



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO CU3-24-5719

Bogotá D.C., diciembre 23 de 2024

30 Dic 2024

Señores:

INSTITUTO COLOMBIANO DEL SISTEMA NERVIOSO - CLINICA MONSERRA

jhonnatan.s@icsn.co

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-24-5719**

DIRECCIÓN: **CONEJERA TUNA RURAL**

BARRIO: **TUNA RURAL**

CHIP: **AAA0141DKWW**

LOCALIDAD: **SUBA**

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA

Fecha: 2024-12-30 15:28:55

Salida V.U.R No: 24-3-28094

No. Folios: 1

Tipo de radicación: Expediente

Tipo de documento: Conceptos

No. de expediente: 3245719

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 Rural UPR Torca y se encuentra parcialmente en zona de reserva Vial; Al respecto, deberá cumplir con los lineamientos dispuestos por el Parágrafo de Art. 419 del Decreto 555 del 2021.

Por otro lado, el predio se encuentra 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. Zonas de Conservación.	Áreas de Conservación in situ.	Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá Thomas van der Hammen. ZONA DE USO SOSTENIBLE ZONA DE PRESERVACION	Plan de manejo Ambiental Acuerdo CAR N° 21 de 2014
2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.			

1. ZONAS DE CONSERVACIÓN.

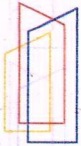
Componente de Zonas de Conservación. En este componente se incluyen las áreas que son estratégicas y que aportan a la protección, planeación y manejo de los recursos naturales renovables y al cumplimiento de los objetivos generales de conservación del país y del Distrito Capital, declaradas por las autoridades nacionales, regionales o Distritales y que no hacen parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Está conformado por las siguientes categorías y elementos:

1. Áreas de Conservación In Situ.
2. Sistema Distrital de Áreas Protegidas.

Áreas de conservación in situ. Corresponden a las áreas que cuentan con algún tipo de declaratoria con categorías que no hacen parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, que de acuerdo con el artículo 2.2.2.1.3.1. del Decreto Nacional 1076 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya, son consideradas como estrategias de conservación in situ por su aporte a la protección, planeación y manejo de los recursos naturales renovables y al cumplimiento de los objetivos generales de conservación del país. Hacen parte de esta categoría los siguientes elementos:

Elemento	Acto administrativo de Declaratoria	Actos administrativos de reglamentación
Reserva Forestal Productora Thomas van der Hammen	Acuerdo CAR No 11 DE 2011	Acuerdo CAR No 21 de 2014
Reserva de Forestal Protectora – Productora Cuenca Alta Río Bogotá	Resolución Instituto Nacional de los Recursos Naturales- INDERENA No 076 de 1977	Resolución MADS No 138 de 2014





CONCEPTO DE USO CU3-24-5719

En concordancia con el artículo 2.2.2.1.3.1 del Decreto 1076 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya, los límites, zonificación y régimen de usos de las áreas que fueron declaradas con categorías que no hacen parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas que se encuentran en jurisdicción del Distrito Capital, seguirán rigiéndose por las normas que las regulan y hacen parte de los suelos de protección del Distrito Capital.

La Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca es la entidad encargada de ejercer la función de máxima autoridad ambiental y administrar las Reservas Forestales Nacionales y Regionales en el área de su jurisdicción.

Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá Thomas van der Hammen.

Al respecto del manejo de la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá Thomas van der Hammen, el artículo 50 del Decreto 555 de 2021 (POT), a la letra dice:

"Artículo 50. Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá D.C., "Thomas van der Hammen". En la jurisdicción del Distrito Capital se localiza la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá D.C., "Thomas van der Hammen", como área de conservación in situ, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.17.9 del Decreto Nacional 1076 de 2015 y las Resoluciones 475 y 621 de 2000 o la norma que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. El régimen de usos se define en el Plan de Manejo Ambiental adoptado por el Acuerdo 21 de 2014 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) o la norma que lo modifique, adicione o sustituya."

Teniendo presente lo mencionado hay que tener en cuenta el decreto nacional 2372 de 2010 "Por el cual se reglamenta el Decreto-ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley 165 de 1994 y el Decreto-ley 216 de 2003, en relación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, las categorías de manejo que lo conforman y se dictan otras disposiciones.

