Bogotá D.C., octubre 16 de 2024

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-10-22 08:48:13
Salida V.U.R No: 24-3-23156
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3244747

Señores:
COAR INGENIERIA Y SERVICIOS S.A.S.
comercial@coaringenieria.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE NORMA CU3-24-4747**
DIRECCIÓN:	**PREDIO 193 TIBABITA RURAL**
CÓDIGO CHIP:	**AAA0156RZFT**
BARRIO:	**TIBABITA RURAL**
LOCALIDAD:	**USAQUÉN**

22 OCT 2024

Respetados Señores:

En respuesta a su solicitud, me permito informarles que, conforme a lo establecido en 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 en cuestión se encuentra ubicado en la Unidad de Planeamiento Local (UPL) Cerros Orientales. Este predio ha sido clasificado como suelo rural, en la subcategoría de Conservación y Protección Ambiental formando parte de la Estructura Ecológica Principal. A continuación, se detalla su estructura normativa:

ZONIFICACIÓN	COMPONENTE	CATEGORÍA	ELEMENTO	INSTRUMENTO DE MANEJO
1.	Áreas Protegidas del Sistema nacional de Áreas Protegidas – SINAP	Áreas protegidas públicas del orden Nacional	Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.	Resolución 1766 de 2016
2.	Áreas Complementarias para la Conservación	Parques contemplativos y de la red estructurante que hacen parte de la Estructura Ecológica principal	Parque de Borde (Parque de Borde de los Cerros Orientales)	Plan de Manejo Decreto 485 de 2015
3.	Áreas en inmuebles considerados como Patrimonio Cultural. (Parcialmente)			
4.	Fuera perímetro del Distrito (Parcialmente)			

ZONIFICACIÓN 1

La parte del predio que se localiza en Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, reglamentado por la Resolución 1766 de 2016, localiza al predio en la **ZONA DE PRESERVACIÓN, ZONA DE RESTAURACIÓN** y **ZONA DE USO SOSTENIBLE**, definiendo para estas, lo siguiente:

"ZONA DE PRESERVACIÓN: *Esta zona está orientada ante todo a evitar su alteración, degradación o transformación por la actividad humana. Se permite realizar los usos de preservación y conocimiento de conformidad con las definiciones establecidas en este acto administrativo.*

En esta zona se podrán adelantar las siguientes actividades:

Actividades permitidas:

- Forestal protector.

- Protección de la biodiversidad y del paisaje.

- Investigación científica.

- Monitoreo ambiental.

Actividades condicionadas:

- Aprovechamiento de los frutos secundarios del bosque que no implique la tala ni la afectación de la estructura y función de los ecosistemas.

- Educación ambiental.

- Recreación pasiva

- Sustitución y aprovechamiento de especies exóticas e invasoras.

- Restauración ecológica.

- Desarrollo, adecuación y mantenimiento de senderos.

***ZONA DE RESTAURACIÓN**: Esta zona está dirigida al restablecimiento parcial o total a un estado anterior, de la composición, estructura y función de la diversidad biológica. Se permite realizar los usos de restauración y conocimiento de conformidad con las definiciones establecidas en este acto administrativo.*

En esta zona se podrán adelantar las siguientes actividades:

Actividades permitidas:

- Forestal protector.

- Investigación científica.

- Monitoreo ambiental.

Actividades condicionadas:

- Educación ambiental.

- Recreación pasiva.

- Establecimiento de instalaciones mínimas para la producción de material vegetal.

- Sustitución y aprovechamiento de especies exóticas.

- Restauración ecológica.

- Desarrollo, adecuación y mantenimiento de senderos".

***ZONA DE USOS SOSTENIBLE**: En esta zona se pueden realizan procesos productivos en el marco de la economía campesina, los cuales deben adelantarse dentro de procesos de reconversión hacia sistemas*

agroforestales y silvopastoriles, sin la posibilidad de incrementar su extensión, razón por la cual en los futuros ajustes del plan de manejo únicamente se podrá disminuir su extensión. Se permiten realizar los usos de conocimiento, de uso sostenible y de disfrute de conformidad con las definiciones establecidas en este acto administrativo.

