CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 22/04/2025 1:52:38 p. m.
Salida VUR No: 25-3-08109
Concepto: 251945
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

22 ABR 2025

Señores:
FUNDACION CATALINA MUÑOZ
marcel7845@hotmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-1945**
DIRECCIÓN: **LOTE N 3 LA CHAPARRERA**
BARRIO: **PASQUILLA**
CHIP: **AAA0156MUWF**
LOCALIDAD: **CIUDAD BOLIVAR**

Respetado 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 Cuenca Tunjuelo, al interior del suelo rural categoría de Protección del suelo Rural – con las siguientes subcategorías:

COMPONENTE	CATEGORÍA	ELEMENTO	INSTRUMENTO DE MANEJO
1. Zonas de Conservación.	Áreas de conservación in situ	Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá	Plan de Manejo Ambiental
2. Zonas de Conservación.	Áreas protegidas del orden distrital	Paisaje Sostenible - Corredor Paso Colorado	N/A
3. Áreas de Especial Importancia Ecosistémica.	Páramos	Corredor de Páramos Cruz Verde - Sumapaz	Plan de Manejo Ambiental
4. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.			

USOS:

1. **COMPONENTE DE ZONAS DE CONSERVACIÓN - Áreas de conservación in situ - Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá**. El artículo 49 del Decreto 555 de 2021, establece lo siguiente:

   *"**Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá.** En la jurisdicción del Distrito Capital se localizan la Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá, como área de conservación in situ, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.17.8 del Decreto Nacional 1076 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.*

   ***Parágrafo.** Los lineamientos generales de la Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá son los establecidos en la Resolución 138 de 2014 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o la norma que la adicione, modifique o sustituya, hasta tanto se adopte el respectivo Plan de Manejo Ambiental".*

2. **COMPONENTE DE ZONAS DE CONSERVACIÓN - Áreas protegidas del orden distrital - Paisaje Sostenible - Corredor Paso Colorado.** El artículo 59 del Decreto 555 de 2021, establece lo siguiente:

   *"**Paisajes Sostenibles.** Área geográficamente delimitada que mantiene la funcionalidad ecosistémica asociada a la integridad ecológica y la conectividad en paisajes rurales. Se conservan valores ecológicos y culturales, reconociendo la cultura campesina del Distrito Capital vinculados con actividades productivas, de restauración, uso sostenible, conocimiento y disfrute. Se incorporan dentro de esta categoría los Agroparques.*

   (...)

   1. *Peñas Blancas - Corredor Paso Colorado.*

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

(...)

Parágrafo 1. *El régimen de usos de los paisajes sostenibles es el siguiente:*

Usos principales:	***Usos compatibles:***	***Usos condicionados:***	***Usos prohibidos:***
Conservación ***Restauración:*** *Restauración ecológica, recuperación de ecosistemas, rehabilitación de ecosistemas.*	***Conocimiento:*** *Educación ambiental, investigación y monitoreo.* ***Sostenible:*** *Agroecología, Aprovechamiento de los frutos secundarios del bosque y actividad de contemplación, observación y conservación*	***Residencial*** ***Dotacional*** ***Restauración:*** *Medidas estructurales de reducción del Riesgo y obras para el mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicas – caudales.* ***Sostenible:*** *Agricultura urbana y periurbana, Ecoturismo, forestal productor y viverismo.*	*Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales, compatibles o condicionados.*

Parágrafo 2. *En los paisajes sostenibles se permiten dentro de los usos condicionados únicamente los dotacionales existentes a la entrada en vigencia del presente Plan y se rigen por lo establecido en el Componente Rural.*

Parágrafo 3. *En los paisajes sostenibles en el suelo rural el uso residencial se aplica exclusivamente para vivienda rural dispersa en los términos establecidos en el Componente Rural del presente Plan.*

Parágrafo 4. *Para el manejo de los paisajes sostenibles se debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos:*

1. Conservar las coberturas naturales existentes y los nacimientos de fuentes de agua, teniendo en cuenta la normativa vigente en la materia.

2. Realizar acciones de protección y restauración en zonas en condición de amenaza de remoción en masa, licuefacción o deslizamiento, así como en pendientes superiores a 45 grados y suelos inestables.

