1 del artículo 62 del Decreto Distrital 555 de 2021, citado de manera textual anteriormente.

Según lo establecido en el párrafo 1 del artículo 41 del Decreto Distrital 555 de 2021, todas las áreas que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal, en cualquiera de sus componentes, categorías y elementos, dentro de la cual se encuentra el Sistema Hídrico y las áreas protegidas del orden distrital, constituyen suelo de protección.

¹ Uso del suelo: Definición: Es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido. Extractado de: <https://www.minvivienda.gov.co/node/44805>

En este sentido, reiteramos que la Secretaría Distrital de Ambiente no es la entidad competente para declarar, sustraer o decidir sobre las áreas del Sistema Distrital de Áreas Protegidas ni sobre el suelo de protección, pues dicha competencia se encuentra asignada a otras entidades distritales. El artículo 10 del Decreto Distrital 462 de 2008 «*por el cual se adopta la Política del Suelo de Protección del Distrito Capital*» establece que cualquier incorporación o sustracción de suelo de protección debe adelantarse mediante una de las siguientes alternativas:

- (i) En el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, en una modificación o revisión del mismo, o
- (ii) mediante Acuerdo del Concejo de Bogotá D.C., previo concepto de la entidad competente para el tema, según el componente del suelo de protección que se vaya a incorporar o sustraer.

Por lo tanto, cualquier acción oficial relativa a la incorporación o sustracción de suelo de protección debe desarrollarse bajo este marco normativo, lo cual implica que la gestión para la declaratoria de nuevas áreas protegidas o suelos de protección dentro del Distrito Capital corresponde al Concejo Distrital, ya sea a través de Acuerdo Distrital o mediante su inclusión en la modificación y ajustes estructurales del POT.

En los anteriores términos esta Secretaría Distrital de Ambiente da respuesta de forma clara y congruente a su solicitud, y está atenta a cualquier requerimiento de información relacionado con la misma, para el efecto podrá comunicarse al teléfono (601) 3778914 o al correo electrónico: atencionalciudadano@ambientebogota.gov.co

Atentamente,



IVAN DARIO MELO CUELLAR
SUBDIRECCIÓN DE ECOSISTEMAS Y RURALIDAD

Proyectó: CAROLINA SALGADO RAMIREZ
Revisó: IVAN DARIO MELO CUELLAR
DANIEL ESTEBAN JURADO OSORIO



SECRETARÍA DE **AMBIENTE**

Aprobó: IVAN DARIO MELO CUELLAR

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

