Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 9/06/2025 10:35:05 a. m.
Salida VUR No: 25-3-11658
Concepto: 252875
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

09 JUN 2025

Señores:
DRINK ICE HOUSE
betbren9404@hotmail.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO CU3-25-2875**
DIRECCIÓN:	**CL 100 B 5 C 27 ESTE INTERIOR 2**
CÓDIGO CHIP:	**AAA0158OPNX**
BARRIO:	**SAN LUIS ALTOS DEL CABO RURAL II**
LOCALIDAD:	**CHAPINERO**

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 las Unidades de Planeamiento Local UPL 6 Cerros Orientales, clasificación del suelo rural se encuentra completamente en **ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL** de la siguiente manera:

ZONIFICACIÓN	COMPONENTE	CATEGORÍA	ELEMENTO	INTRUMENTO DE MANEJO
1.	Áreas Complementarías para la Conservación	Contemplativos y de la Red Estructurante que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal y Parques de Borde	Parque de borde de los Cerros Orientales	Decreto 485 del 25 de noviembre de 2015 1.1 Zona de Manejo Silvicultural).

RÉGIMEN DE USOS

1. 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".

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[illegible]). Adicionalmente, este Parque cumplirá con la función amortiguadora para el manejo y protección de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

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.

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 SILVICULTURAL**, definiendo para estas, lo siguiente:

1.1 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.

En este sentido y en relación con lo expuesto, los desarrollos por construcción para usos urbanos **VENTA DE LICOR – BAR,** no se encuentran permitidos en el predio objeto de consulta.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

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 242, 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 URBANO 3

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

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