3. Fomentar programas de educación y sensibilización ambiental en las comunidades, especialmente para difundir los efectos de la delimitación y las propuestas de reconversión y sustitución de actividades agropecuarias, en cuanto a prácticas de consumo responsable, ahorro y uso eficiente de los recursos naturales y energía, adecuado manejo y disposición de residuos, reconversión tecnológica, fomento de los negocios verdes, generando espacios de participación para la cultura ambiental y promoviendo el conocimiento y ejercicio de los derechos y deberes de las personas en relación con el ambiente y el desarrollo sostenible.

4. Realizar acciones tendientes a evitar la ocurrencia de incendios forestales.

5. No se podrá realizar el vertimiento de aguas residuales que afecten el cumplimiento de los criterios de calidad para la destinación del recurso hídrico y en el marco de los respectivos permisos de vertimiento otorgados para el efecto por la autoridad ambiental competente de acuerdo con las normas vigentes.

6. Se adoptará el enfoque agroecológico como orientador del proceso de diseño e implementación de las acciones técnicas y sociales que se requerirán para la ejecución de actividades agropecuarias, orientadas bajo criterios de producción sostenible, por lo que se promoverá el apoyo a los procesos de investigación con participación local, para el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, orientados a generar conocimiento que facilite este proceso.

7. Las actividades productivas en los paisajes sostenibles se deberán adelantar bajo la directriz de conciliar visiones con las comunidades que las desarrollan y de acuerdo con las tipologías de medios de vida existentes, siempre y cuando demuestren que los sistemas de producción se encuentran en un progresivo avance hacia la sostenibilidad

8. Las actividades productivas presentes en los paisajes sostenibles deberán buscar la conservación de los servicios ecosistémicos que este provee, el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y el fortalecimiento de las capacidades locales para la toma de decisiones".

3. **COMPONENTE DE ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA - Páramos - Corredor de Páramos Cruz Verde - Sumapaz.** El artículo 59 del Decreto 555 de 2021, establece lo siguiente:

*"**Complejo de Páramos Cruz Verde - Sumapaz.** En virtud de su importancia ambiental y los servicios ecosistémicos que presta este ecosistema, constituye suelo de protección de la Estructura Ecológica Principal, en concordancia con*

ARQ. MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADORA URBANA 3 (P)

dispuesto en la Ley 1930 de 2018 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Su delimitación corresponde a la contenida en la Resolución 1434 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o la norma que la modifique o sustituya.

***Parágrafo 1.** El régimen de usos del Complejo de Páramos Cruz Verde - Sumapaz delimitado que se superpone con otros elementos de la Estructura Ecológica Principal correspondientes a las categorías de Parque Nacional Natural, Parques Naturales Regionales y Reservas Forestales Protectoras, será el establecido en el Plan de Manejo Ambiental del respectivo elemento.*

***Parágrafo 2.** Los usos para las áreas del Complejo de Páramos Cruz Verde - Sumapaz delimitado que no se superponen con otros elementos de la Estructura Ecológica Principal con Plan de Manejo Ambiental adoptado en los términos del parágrafo anterior, se rigen conforme a lo definido en la Ley 1930 de 2018 y el Acuerdo 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) o la normas que las modifiquen o sustituyan. Hasta tanto se formule y adopte el Plan de Manejo Ambiental de estos ecosistemas por parte de las autoridades ambientales competentes, conforme a la Resolución 886 de 2018 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o la norma que modifique o sustituya, se aplicará el siguiente régimen de usos:*

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:*** *Actividades de contemplación, observación y conservación.*	***Restauración:*** *Obras para el mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicas – caudales.* ***Sostenible:*** *Agroecología bajo los lineamientos de la Resolución 886 de 2018 Aprovechamiento de productos secundarios del bosque.*	*Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales, compatibles o condicionados"*

4. **COMPONENTE DE ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES.** Los artículos 447 y 473 del Decreto 555 de 2021, establecen lo siguiente:

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:

***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.
- 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.

En este sentido y en relación con lo expuesto, los desarrollos por construcción para usos urbanos no se encuentran permitido en el predio objeto de consulta.

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,

MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADOR URBANO 3 (P)

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ
CURADORA URBANA 3 (P)
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA