CONCEPTO DE USO CU3-24-3462

Bogotá D.C., julio 31 de 2024

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-08-02 20:00:00
Salida V.U.R No: 24-3-17742
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3243462

Señores:
CAROLINA GARCÍA
anafalco@anafalco.com.co
La Ciudad

02 AGO 2024

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-24-3462**
DIRECCIÓN: **SAN MARTIN MOCHUELO III**
CHIP: **AAA0143TLNN**
LOCALIDAD: **CIUDAD BOLIVAR**

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 Rural UPR Cuenca del Tunjuelo, al interior del suelo rural en Áreas para la Conservación y Protección Ambiental, categoría de Protección del suelo Rural – de la siguiente manera:

COMPONENTE	CATEGORÍA	ELEMENTO	INSTRUMENTO DE MANEJO
1. Áreas de Especial Importancia Ecosistémica.	Sistema Hídrico	Cuerpos Hídricos Naturales.	N/A
2. Áreas Complementarias para la Conservación	Subzona de Importancia Ambiental del Pomca del Río Bogotá	Subzona de manejo y uso de importancia ambiental del POMCA Río Bogotá	N/A
3. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales			

USOS

1. ***COMPONENTE DE ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA***

Componente de Áreas de Especial Importancia Ecosistémica. *Las áreas de especial importancia ecosistémica contribuyen a la regulación del ciclo hidrológico a través de la conservación de los depósitos y flujos naturales del agua superficial y subterránea. En este componente se ubican las categorías de páramo y el sistema hídrico que incluyen el Complejo de Páramos Cruz Verde – Sumapaz y los cuerpos hídricos naturales y artificiales.*

Cuerpos Hídricos Naturales. *Se encuentran conformados por:*

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.*

Lagos y Lagunas. *Cuerpos de agua cerrados que permanecen en un mismo lugar sin correr, ni fluir. Comprenden todas las aguas interiores que no presentan corriente continua, es decir, aguas estancadas sin ningún flujo de corriente.*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADORA URBANA

Humedales. *Son ecosistemas de gran valor natural y cultural, constituidos por un cuerpo de agua permanente o estacional de escasa profundidad y una franja a su alrededor que puede cubrirse por inundaciones periódicas que albergan zonas húmedas, pantanos, turberas o superficies cubiertas de aguas, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes en suelos urbanos, de expansión urbana y rural. Estos humedales se rigen por los usos establecidos en el presente artículo, los cuales se encuentran en armonía con los establecidos por el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Las condiciones para su manejo son las que determine la respectiva autoridad ambiental. Los humedales declarados como Reserva Distrital de Humedal se rigen por lo establecido en el presente Plan para dichas reservas.*

Nacimientos de agua. *Lugar en el que el agua emerge de forma natural desde una roca o el suelo y fluye hacia la superficie o hacia una masa de agua superficial y que puede ser el origen de un río. Estos espacios deberán tener mínimo 100 metros a la redonda de área de conservación aferente, de acuerdo con lo definido en el Decreto Nacional 1076 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.*

Áreas de recarga de acuíferos. *Áreas rurales que, debido a sus condiciones geológicas y topográficas, permiten la infiltración permanente de agua al suelo contribuyendo a recargar los acuíferos.*

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:*

2. ÁREAS COMPLEMENTARIAS PARA LA CONSERVACIÓN

Áreas Complementarias para la Conservación. *Son los espacios que a partir de las condiciones biofísicas actuales, presentan parches de vegetación o relictos de ecosistemas naturales que aportan a la conectividad estructural y/o funcional ambiental y además ofrecen el soporte cultural, físico, ecológico y paisajístico al Distrito Capital, dotándolo de valores urbanísticos, estéticos, ambientales, organizativos y sensoriales.*

Este componente se encuentra conformado por los Parques Contemplativos y de la Red Estructurante que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal, los Parques de borde, las Áreas de resiliencia climática y protección por riesgo y la Subzona de manejo y uso de importancia ambiental del POMCA del Río Bogotá que se encuentran en el Mapa CG-3.2.5 "Áreas complementarias para la conservación".

Subzona de manejo y uso de importancia ambiental del POMCA Río Bogotá. *Las áreas que hacen parte de esta categoría provienen de la zonificación ambiental del POMCA Río Bogotá, las cuales pertenecen a la subzona de manejo y uso de importancia ambiental que contemplan ecosistemas estratégicos, páramos, humedales, zonas de recarga de acuíferos, bosques secos, bosque denso y áreas de interés de conservación. Hace parte de las Áreas Complementarias para la Conservación.*

Los lineamientos de manejo para esta subzona son:

1. Los ecosistemas y áreas de importancia ambiental presentes en esta subzona son humedales, zonas de recarga de acuíferos, bosques y tierras identificadas con la clase ocho (8) en capacidad de uso del POMCA.

2. Las medidas de administración para el desarrollo de actividades contempla aquellas encaminadas a conservar y proteger el ecosistema y los recursos naturales presentes. Sólo se permite el aprovechamiento de productos no maderables del bosque y el desarrollo de investigaciones.

3. Se encuentra restringida la vivienda rural y áreas de pancoger y no se podrán desarrollar actividades

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

agrícolas intensivas y semi-intensivas, pecuarias intensivas y extensivas, hidrocarburos, minería, tala, quema, caza y obras hidráulicas para desecación.

***Parágrafo.** La gestión y régimen de usos de la Subzona de manejo y uso de importancia ambiental del POMCA Río Bogotá se homologan a lo establecido en la Resolución 3415 de 2019 del POMCA Río Guayuriba de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) o la norma que la adicione, modifique o sustituya.*

3. SUELO DE PROTECCIÓN PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES

Son áreas rurales en las cuales se han consolidado, principalmente, usos agropecuarios tradicionales y actividades relacionadas con la minería, en las cuales se hace necesaria la reconversión productiva con buenas prácticas agrícolas, ganaderas y acuícolas con incorporación de procesos tecnológicos que mitiguen los efectos de la fragmentación ecosistémica sobre las áreas de la Estructura Ecológica Principal, y se identifican en el Mapa CR-1.1 "Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales" que hace parte integrante del presente plan.

Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. En estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.
Dentro de esta subcategoría, se incluyen los suelos que pertenezcan a las clases agrológicas I, II y III definidas por el IGAC y aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación del recurso hídrico, el control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

Esta subcategoría se encuentra compuesta por:

(…)

En las áreas para la producción agrícola y ganadera se admiten los siguientes usos:

1. Usos principales (P): Agrícola, forestal, pecuario.

2. Usos complementarios: Residencial.

3. Usos restringido (R): Agroindustrial y comercio y servicios.

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

***Parágrafo 1.** Los usos restringidos de comercio y servicios se condicionan a aquellos de bajo impacto cuyo objetivo sea la satisfacción de las necesidades de las comunidades campesinas y rurales.*

***Parágrafo 2.** Los usos agroindustriales aislados se limitan a aquellos clasificados dentro de las categorías de usos de producción tradicional, industrias livianas y medianas, asociadas a la elaboración de productos relacionados con la vocación agrícola, pecuaria, acuícola y forestal y siempre que se localicen en predios conectados con la malla vial rural.*

***Parágrafo 3.** El uso residencial dentro de las áreas para la producción agrícola y ganadera se refiere exclusivamente a la vivienda rural dispersa de las personas campesinas y rurales dedicadas a las actividades agrícolas, pecuarias, acuícolas, forestales y de explotación de recursos naturales de que trata*

el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

Parágrafo 4. *El régimen de usos para las áreas para la producción agrícola y ganadera que se encuentren dentro de la categoría de paisajes sostenibles corresponde al establecido, para este elemento, en el Componente General del presente Plan.*

Parágrafo 5. *En el Área de Consolidación del Borde Urbano ubicados en la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales, los desarrollos de origen informal que culminen el proceso de legalización serán incorporados al suelo urbano y les aplicará la norma que se defina en dicho acto administrativo.*

Los predios señalados como parte del Área de Ocupación Pública Prioritaria, sobre los que se demuestre la existencia de derechos adquiridos, acorde con lo dispuesto en el Fallo del Consejo de Estado del 05 de noviembre 2013, la Resolución 463 de 2005 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y el Decreto Distrital 485 de 2015 o la norma que los adicione, modifique o sustituya, se sujetarán para su desarrollo a las condiciones establecidas en la licencias urbanísticas correspondientes y se incorporarán al Área de Consolidación del Borde Urbano y al perímetro urbano.

Parágrafo 6. *Cuando se lleven a cabo redelimitaciones o realinderaciones de las áreas de conservación y protección ambiental en el suelo rural por parte de la autoridad ambiental competente, dichos suelos tendrán los usos de las áreas agrícolas y ganaderas y de explotación de recursos naturales establecidas en el presente artículo."*

- Clasificación de usos, Artículos 457 y 458, Decreto 555 de 2021.
- Deberá cumplir con las condiciones para el desarrollo de los usos en el suelo rural del que trata el Artículo 459 del Decreto 555 de 2021.

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 243, 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
CURADOR

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON.
REVISO: ARQ. EDISON MORA MORENO.