En esta zona se podrán adelantar las siguientes actividades:

Actividades Permitidas:

- Forestal protector.

- Investigación científica.

- Monitoreo ambiental.

Actividades condicionadas:

- Educación ambiental.

- Recreación pasiva.

- Aprovechamiento de los frutos secundarios del bosque que no implique la tala ni la afectación de la estructura y función de los ecosistemas.

- Restauración ecológica

- Sustitución y aprovechamiento de especies exóticas e invasoras.

- Actividades agropecuarias, en el marco de la economía campesina, sujetas a procesos de reconversión.

- Establecimiento de Instalaciones mínimas para la producción de material vegetal.

- Establecimiento de instalaciones mínimas asociadas al desarrollo de actividades productivas agropecuarias, en el marco de la economía campesina, sujetas a procesos de reconversión.

- Desarrollo, adecuación y mantenimiento de senderos.

(...)

Actividades prohibidas. *Se prohíben las siguientes actividades al interior de la Reserva Forestal Protectora "Bosque Oriental de Bogotá".*

1. *Construcción de vivienda nueva.*
2. *Ampliación de vivienda preexistente.*
3. *Establecimiento de cualquier estructura cuyo uso sea habitacional.*
4. *La expedición de licencias de urbanismo y construcción al interior de la reserva forestal.*
5. *Construcción de nueva red vial.*
6. *Minería.*

7. *Introducción de especímenes de especies, subespecies, razas o variedades de las especies exóticas o foráneas invasoras.*
8. *Siembra de pinos, eucaliptos, ciprés y acacias.*
9. *Siembra de especies nativas en modelo de monocultivo.*
10. *La tala de la vegetación existente en la reserva, salvo autorización expresa por parte de la CAR, conforme a las disposiciones previstas sobre la materia.*
11. *Industriales.*
12. *Nuevas áreas agropecuarias.*
13. *Dotacionales.*
14. *Comerciales y de servicios.*
15. *Recreación activa.*
16. *Nivelaciones topográficas. No obstante, previa aprobación de la CAR, estas se podrán efectuar dentro de los procesos de restauración o de gestión del riesgo.*
17. *Conformación de escombreras.*
18. *Introducción, distribución, uso o abandono de sustancias contaminantes o tóxicas o arrojar, depositar o incinerar basuras, desechos o residuos.*
19. *Alteración, remoción o daño de señales, avisos, vallas, cercas, mojones y demás elementos constitutivos de la reserva.*
20. *Realización de fogatas y/o actividades que impliquen el uso del fuego.*
21. *El aprovechamiento y uso de los recursos naturales renovables presentes en el área de la reserva forestal, sin la previa obtención de los permisos correspondientes.*
22. *Deportes a motor.*
23. *Todas aquellas que no estén contempladas como actividades permitidas o condicionadas."*

ZONIFICACIÓN 2

Parque de Borde de los Cerros Orientales.

Corresponde al Área de Ocupación Público - Prioritaria de la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales establecida en la Resolución 463 de 2005 del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial que será destinada a la conservación, al uso público, a actividades recreativas y a actividades de contemplación, observación y conservación, de conformidad con lo ordenado por la sentencia del Consejo de Estado del 5 de noviembre de 2013 (Ref.: 25000232500020050066 2 03). Adicionalmente, este Parque cumplirá con la función amortiguadora para el manejo y protección de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

El régimen de usos del Parque de Borde de los Cerros Orientales es el establecido por el Decreto

Distrital 485 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

La administración y gestión de estas áreas está a cargo del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, bajo los lineamientos de la Secretaría Distrital de Ambiente, en el marco de sus competencias.