ZONA DE USO SOSTENIBLE

El artículo 34 del Decreto número 2372 de 2010, indica que la Zona de Uso Sostenible incluye los espacios para adelantar actividades productivas y extractivas compatibles con los objetivos de conservación.

Las acciones encaminadas al uso sostenible de estas áreas se deben orientar a utilizar los componentes de la biodiversidad de un modo y a un ritmo que no ocasione su disminución o degradación a largo plazo.

La Zona de Uso Sostenible comprende un área de 622,73 hectáreas, equivalentes al 44,64% del territorio de la reserva, **e incluye la Subzona de Uso Múltiple** y la Subzona de Alta Densidad de Uso.

Subzona de uso múltiple.

Son espacios donde se permiten actividades controladas, agrícolas, ganaderas, forestales y habitacionales no nucleadas con restricciones en la densidad de ocupación, bajo un esquema compatible con los objetivos de conservación de la reserva y comprende, entre otras, la siguiente unidad de manejo:

Usos preexistentes a la declaratoria de reserva. Corresponden a las áreas que a la fecha de publicación del acto de declaratoria de la reserva forestal (9 de agosto de 2011), se encontraban ocupadas con usos agropecuarios, dotacionales, residenciales, industriales, comerciales y de servicios.

La Subzona de Uso Múltiple se encuentra sujeta al siguiente régimen de usos:

- **Uso principal:** Forestal protector con especies nativas y restauración ecológica.
- **Usos compatibles:** Aprovechamiento de los frutos secundarios del bosque que no implique la tala, investigación científica, educación ambiental, ecoturismo, adecuación de suelos con fines de rehabilitación morfoecológica, producción de material vegetal para la restauración ecológica, monitoreo ambiental, generación y recuperación de humedales artificiales.
- **Usos condicionados:** Establecimiento de infraestructura asociada a los usos principales, compatibles y condicionados definidos en el plan, infraestructura de servicios públicos domiciliarios, infraestructura de administración y seguridad ciudadana, **DOTACIONAL**, residencial, agropecuario, especies forestales nativas protectoras bajo cubiertas, comercio y servicios, aprovechamiento forestal de especies exóticas existentes, ecoturismo, recreación





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO CU3-24-5719

activa, tala en los casos permitidos por el ordenamiento jurídico vigente y mantenimiento de vías existentes sin variación de las especificaciones técnicas ni su trazado. Senderos ecológicos peatonales y para bicicletas, dotacional de seguridad ligado a la defensa y control de la reserva, y demás infraestructura asociada a los usos permitidos.

Los usos condicionados dentro de esta zona deberán sujetarse a los siguientes parámetros generales:

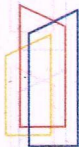
- a. No se autoriza el aprovechamiento y uso de los recursos naturales renovables presentes en el área de la reserva forestal, sin la previa obtención de los permisos correspondientes.
- b. La implementación de nuevas actividades en la Subzona de Uso Múltiple podrá sujetarse a medidas de compensación, las cuales serán establecidas por la CAR en cada caso concreto.
- c. Manejar adecuadamente los vertimientos, de manera que se dé cumplimiento al Decreto 3930 de 2010 y demás normas sobre la materia.
- d. Se prohíbe realizar nivelaciones topográficas;
- e. Con el propósito de armonizar los usos sujetos a su preexistencia con los objetivos de conservación y conectividad, además de mitigar los impactos negativos de estas construcciones, las infraestructuras respectivas deben estar integradas con arreglos florísticos en un plazo de dos (2) años, como los siguientes:
 - Cercas vivas con especies forestales nativas establecidas en la zona perimetral del predio (mínimo 2 líneas).
 - Parches arbóreos al interior del predio.
 - Establecimiento de zona de jardines.
 - Establecimiento de setos con material vegetal nativo de tipo arbustivo.
 - Implementación de prácticas ecológicas orientadas a generar una semejanza al paisajismo escénico de la reserva, como techos y fachadas verdes.
- f. Efectuar un adecuado manejo de los residuos sólidos, según lo establecido en el Decreto número 1713 de 2002, el Decreto número 838 de 2005 y demás normas aplicables.
- g. Cumplir las normas sobre emisión de ruido, contempladas en la Resolución número 0627 de 2006 o las disposiciones que la modifiquen o deroguen.
- h. Implementar medidas que eviten o controlen las emisiones atmosféricas y obtener los permisos a que haya lugar.
- i. Las nuevas edificaciones, o aquellas objeto de restauración, deben estar integradas paisajísticamente con su entorno.
- j. Las demás que la CAR considere necesario imponer en cada caso en particular, según las particularidades del proyecto o iniciativa.

• **Usos prohibidos:** Vivienda nueva, condominios, construcción de nueva red vial, construcción de escenarios deportivos o centros para eventos sociales, aprovechamientos forestales de especies nativas, minería, usos agropecuarios altamente dependientes de insumos químicos de síntesis industrial que generen riesgo de contaminación y afectación de la biodiversidad, ganadería extensiva bajo el modelo de potrero limpio, empleo de semillas y animales modificados mediante técnicas de ingeniería genética, siembra de especies vegetales exóticas (pino, ciprés, acacia y eucaliptus); quema y tala de vegetación nativa salvo las excepciones de ley, cacería, nuevos cultivos bajo invernaderos, cultivos de flores bajo cubierta, industrial y todos aquellos que no estén contemplados dentro de los usos principales, compatibles o condicionados.

Nota. Previa autorización impartida por parte de la CAR, se podrán cambiar las actividades desarrolladas dentro de la Zona de Uso Sostenible (Subzona de Uso Múltiple) por otras previstas en el régimen establecido para cada subzona, cuando se demuestre por parte del interesado que el nuevo uso produce un menor impacto ambiental y ecológico al existente, y permite cumplir de mejor manera los objetivos de conservación previstos en el presente plan.

pág. 3





ZONA DE PRESERVACIÓN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Decreto número 2372 de 2010, utilizado como referente teórico para la elaboración del presente plan, se concibe la Zona de Preservación como "el espacio donde el manejo está dirigido ante todo a evitar su alteración, degradación o transformación por la actividad humana. Un área protegida puede contener una o varias zonas de preservación, las cuales se mantienen como intangibles para el logro de los objetivos de conservación. Cuando por cualquier motivo la intangibilidad no sea condición suficiente para el logro de los objetivos de conservación, esta zona debe catalogarse como de restauración".

El objetivo general de la Zona de Preservación es el mantenimiento y favorecimiento del desarrollo de las coberturas nativas y otros tipos de ecosistemas regionales, por procesos de sucesión natural y/o restauración ecológica pasiva, de tal manera que se sostengan las cualidades naturales y la diversidad biológica en su desarrollo evolutivo. De conformidad con lo anterior, las acciones de manejo en esta zona buscan generar conectividad y mantener los atributos de composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos.

Esta zona comprende un área de 81,46 hectáreas, equivalentes al 5,84% del territorio de la reserva, de la cual forman parte las unidades descritas a continuación:

a) **Sistemas hídricos.** Incluyen las unidades naturales diferenciadas de humedales naturales y la quebrada La Salitrosa. Ocupan 9,40 hectáreas, equivalentes al 0,67% de la reserva;

b) **Vegetación natural y seminatural.** Son aquellas áreas naturales o seminaturales, que por su naturaleza, bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural, ameritan ser protegidas y conservadas. Estas áreas se identifican en el mapa de cobertura vegetal como vegetación natural y seminatural: bosque secundario, matorral y vegetación de ronda, e incluyen el Bosque de Las Mercedes. Ocupan 46,90 hectáreas, equivalentes al 3,36% de la reserva;

c) **Canales.** Para efectos del presente plan, se denominan canales aquellos elementos llamados localmente "vallados". Corresponden a cauces artificiales, revestidos o no, que se construyen para conducir las aguas lluvias hasta su entrega final en un cauce, en este caso, el río Bogotá o al humedal Guaymaral. Ocupan 25,17 hectáreas, equivalentes al 1,80% de la reserva.

Las unidades de manejo que conforman la Zona de Preservación se sujetarán al siguiente régimen de usos:

• **Usos principales:** Forestal protector con especies nativas y restauración ecológica.

• **Usos compatibles:** Aprovechamiento de los frutos secundarios del bosque que no impliquen la tala, investigación científica, educación ambiental, recreación pasiva, ecoturismo, adecuación de suelos con fines de rehabilitación morfoecológica y monitoreo ambiental.

• **Usos condicionados:** Establecimiento de infraestructura asociada a los usos principales y compatibles definidos en el Plan, e infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

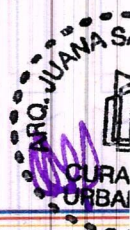
Estos usos quedan sometidos al cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) No generar fragmentación de vegetación nativa o de los hábitats de la fauna; y a su integración paisajística al entorno natural;

b) La infraestructura de servicios públicos domiciliarios únicamente se permitirá para el desarrollo de los usos principales y compatibles previstos en el presente plan;

c) La extensión de las redes de servicios públicos domiciliarios se sujetará a la aprobación de la CAR, previa determinación de las medidas de mitigación y compensación correspondientes.

• **Usos prohibidos:** Urbanización, vivienda nueva, construcción de nueva red vial, construcción de escenarios deportivos o centros para eventos sociales, tala de especies nativas salvo las excepciones previstas en el ordenamiento jurídico vigente, minería, agropecuarios, plantaciones forestales con especies exóticas, dotacionales, industriales, comerciales, recreación activa, y todos aquellos que no están contemplados como usos principales,





compatibles o condicionados.

Parágrafo. Para efectos del presente plan, se entiende por frutos secundarios del bosque los productos no maderables y los servicios generados por estos ecosistemas, entre ellos las flores, los frutos, las fibras, las cortezas, las hojas, las semillas, las gomas, las resinas y los exudados.

LINEAMIENTOS GENERALES PARA TODA LA ZONA DE RESERVA

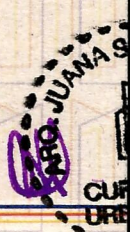
La implementación de los usos principales, compatibles y condicionados estará sujeta al cumplimiento de los siguientes parámetros, aplicables según cada caso concreto:

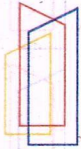
- a. Otorgamiento de los permisos ambientales y urbanísticos a que haya lugar.
- b. Prohibición de la tala de la vegetación existente en la reserva, salvo autorización expresa por parte de la CAR.
- c. La implementación de nuevos usos condicionados está sujeta a la aprobación previa de la CAR.
- d. Salvo las excepciones establecidas en el Acuerdo 21 de 2014, la permanencia de las actividades preexistentes no conlleva la posibilidad de ampliar las áreas y construcciones destinadas a estos usos.
- e. Las acciones orientadas a la sustitución de los usos no forestales contarán con el apoyo de la CAR y el Distrito Capital, principalmente en lo concerniente a la asesoría técnica a la población asentada en esta área, dirigidas a la reconversión de actividades compatibles con el régimen de usos de la reserva.
- f. La definición de los usos condicionados establecidos en el presente plan, no implica el saneamiento de los procesos administrativos en curso, respecto de cada uno de los inmuebles localizados en reserva forestal. En este sentido, las actuaciones urbanísticas adelantadas por las personas habitantes de la zona de reserva con anterioridad a la fecha de publicación del Acuerdo CAR 11 de 2011, se sujetarán a las exigencias sobre la materia.
- g. La infraestructura asociada a los usos principales, compatibles y condicionados definidos en el Acuerdo 21 de 2014, deberá cumplir los siguientes requisitos:
 - No generar discontinuidades en la cobertura vegetal nativa, ni fragmentación del hábitat de la fauna nativa.
 - Integrar paisajísticamente la infraestructura al entorno natural.
 - Incentivar la implementación de energías alternativas.
 - Implementar medidas de sostenibilidad, como el aprovechamiento de aguas lluvias y construcción sostenible, entre otras.
 - Los senderos ecológicos tienen uso peatonal y fines educativos.
- h. Como regla general, se prohíbe la expedición de licencias de urbanismo y construcción al interior de la reserva forestal. No obstante lo anterior, se podrán otorgar este tipo de autorizaciones para el desarrollo de los usos principales, compatibles y condicionados establecidos en el Acuerdo 21 de 2014.

Las construcciones existentes podrán ser objeto de modificación, adecuación, restauración, reforzamiento estructural, demolición, u obra nueva que sustituya las construcciones preexistentes, sin que ello implique el aumento de los índices de ocupación y construcción, salvo las excepciones previstas expresamente en el Acuerdo 21 de 2014, actuaciones para las cuales se podrán adelantar los respectivos trámites de licenciamiento urbanístico.

De igual manera, se permitirá el reconocimiento de las construcciones existentes, de conformidad con los requisitos consagrados en el presente plan y en las disposiciones especiales sobre esta materia.

- i. Los propietarios o poseedores de los predios deben participar activamente con las autoridades ambientales respectivas, en los proyectos de restauración y/o paisajismo. Para tal efecto, se formalizarán acuerdos de planificación predial entre las autoridades ambientales y los titulares de los predios respectivos, orientados a la restauración ambiental (cercas vivas, generación de humedales artificiales, recuperación de cuerpos y rondas hídricas, potreros arborizados, parches de bosque, entre otros).





- De igual manera, se facilitarán las labores de seguimiento, control y vigilancia por parte de las autoridades competentes, so pena de las sanciones a que haya lugar.
- j. Para los ecosistemas localizados en jurisdicción compartida entre la CAR y el Distrito Capital, tales como la quebrada La Salitrosa y el humedal Torca-Guaymaral, las autoridades señaladas adoptarán conjuntamente las medidas de protección correspondientes.
- k. Los canales existentes en la reserva se sujetarán a los siguientes lineamientos de manejo:
- El mantenimiento será realizado por los propietarios o poseedores.
 - Se prohíben los vertimientos y la disposición de residuos.
 - Se prohíbe modificar el cauce del canal sin autorización previa de la CAR, sujeta a las medidas de compensación correspondientes.
 - Se prohíbe la obstrucción o relleno de estas áreas.
 - La construcción de nuevos canales deberá garantizar la no afectación de predios vecinos, ni de cuerpos hídricos naturales, ni el detrimento de otros recursos naturales o la dinámica hídrica del área.
 - La construcción de nuevos canales debe ser informada a la CAR, para efectos de actualizar el inventario respectivo.
- l. Las vías existentes podrán ser objeto de mejoramiento o adecuación, previa autorización por parte de la CAR.
- m. Se prohíbe la generación de nivelaciones topográficas, la conformación de escombreras y, en general, arrojar, depositar, incinerar, introducir, distribuir, verter, usar o abandonar sustancias contaminantes o tóxicas que puedan perturbar el ecosistema o causar daño en él.
- n. Se prohíbe la introducción, distribución, vertimiento, uso o abandono de sustancias contaminantes o tóxicas que puedan perturbar el ecosistema o causar daño en él, o arrojar, depositar o incinerar basuras, desechos o residuos en lugares no habilitados para ello.
- o. Se prohíbe alterar, remover o dañar señales, avisos, vallas, cercas, mojones y demás elementos constitutivos de la reserva.
- p. Se prohíbe realizar fogatas y/o actividades que impliquen el uso del fuego, salvo en los casos en que se requiera para procesos de restauración ecosistémica y mantenimiento de cortafuegos.

2. 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:





CONCEPTO DE USO CU3-24-5719

1. Suelo de protección para la producción agrícola y ganadera. Son áreas del territorio rural que pueden ser destinadas a la producción agrícola, ganadera y acuícola sostenible, con énfasis en la economía campesina, familiar y comunitaria, por no presentar restricciones para el establecimiento de estos usos. Para las áreas de producción agrícola y ganadera que se sobrepongan con elementos de la Estructura Ecológica Principal localizados en el suelo rural, el uso estará condicionado a lo dispuesto en los planes de manejo o el instrumento aplicable al elemento, con excepción de los paisajes sostenibles.

2. Suelo de protección para la explotación de recursos naturales. Corresponde a las áreas compatibles con la explotación minera que se identifican en el Mapa CR-1.1 "Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales" de acuerdo con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 99 de 1993 y la Resolución 2001 de 2016 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o las normas que las modifiquen o sustituyan para la Sabana de Bogotá.

(...)

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.

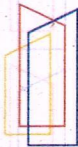
Parágrafo 5. En el Área de Consolidación del Borde Urbano ubicados en la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales, los desarrollos de origen informal que culminen el proceso de legalización serán incorporados al suelo urbano y les aplicará la norma que se defina en dicho acto administrativo.

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.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO CU3-24-5719

- 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
CURADORA URBANA 3 URBANOS
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO