



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO CU3-25-0181

Bogotá D.C., enero 29 de 2025

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 4/02/2025 10:40:34 a. m.

Salida VUR No: 25-3-02035

Concepto: 250181

Tipo Documento: Concepto de Uso

Señores:

GONZALEZ PRIETO MARIA LIDIA

lidia.gonzalez@pjmochoa.com

La Ciudad

04 FEB 2025

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-0181**

DIRECCIÓN: **KR 20 ESTE 78 29 / 37 SUR – CL 79 SUR 19 C 32 / 16 / 08 ESTE – KR 19 C ESTE 78 32 / 24 SUR**

CÓDIGO CHIP: **AAA0156XPPP - AAA0156XOHK - AAA0156XPRU - AAA0156XPAF - AAA0156XPBR - AAA0156XPCX - AAA0156XPDM**

BARRIO: **TIBAQUE II**

LOCALIDAD: **USME**

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.", los predios se encuentran ubicados 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 Complementarias para la Conservación	Parques contemplativos y de la red estructurante que hacen parte de la Estructura Ecológica principal y parques de borde	Parque de Borde (Parque de Borde de los Cerros Orientales)	Plan de Manejo Decreto 485 de 2015

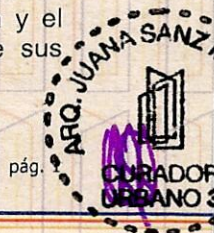
ZONIFICACIÓN 1.

Parque de Borde de los Cerros Orientales.

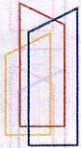
Corresponde al Área de Ocupación Público - Prioritaria de la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales establecida en la Resolución 463 de 2005 del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial que será destinada a la conservación, al uso público, a actividades recreativas y 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.: 250002325000200500662 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.



pág.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO CU3-25-0181

En este sentido para el Área de ocupación Público – Prioritaria, reglamentado por la Decreto Distrital 485 de 2015, localiza al predio en la **ZONA DE MANEJO PAISAJÍSTICO** y **ZONA DE CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD**, 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 CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD

Corresponde al conjunto de relictos de vegetación nativa, arbórea, arbustiva y herbácea. Constituye la agrupación de áreas con mayor importancia ecosistémica para la conectividad ecológica de la zona por tanto, requieren de acciones que permitan su conservación y restauración ecológica con fines de mantener los servicios ecosistémicos que fortalecen la capacidad resiliente de la ciudad.





CONCEPTO DE USO CU3-25-0181

Las áreas que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal de Bogotá, como Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, Rondas Hídricas, Corredores Ecológicos de Ronda y Áreas Forestales Distritales, que se encuentran en el área de ocupación pública prioritaria, hacen parte de la Zona de Conservación de la Biodiversidad sin modificación de su delimitación ni del régimen de usos aplicable en el marco del POT vigente.

A los corredores ecológicos de ronda que hacen parte del Área de Ocupación Pública Prioritaria les aplicará el régimen de usos definido en el artículo 103 del Decreto Distrital 190 de 2004, numeral 1 literal b, o la norma que modifique o lo sustituya, relacionado con la ronda hidráulica, sin perjuicio de las decisiones mediante las cuales la CAR delimite las rondas de los cuerpos hídricos localizados en esta zona y establezca el régimen de usos para las mismas. Se incorporan a la Zona de Conservación de Biodiversidad todas aquellas rondas hidráulicas conformadas por franjas paralelas que irían a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos, que alindere la autoridad ambiental competente con base en los estudios técnicos para definir la línea de mareas máximas.

Régimen de Usos de la Zona de Conservación de la Biodiversidad. Son usos de la zona de conservación de la biodiversidad:

Usos Principales: Conservación, restauración ecológica, rehabilitación ecológica, recuperación ecológica e Investigación.

Usos Condicionados: Recreación pasiva, infraestructura para servicios públicos e infraestructura para el acceso.

Los usos condicionados estarán sujetos a:

1. La infraestructura para el acceso y para la investigación permitida para esta zona corresponde a senderos peatonales y miradores, que deberán de emplear materiales acordes con las prácticas sostenibles señaladas en el Anexo No. 2 del Decreto Distrital 566 de 2014 "Por el cual se adopta la Política Pública de Ecurbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024".
2. 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.
3. El diseño y adecuación de senderos peatonales y miradores deberá acoger los lineamientos y normas definidas en el artículo 20 del presente decreto.
4. La intervención de la vegetación exótica e invasora que se encuentre en esta zona será prioritaria y debe darse bajo tratamientos de restauración ecológica, reconvirtiendo estas coberturas vegetales a coberturas vegetales nativas.
5. En esta zona se debe conservar el 100% de las coberturas vegetales nativas y se debe implementar acciones encaminadas a la restauración ecológica de áreas degradadas ambientalmente.

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

Las actividades en las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental al interior de esta zona, como arborización urbana, protección de avifauna, construcción de alamedas y recreación pasiva, se deben acoger a los condicionantes señalados en el presente artículo y a los lineamientos definido en el Decreto Distrital 566 de 2014 "Por el cual se adopta la Política Pública de Ecurbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024".

Las áreas delimitadas como Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, definidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, y que hacen parte de la Zona de Conservación de Biodiversidad, deben ser priorizadas con

MONTAÑO
Sanz



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO CU3-25-0181

respecto a los otros componentes de esta zona para ser parte de la red de senderos y de infraestructura asociada a la investigación.

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.

Cordialmente,


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