La parte del predio que se localiza en el Área de ocupación Público – Prioritaria, reglamentado por la Decreto Distrital 485 DE 2015, localiza esta parte del predio en la **ZONA DE MANEJO PAIDAJISTICO** y **ZONA DE MANEJO SILVICULTURAL**, definiendo para estas, lo siguiente:

ZONA DE MANEJO PAISAJÍSTICO. Está constituida por el conjunto de áreas identificadas como coberturas en pastos, suelo desnudo, infraestructura, vías u otros usos, en las que, debido a su baja cobertura vegetal, tanto nativa como exótica, el manejo se deberá orientar a la realización de labores que permitan el fortalecimiento de su capacidad de conectividad ecológica y generadora de servicios ecosistémicos y, adicionalmente, dar lugar a la localización de la infraestructura, edificaciones y equipamientos requeridos para la habilitación de las actividades de aprovechamiento ecológico para los habitantes de la ciudad.

Régimen de usos de la zona de manejo paisajístico. Son usos de la de la zona de manejo paisajístico:

Usos Principales. Restauración ecológica, rehabilitación ecológica, y recuperación ecológica.

Usos Condicionados. Recreación pasiva, investigación, infraestructura para servicios públicos, infraestructura para el acceso, residencial campesino y producción agroecológica.

Los usos condicionados estarán sujetos a:

1. La infraestructura para el acceso y para la investigación permitida en esta zona corresponde a equipamientos educación ambiental e investigación, aulas ambientales, umbrales de cerros, senderos y miradores, sujetos a los lineamientos para edificaciones e infraestructura definidos en los artículos 19 y 20 del Decreto 485 de 2015.

2. Las edificaciones relacionadas con recreación pasiva corresponden a equipamientos recreativos, culturales y circuitos peatonales, sujetos a los lineamientos para edificaciones e infraestructura definidos en los artículos 19 y 20 del Decreto 485 de 2015.

3. La construcción de infraestructura para servicios públicos está condicionada al concepto técnico de las entidades del sector de hábitat, en cabeza de la Secretaría Distrital del Hábitat, la cual deberá determinar la localización, trazados y condicionamientos de este componente.

4. La localización de infraestructura para la recreación pasiva debe realizarse de manera prioritaria en las áreas con vegetación exótica e invasora que se encuentre en esta zona y, de manera excepcional, en áreas con otras coberturas vegetales.

5. En esta zona se deben conservar las coberturas vegetales nativas e implementar acciones para la restauración ecológica con coberturas vegetales nativas.

6. Con respecto al uso residencial campesino solo aplicará para aquellos casos que se encuentren enmarcados en el artículo 23 del Decreto 485 de 2015.

Usos prohibidos: Todos aquellos que no hayan sido contemplados como principales o condicionados

ZONA DE MANEJO SILVICULTURAL

Está compuesta por las áreas en donde se identifican coberturas de plantaciones forestales de especies exóticas las cuales deben ser objeto de manejo silvicultural con el fin de generar procesos de sustitución a partir de la disminución de la densidad de individuos, manejo de árboles en riesgo, poda de copas permitiendo la regeneración de la vegetación nativa y otras actividades enfocadas al manejo de estos rodales dando lugar a áreas con vegetación nativa. En el caso de especies invasoras como el retamo (Ulex europaeus L., y Genista monspessulana), el enfoque será la erradicación y control de las áreas infestadas, promoviendo posteriormente la restauración ecológica con especies nativas. En esta zona se podrá desarrollar infraestructura y equipamientos requeridos para la habilitación de las actividades de aprovechamiento ecológico para los habitantes de la ciudad.

Usos Principales: Forestal protector, restauración y recuperación ecológica e investigación.

Usos Condicionados: Recreación pasiva, infraestructura para servicios públicos, infraestructura para el acceso, residencial campesino y producción agroecológica.

Los usos condicionados estarán sujetos a:

1. La infraestructura para el acceso y para la investigación permitida en esta zona corresponde a equipamientos educación ambiental e investigación, aulas ambientales, umbrales de cerros, senderos y miradores, sujetos a los lineamientos para edificaciones e infraestructura definidos en los artículos 19 y 20 del decreto 485 de 2015.

2. Las edificaciones relacionadas con recreación pasiva corresponden a equipamientos recreativos, culturales, circuitos peatonales, ciclo rutas y vías vehiculares, sujetos a los lineamientos para edificaciones e infraestructura definidos en los artículos 18 y 19 del decreto 485 de 2015.
3. La construcción de infraestructura para servicios públicos está condicionada al concepto técnico de las entidades del sector de hábitat, en cabeza de la Secretaría Distrital del Hábitat, la cual deberá determinar la localización, trazados y condicionamientos de este componente.

4. La localización de infraestructura para la recreación pasiva debe realizarse de manera prioritaria en las áreas previamente endurecidas.

5. En esta zona se deben conservar las coberturas vegetales nativas e implementar acciones para la restauración ecológica, evitando nuevos parches de vegetación invasora.

6. Con respecto al uso residencial campesino solo aplicará para aquellos casos que se encuentren enmarcados en el artículo 23 del decreto 485 de 2015.

Usos prohibidos: Todos aquellos que no hayan sido contemplados como principales o condicionados

ZONIFICACIÓN 3

Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.

Son los predios que contienen Bienes de Interés Cultural declarados desde el ambito distrital, en los

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADOR URBANO 3

términos definidos por la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008 y sus decretos reglamentarios o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Los bienes de interés cultural muebles e inmuebles del ámbito distrital se identifican en el inventario del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (Hacienda Tibabita – Conservación Integral – Nivel de Intervención 1 - N1) o la entidad que haga sus veces, acorde con los actos administrativos correspondientes.

En todo caso, corresponderá a la Secretaría de Cultura Recreación y Deporte, con el acompañamiento del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y el concepto del Consejo Distrital de Patrimonio, en el caso de los bienes de interés cultural del ámbito distrital, incluir o excluir inmuebles del listado de declaratoria por acto administrativo, de acuerdo con lo definido en la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2005 y sus decretos reglamentarios o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

En tanto se define la zona de influencia de cada bien de interés cultural de carácter distrital, mediante un estudio específico y su correspondiente acto administrativo o con la aprobación de un PEMP, cuando aplique, el área de influencia está comprendida por 300 metros lineales, contados a partir de la finalización del área afectada, hasta formar un polígono.

Para los Bienes de Interés Cultural localizados en suelo rural, cuando se deba definir el Área Afectada en torno a la edificación a conservar, se tendrán en cuenta los elementos ambientales y urbanísticos existentes. El Área Afectada y sus condiciones de manejo serán aprobadas por la Secretaria de Cultura, Recreación y Deporte, previo concepto favorable del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, cuando se modifiquen las condiciones de la declaratoria.

Si las condiciones de manejo no modifican los criterios que conllevaron a la declaratoria, estas serán aprobadas por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, previo concepto favorable del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, dentro del trámite de plan parcial o del trámite de licencia de urbanización para el predio.

Las ampliaciones deben respetar los elementos ambientales importantes existentes en el predio, tales como rondas y cuerpos de agua, exceptuando los casos que para el efecto establezca el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural o la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte, según corresponda.

ZONIFICACIÓN 4

Una parte del predio se encuentra por fuera del perímetro del Distrito Capital establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto Distrital 555 de 2021 no siendo aplicables las disposiciones para suelo urbano, rural y de expansión urbana establecidos por el POT.

Lo anterior, según fuente UAECD, Infraestructura Integrada de Datos Espaciales para el Distrito Capital-IDEC@ - Mapa de Referencia – WMS- Web Map Service. Datos POT 2021 fuente Secretaria Distrital de Planeación – Dirección de Cartografía y Estadística. Fecha de datos octubre de 2021.

NOTA:

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.
El presente concepto no constituye licencia de funcionamiento, ni legaliza o autoriza construcción, modificación o adecuación, refiriéndose únicamente a la viabilidad del uso y las condiciones de edificabilidad dada la ubicación del predio; 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.

SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

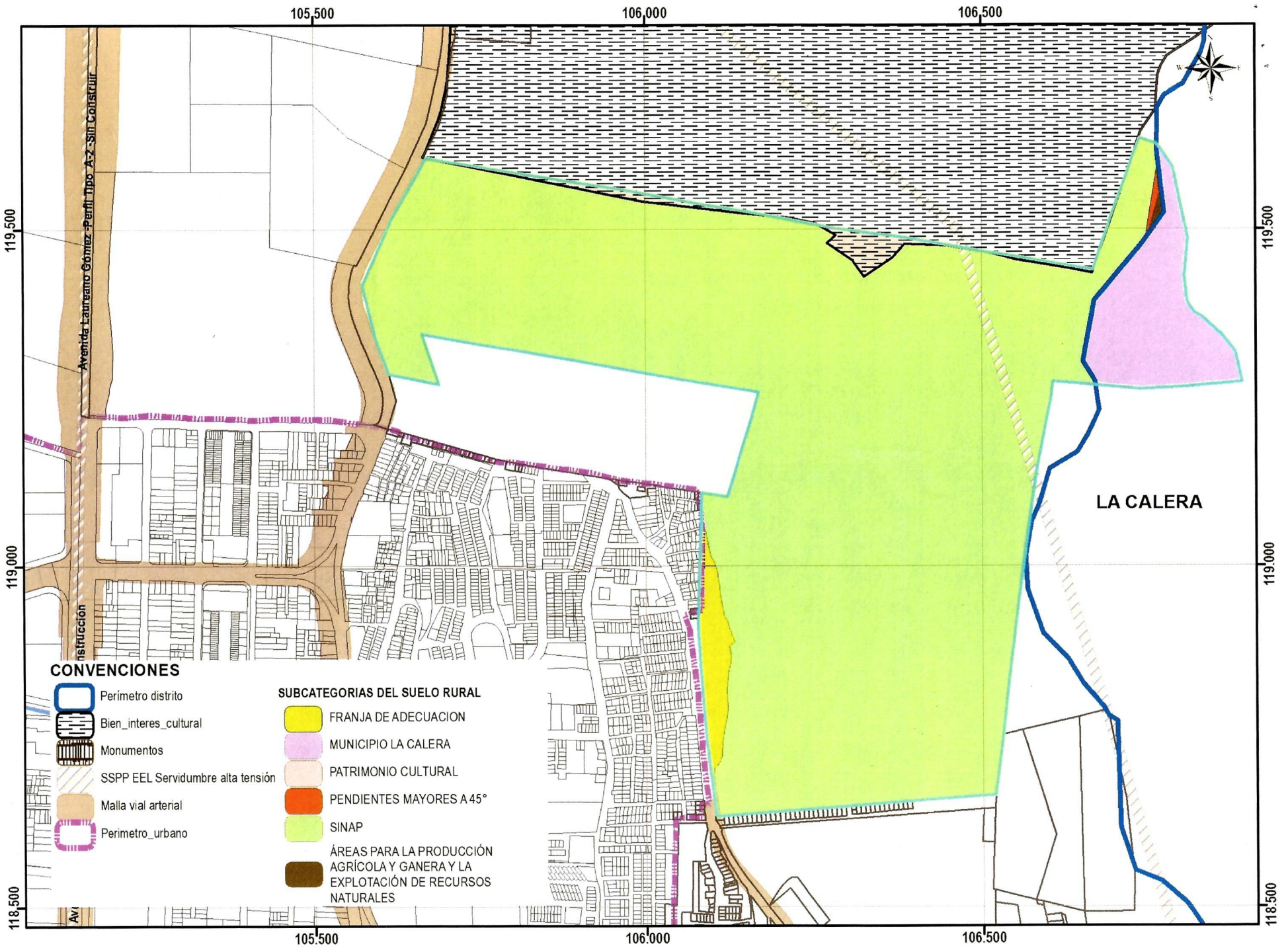
En el ejercicio de traslado por competencias desarrollado por parte de la CAR a la S.D.P. y esta ultima a la Corporación de Curadores Urbanos de Bogotá, no se adjunta el radicado N° 20221027088

Cordialmente,

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

ELABORO ARQ. EDISON MORA MORENO

SE ANEXA IMAGEN CON LOS DIFERENTES COMPONENTES



Fuente: UAECD Infraestructura Integrada de Datos Espaciales para el Distrito Capital-IDEC@ - Mapa de Referencia - WMS-Web Map Service
Datos POT 2021 Fuente Secretaría Distrital de Planeación- Dirección de Cartografía y Estadística. Fecha de los datos Octubre 2021

0 60 120 240 360 480 Mt