



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

Señor
DANIEL ESPINOSA CUÉLLAR

Ciudad

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION Folios: 12
Anexos:
N° Radicación: 2-2020-14361 N° Radicado Inicial: 1-2020-06678
N° Proceso: 1560839 Fecha: 18-03-2020
Tercero: Daniel Espinosa Cuellar
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Externo Tipo Doc: Oficio

Radicado: 1-2020-06678.
Asunto: Derecho de petición concepto uso del suelo y/o norma urbanística inmueble calle 109 B 4-48 Conjunto El Alto, Santa Ana Oriental.

Cordial saludo:

Esta Dirección recibió la petición del asunto, por medio de la cual solicita a esta Secretaría "(...) se emita concepto sobre uso del suelo y de norma urbanística relativa al inmueble de la referencia con nomenclatura Calle 109 B 4-48 Este, LOTE 4, Conjunto El Alto, Santa Ana Oriental. Motiva lo anterior, las posibles contradicciones e irregularidades interpretativas en el licenciamiento urbanístico bajo consideración, (...)". Resumiendo los argumentos del peticionario enfatiza que en este caso "(...) se puede denotar que la interpretación del uso del suelo que da el concepto de la CAR¹ y las Curadurías 3 y 4 involucradas en este asunto, resulta a la postre ser contradictorio entre sí, por tanto, se requiere la intervención de su despacho para establecer el concepto de uso y norma urbanística, (...)".

Previo a emitir un pronunciamiento, esta Dirección expondrá algunas consideraciones relevantes en torno a la consulta formulada: i) naturaleza de los conceptos emitidos por la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la SDP; ii) Competencia para expedir los conceptos de uso del suelo y alcance de los mismos; iii) generalidades sobre la licencia de construcción.

NATURALEZA DE LOS CONCEPTOS EMITIDOS POR LA DIRECCIÓN DE ANÁLISIS Y CONCEPTOS JURÍDICOS.

En principio hay que señalar que los conceptos emitidos por esta Dirección son orientaciones de carácter general que no comprenden la solución directa de problemas específicos ni el análisis de actuaciones particulares. En cuanto a su alcance, no son de obligatorio cumplimiento o ejecución, ni tienen el carácter de fuente normativa habida cuenta que la situación referida en la solicitud se enmarca en una situación particular y concreta sobre un caso específico, en consecuencia, esta Dirección se abstiene de pronunciarse sobre el caso particular, de manera que, únicamente brinda elementos de juicio generales en un análisis en

¹Informe Técnico DRBC 0579 de 10 de julio de 2019, expedido por la CAR con el cual se atiende una queja por posibles afectaciones ambientales en el predio de la Calle 109 B 4-48 Este, Barrio Santa Ana; se determinó afectación a los recursos suelo, flora y paisaje, por cuanto se recomienda trasladar la queja a la Secretaría Distrital de Ambiente e informar a la Alcaldía Local de Usaquén y a la Inspección de Policía de la misma Localidad, incluida la aclaración respecto a procedencia de aprobación del trámite de la licencia construcción, habida cuenta, que en la Curaduría 4 la licencia fue negada y en la Curaduría 3 fue aprobada.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

abstracto de nuestro ordenamiento jurídico, por tanto, se ciñe a los parámetros establecidos en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

COMPETENCIA PARA EXPEDIR LOS CONCEPTOS DE USO DEL SUELO Y ALCANCE DE LOS MISMOS.

El artículo 30 del Decreto Distrital 016 de 2013 *"Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones"*, dispone que son funciones de la Dirección del Servicio al Ciudadano *"(...) Atender las solicitudes de conceptos y realizar los procesos necesarios relacionados con la norma urbanística y el espacio público requeridos por la ciudadanía y las entidades distritales."* En este sentido, la Dirección de Servicio al Ciudadano es la facultada legalmente para emitir los conceptos de uso aplicables a los predios del Distrito Capital de manera específica.

De otra parte, el concepto de uso del suelo está definido en el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Reglamentario 1077 de 2015² modificado por el artículo 12 del Decreto Nacional 1203 de 2017, que señala *"Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su petionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que esté vigentes o que hayan sido ejecutadas."*

En este contexto los conceptos de uso del suelo se fundamentan en el Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, siendo oportuno indicar que el concepto no reemplaza ni hace las veces de una licencia de construcción, ni legaliza o autoriza construcción alguna, así mismo no es posible argumentar que la expedición de un concepto de uso del suelo constituye un derecho adquirido; pues éste tiene el alcance de un concepto en los términos del artículo 28 de la Ley 1755 de 2015 y del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado.

GENERALIDADES DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

Ahora bien, en lo atinente a la licencia de construcción esta es expedida por el Curador Urbano en ejercicio de una función pública, previa verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ejercicio en el cual la ley le reconoce autonomía en el ejercicio de sus funciones. Entonces, la licencia urbanística, en cualquiera de sus modalidades, es un mecanismo de control del cumplimiento de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, las disposiciones de Sismo Resistencia y demás normas urbanísticas aplicables en el Distrito.

²"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio".

En este orden de ideas, la licencia que expide el Curador Urbano constituye un acto administrativo de carácter particular y concreto que goza de presunción de legalidad hasta tanto esta no sea revocada por la autoridad competente o declarada nula por el juez administrativo, conforme el precepto del artículo 88 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011 que señala respecto de la presunción de legalidad de los actos administrativos que “(...) se presumen legales mientras no haya sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Cuando fueren suspendidos, no podrán ejecutarse hasta tanto se resuelva definitivamente sobre su legalidad o se levante dicha medida cautelar.”

De otra parte se precisa que en el marco del Decreto Distrital 016 de 2013, no corresponde a esta Dirección dirimir un conflicto respecto de los actos administrativos de de negativa y licencia de construcción Nos 12-4-0444 del 13 de abril de 2012 y LC 17-3-0355 del 25 de mayo de 2017, emitidas por las Curadurías Urbanas Nos 4 y 3, respectivamente, y en consecuencia pronunciarse frente a la legalidad de las mismas, salvo en el marco del recurso de apelación o revocatoria directa que de manera particular se inicie sobre ellas.

En cuanto al contenido de los siguientes documentos: Informe Técnico DRBC No. 0579 del 10 de julio de 2019 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR y sus determinaciones; las acciones de la Alcaldía Local de Usaquén –Grupo de Gestión Jurídica – Control Urbanismo y, las actuaciones de la Secretaría Distrital de Ambiente como autoridad ambiental en los procesos sancionatorios ambientales, se informa que de acuerdo a las competencias previstas en el Decreto Distrital 016 de 2013 la Secretaría Distrital de Planeación no tiene injerencia funcional ni orgánica en los contenidos normativos ni en las decisiones de dichas autoridades, por cuanto comportan el desarrollo de atribuciones propias a esos despachos, por tal razón, se abstiene de hacer algún pronunciamiento al respecto.

Ahora bien, con el propósito de brindar respuesta con sujeción a los registros urbanísticos de esta Secretaría, se procedió a solicitar apoyo, conforme a sus competencias, a las Direcciones de: Norma Urbana, Ambiente y Ruralidad y de Información, Cartografía y Estadística, las cuales se pronunciaron así:

La Dirección de Norma Urbana, mediante radicado 3-2020-04155 del 20 de febrero de 2020, indicó:

“Las normas de uso del suelo y edificabilidad son las contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus Decretos Reglamentarios, de forma tal que el sector consultado, cuenta con los siguientes parámetros normativos:

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL UPZ No. 14 USAQUÉN	
TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN	MODALIDAD URBANÍSTICA
ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	ZONA: Residencial neta

