



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C. / SALIDA

Fecha: 2024-05-10 09:29:52

Salida V.U.R No: 24-3-10495

No. Folios: 1

Tipo de radicación: Expediente

Tipo de documento: Conceptos

No. de expediente: 3241976

Bogotá D.C., mayo 08 de 2024

CONCEPTO DE USO CU3-24-1976

Señores:

GRUPO MALKENU S.A.S

a.osorio@grupogoldnet.com

La Ciudad

10 MAY 2024

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-24-1976**
DIRECCIÓN: **DG 81 SUR 37 01**
BARRIO: **CIUDAD BOLIVAR**
LOCALIDAD: **CIUDAD BOLIVAR**

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 Arboresadora, y se encuentra de manera parcial en **ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL** de la siguiente manera:

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. Áreas Complementarias para la Conservación	Parques Contemplativos y de la Red Estructurante que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal y Parques de Borde	Parques de Borde	No aplica, salvo para el Área de Ocupación Público Prioritaria que cuenta con un Plan de Manejo

1. ZONAS DE CONSERVACIÓN.

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 subxerófitos 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.

pág. 1





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO CU3-24-1976

6. Serranía de Zuqué.

7. Sierras de Chicó.

8. Soratama.

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 ecosistémicas – 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.

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 mencionado anteriormente y/o el determinado por el Plan de Manejo Ambiental correspondiente.

2. ÁREAS COMPLEMENTARIAS PARA LA CONSERVACIÓN

PARQUES DE BORDE

Son espacios abiertos que se localizan en los bordes urbanos y se configuran como espacios de transición y articulación entre los ambientes urbanos con áreas rurales y otros componentes de la Estructura Ecológica Principal. Los lineamientos para el diseño y construcción de los parques de borde se incorporarán en el Manual de Espacio Público a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación conforme a lo señalado en el componente urbano del POT.

Se trata de espacios continuos o discontinuos, que tienen como objetivo generar una transición y articulación espacial de los tejidos urbanos del borde con las dinámicas rurales, y están destinados a aportar al mantenimiento de la integridad ecológica de los ecosistemas colindantes.

Parque de Borde de Cerro Seco

Es un área de importancia ambiental, cultural y recreativa, con alto valor simbólico para la comunidad, con oportunidades para brindar espacio público al entorno. Las decisiones que se tomen dentro de este parque deben ser armónicas con las dinámicas ambientales de la zona, articulando los instrumentos de cierre minero con los objetivos de conservación de las áreas de valor ambiental.

La administración y gestión del Parque de Borde de Cerro Seco está a cargo del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDRD, con el apoyo del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC,





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO CU3-24-1976

Secretaría Distrital de Ambiente, el DADEP y la Secretaría de Desarrollo Económico, en el marco de sus competencias.

Zonificación de los parques de borde. Los parques de borde tienen la zonificación definida en el artículo 69 del POT, a partir de la cual se asigna un régimen de usos acorde con la realidad territorial e importancia ambiental de cada zona y se identifican en el Mapa CG-3.2.6 "Zonificación de Parques de Borde":

1. Articulación urbana y restablecimiento: Son zonas orientadas a robustecer la integración espacial y funcional entre los tejidos urbanos y los espacios abiertos en las áreas del borde urbano, mediante la localización de equipamientos y espacio público. Así mismo, pueden ser áreas que actualmente cuentan con determinadas zonas ocupadas y/o edificadas, cuya función ecosistémica, recreativa, deportiva, dotacional, de conocimiento y paisajística puede ser restablecida.

2. Áreas de uso, goce y disfrute: Constituyen zonas enfocadas a la restauración, rehabilitación y recuperación ecosistémica, así como al conocimiento, en donde pueden realizarse actividades de contemplación, observación, conservación y recreativas.

3. Áreas de conservación y restauración: Son zonas cuya vocación principal es la conservación, restauración, rehabilitación y recuperación de los ecosistemas y hábitat naturales en conjunción con actividades de disfrute ambiental y conocimiento.

El régimen de usos aplicables a los parques de Borde es el siguiente:

Zona Articulación Urbana y Restablecimiento			
Usos principales:	Usos compatibles:	Usos condicionados:	Usos prohibidos:
Dotacional Conocimiento: Educación ambiental, investigación y monitoreo	Sostenible: Actividad de contemplación, observación y conservación.	Sostenible: Ecoturismo, agricultura urbana y periurbana, actividades recreativas y actividades deportivas y puntos de la tierra.	Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales, compatibles o condicionados.
Zona Áreas de uso, goce y disfrute			
Usos principales:	Usos compatibles:	Usos condicionados:	Usos prohibidos:
Conservación Restauración: Restauración de ecosistemas, recuperación de ecosistemas y rehabilitación de ecosistemas. Conocimiento: Educación ambiental, investigación y monitoreo.	Sostenible: Agricultura urbana y periurbana	Restauración: Medidas de reducción del Riesgo y obras para el mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicas – caudales. Sostenible: Ecoturismo, viverismo, actividades de contemplación, observación y conservación, actividades recreativas y actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos.	Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales, compatibles o condicionados.
Zona Áreas de Conservación y Restauración			
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.	Restauración: Medidas de reducción del Riesgo y obras para el mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicas – caudales.	Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales, compatibles o condicionados.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO CU3-24-1976

Sostenible: Ecoturismo, agricultura urbana y periurbana y actividad de contemplación, observación y conservación.

Nota 1. Los usos dotacionales se someterán para su desarrollo e implantación a las disposiciones establecidas en el artículo "Equipamientos en la Zona de Articulación y Restablecimiento de la red de parques del río Bogotá" del POT.

En todo caso, **los dos componentes** hacen parte de la Estructura Ecológica Principal en cualquiera de sus componentes, categorías y elementos constituyen **SUELO DE PROTECCIÓN**.

Al respecto, el párrafo 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).

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 párrafo 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
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA