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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 22/12/2025 10:10:24 a. m.
Salida VUR No: 25-3-27563
Concepto: 257020
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

22 DIC 2025

Señores:
RICARDO FABIO ALMEIDA RUEDA
olgaluciac11@yahoo.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-7020**

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 Torca y presenta la siguiente estructura normativa:

ZONIFICACIÓN

DIRECCIÓN ACTUAL: SAN JUAN	**CHIP**: AAA0144MNCX
LOCALIDAD: USAQUEN	**BARRIO:** PARAMO
UPR: CERROS ORIENTALES	**Decreto**: 555 de 2021 - Anexo 5 Decreto 466 de 2024

1. SOBRE EL SUELO RURAL.

El predio se encuentra Localizado en Suelo Rural y hace parte de la **ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL** de la siguiente manera:

ZONIFICACIÓN	COMPONENTE	CATEGORÍA	ELEMENTO	INTRUMENTO DE MANEJO
1.1	Áreas protegidas del Sistema nacional de Áreas Protegidas - SINAP	Áreas protegidas del orden PÚBLICAS nacional	Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá	**Resolución N° 1766 de 2016** • Zona de Restauración. • Zona de Recuperación Ambiental.

- **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.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

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

- **ZONA DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL:**

Esta corresponde a las zonas destinadas a la recuperación y mantenimiento del efecto protector de la reserva forestal dentro de áreas que han sido alteradas por el desarrollo de viviendas rurales semiconcentradas y/o dispersas o de edificaciones de uso dotacional, generando procesos de fragmentación y deterioro de coberturas naturales. Dichas áreas deben ser sometidas a tratamientos de recuperación ambiental para garantizar que las infraestructuras allí presentes no pongan en riesgo el efecto protector de los suelos y el funcionamiento integral de la reserva forestal protectora en el marco de los parámetros definidos en el documento técnico de soporte del Plan de Manejo y las demás determinaciones establecidas en el fallo del 5 de noviembre de 2013, proferido por la Sala Plena de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, en la Acción Popular identificada con radicado 25000232500020050066 2-03 con ponencia de la Consejera la Dra. María Claudia Rojas Lasso.

La zona está conformada, tanto por las áreas establecidas como zona de recuperación ambiental en la Resolución 463 de 2005, así como aquellas viviendas rurales semiconcentradas y dispersas; edificaciones de uso dotacional, residencial, comercial y de servicios; e instalaciones educativas, de seguridad y religiosas, construidas con anterioridad al año 2005.

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 pre-existente.

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, éstas 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, 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.

En este sentido y en relación con lo expuesto, los desarrollos por construcción para usos urbanos **RESTAURANTE – CIGARRERIA – CONSUMO DE LICOR DENTRO DEL ESTABLECIMUENTO,** no se encuentran permitidos en el predio objeto de consulta.

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

ELABORÓ: ARQ. CRISTIAN RINCON
REVISO: ARQ. EDISON MORA

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