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

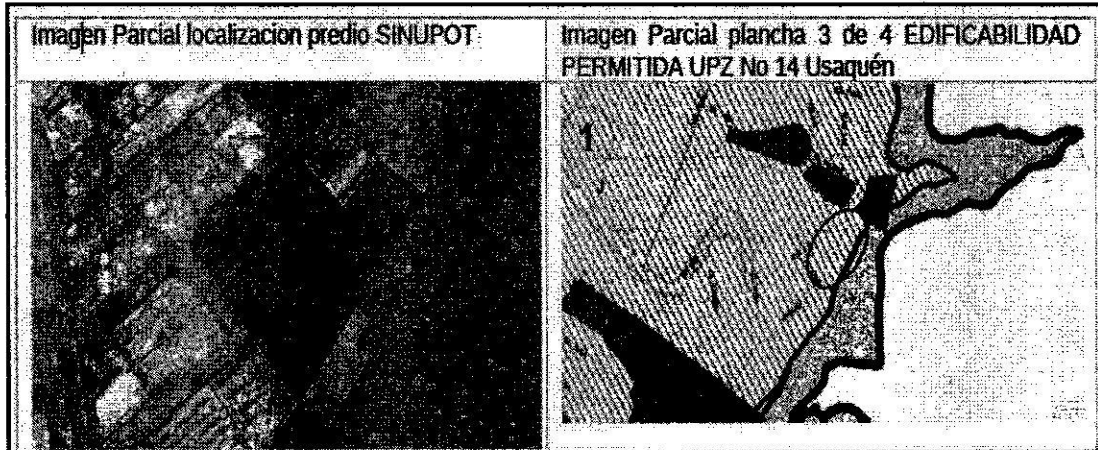
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECTOR NORMATIVO 1	SUBSECTOR DE USO X	SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD J
Reglamentación: Decretos Distritales 120 de 2018, 080 de 2016, 079 de 2015 y 582 de 2012 (este último reglamentario de la UPZ)		
CUADRO CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA (norma original y sus modificaciones): Urbanización Cerro de Santa Ana Decretos 736 de 1993 C RE CN (Urbanización sometida al Tratamiento de Conservación Ambiental del Acuerdo 7 de 1979 CA), 1210 de 1997 y Decreto 1023 de 1988 (Normas específicas para la Urbanización Cerro de Santa Ana), plano de loteo U 59/4 y Plano proyecto general U 59/44-8.		

El



predio objeto de consulta se localiza en un sector regido por el Tratamiento de Consolidación Urbanística y al respecto el Decreto Distrital 080 de 2016 en su artículo 17 señala que dicho tratamiento “aplica a las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos, o proyectos de vivienda en serie, que mantienen sus características urbanas y ambientales, y deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo. Rige también para los predios que concluyan las obras de urbanización de conformidad con las normas vigentes. En todos ellos deben mantenerse sus características sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás elementos volumétricos, así como la cuota de estacionamientos y la proporción y distribución del equipamiento comunal privado, **bien sea por aplicación de la norma original, o por la definida en la correspondiente ficha normativa**” (resaltado fuera de contexto).

El Decreto 080 del 22 de febrero de 2016 dispuso en el parágrafo 1 del artículo 17 que se entiende por norma original la reglamentación específica (incluidas sus modificaciones), vigente a la fecha de publicación del decreto reglamentario de cada UPZ con fundamento en la cual se desarrollo inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto.

En tal sentido observamos que el sector normativo 1 subsector de usos X cuenta con ficha normativa que asigna los usos permitidos y puede ser consultada en la plancha 2 de 4 “USOS PERMITIDOS” que hace parte del Decreto 582 de 2012, reglamentario de la UPZ 14 USAQUEN. En materia de edificabilidad el sector normativo 1 subsector de edificabilidad J es remitido a la norma original y sus modificaciones tal como se muestra a continuación:

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECTOR	CÓDIGO DE USOS	SECTOR DE LOCALIDAD	URBANIZACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO
I	I	A	BOSQUE MEDIO	Resolución 022 del 3 de Julio de 1975, Resolución N° 05 del 20 de Mayo de 1976, Resolución N° 231 del 21 de Mayo de 1987, Resolución N° 458 del 22 de Octubre de 1987, Resolución N° 601 del 24 de Noviembre de 1988, Resolución N° 55 del 8 de Febrero de 1989, Resolución N° 1139 del 26 de Julio de 1995 y las que las modifiquen o complementen.
	II	B	ELBA	Resolución N° 103 de 01/01 del 20 de Octubre de 2002, Resolución N° 35-1-0170 del 21 de Octubre de 2005 y las que las modifiquen o complementen.
	III	C	PARKER RESIDENCIAL MIRAFLORES (ANTIGUA PLATANERA)	Resolución N° 042-2001-016 del 10 de Marzo de 2001, Resolución 03-0-0103 del 6 de Mayo de 2003, Resolución N° 04-2-0346 del 12 de octubre de 2004 y las que las modifiquen o complementen.
	IV	D	EL Pinar de Santa Bárbara	Resolución N° 000-016 del 21 de Septiembre de 2002, Resolución N° 03-1-0026 del 2 de Abril de 2002 y las que las modifiquen o complementen.
	V	E	CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE SIDA	Resolución N° 0106 del 25 de Julio de 1995 y las que las modifiquen o complementen.
	VI	F	CERROS DE SANTA BARBARA ALTA 2	Resolución N° 37 del 1 de Septiembre de 1995 y las que las modifiquen o complementen.
	VII	G	PREDIO LA APERTURA	Resolución N° 03-0-0135 del 11 de Julio de 1995 y las que las modifiquen o complementen.
	VIII	H	CERROS DE SANTA BARBARA LOTE 2	Resolución N° 135 del 9 de Abril de 1995 y las que las modifiquen o complementen.
I	IX	J	MORAJA	Resolución N° 07-0002 del 2 de Abril de 1987, Resolución N° 07-0007 del 17 de Diciembre de 1997 y las que las modifiquen o complementen.
	X	J	SANTA ANA ORIENTAL Y CERROS DE SANTA ANA	Decreto Distrital 1023 del 3 de Diciembre de 1998 y las que las modifiquen o complementen.

El predio en consulta se localiza en la Urbanización Cerro de Santa Ana Manzana F2 y hace parte del lote 61 del plano de loteo U 59/4 y cuenta con plano de proyecto general U 59/4-8 aprobado con la Resolución No. 23 del 9 de abril de 1976, correspondiente al Conjunto residencial el Alto. La citada Resolución se fundamenta en las normas del Decreto 286 de 1960 que aprueba la Urbanización Cerro de Santa Ana.

Con posterioridad a la resolución indicada, fue emitido el Decreto Distrital 1023 de 1998, "Por el cual se dictan las normas específicas para las urbanizaciones Santa Ana Oriental y Cerro de Santa Ana, en la localidad de Usaquén" que en sus artículos 6 y 7 señala:

ARTÍCULO 6- Los aspectos no contemplados en el presente Decreto se regirán por las normas generales vigentes para el tratamiento especial de Conservación Urbanística.

ARTÍCULO 7- El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias".

Por su parte, la Dirección de Ambiente y Ruralidad, mediante radicado 3-2020-04416 del 24 de febrero de 2020, señaló que una vez cruzada la ubicación del predio con la base de datos cartográfica de la Entidad se pudo observar que el predio se encuentra parcialmente en suelo

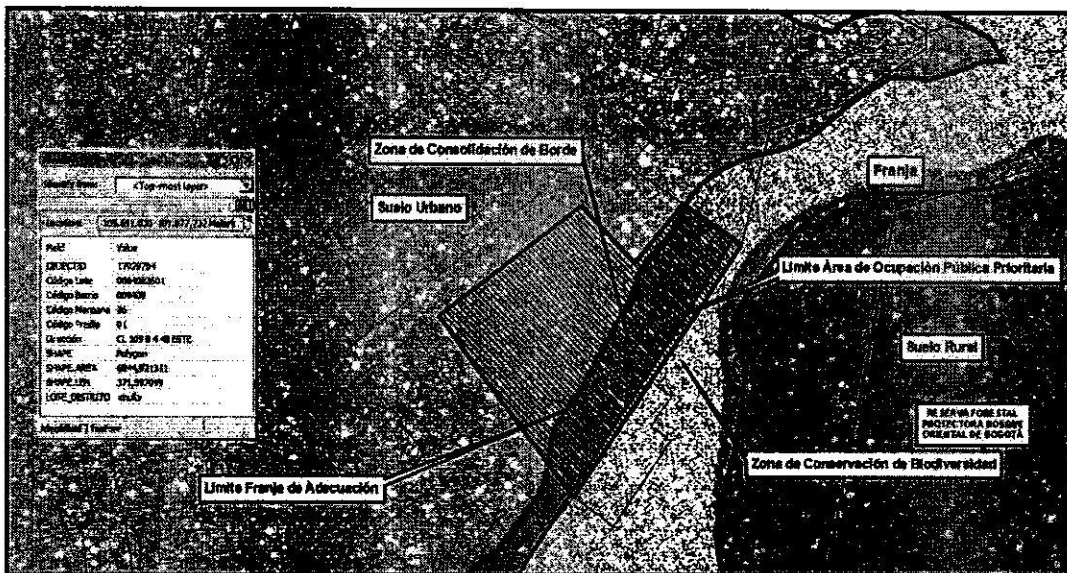
Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

rural y en suelo urbano, como se aprecia en la siguiente gráfica especificando su condición urbanística así:



En cuanto a la parte en suelo rural es necesario indicar que esta se ubica en su totalidad dentro de la Franja de Adecuación. En cuanto a esta franja, es necesario indicar que la Resolución 463 de 2005, "Por medio de la cual se redelimita la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, se adopta su zonificación y reglamentación de usos y se establecen las determinantes para el ordenamiento y manejo de los Cerros Orientales de Bogotá" fue demandada por medio de la Acción Popular Con Nos: 25000232400020110074601 y 25000232500020050066203; dicho proceso fue resuelto de manera definitiva por el Consejo de Estado el 5 de noviembre de dos mil trece, fallo que dejó en firme la sustracción del área denominada Franja de Adecuación, la cual está conformada por las áreas correspondientes a canteras, vegetación natural, pastos, plantaciones de bosques y agricultura, que corresponden al Área de Ocupación Pública Prioritaria; y las que no hacen parte de ese ámbito conforman el Área de Consolidación del Borde Urbano.

Ahora bien, en cuanto a la norma que aplica para la parte del predio que se ubica en la Franja de Adecuación, esta tiene una porción dentro del Área de Ocupación Pública Prioritaria y la otra dentro del Área de Consolidación del Borde Urbano. Para la primera de ellas, el Distrito Capital expidió el Decreto Distrital 485 del 25 de noviembre de 2015, "Por el cual se adopta el Plan de Manejo para el área de canteras, vegetación natural, pastos, plantaciones de bosques y agricultura que corresponde al área de ocupación pública prioritaria de la Franja de Adecuación, y se dictan otras disposiciones", en donde se observa que el predio motivo de consulta se encuentra dentro de la ZONA DE CONSERVACIÓN DE BIODIVERSIDAD.

Los usos para esta área están definidos en el Decreto anteriormente citado, así:

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

"(...) Artículo 9. 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 Ecorbanismo 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 hábitat, en cabeza de la Secretaría Distrital de 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 invasoras 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.

Parágrafo 1. 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 definidos en el Decreto Distrital 566 de 2014 "Por el cual se adopta la Política Pública de Ecorbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024".

Parágrafo 2. 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 respecto a los otros componentes de esta zona para ser parte de la red de senderos y de infraestructura asociada a la investigación. (...) "

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

A su turno, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, mediante radicado 3-2020-04285 del 21 de febrero de 2020 se pronunció sobre el predio consultado de acuerdo con la información que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa de la entidad -BDGC, así:

"El predio localizado en la Calle 109B No. 4 - 48 Este lote 4, con Chip: AAA0102BWMS e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-01006135, se identifica con el Código Catastral 0084083601.

De otra parte, se encontró que el predio de interés corresponde a la manzana F2 Lote 61 del Plano de Loteo U59/4 del predio "Cerro Santa Ana", (...) imagen No.1:

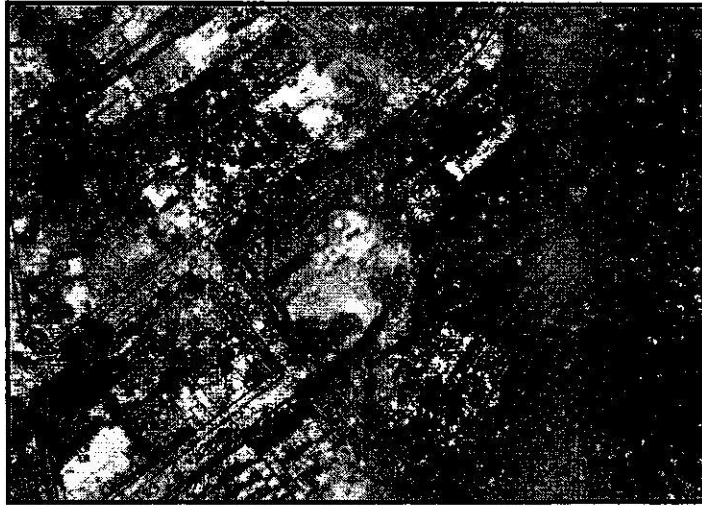


Imagen No. 1

A su vez, el citado lote 61 (Manzana F2), cuenta con plano de Proyecto General U59/4-8 denominado "Conjunto Residencial El Alto Cerro Santa Ana - Manzana F2 Lt 61", plano aprobado mediante la Resolución 23 del 09/04/1976, con área de Accesos y Zonas Verdes de 2329.71 m2 y 5270.20 para las áreas privadas. El predio en referencia corresponde al predio 4. Ver imágenes Nos. 2 y 3.

www.sdp.gov.co

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

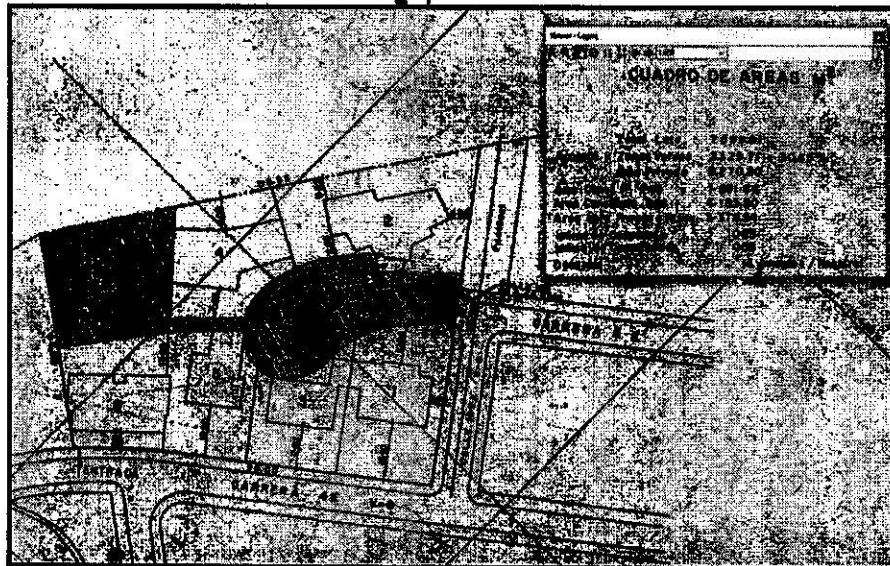


Imagen No. 2

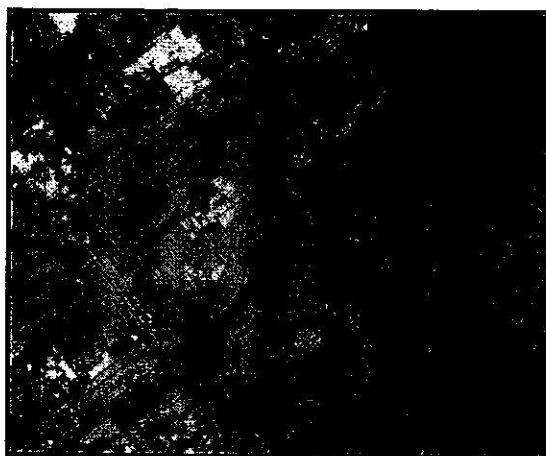


Imagen No. 3

El predio NO está en ZMPA ni Corredor Ecológico Hídrico de ningún Cuerpo de Agua del sector, según la información del Decreto 190 de 2004, que reposa en la citada BDGC.

De otra parte, el predio se localiza en la Franja de Adecuación Indicada en la Resolución 463 de 2005, aspecto por el cual en su momento, fue negada la Licencia de Construcción del predio, mediante la Resolución RES 12-4-0444 del 13/04/2012. No obstante, deben tenerse en cuenta las disposiciones vigentes acerca de este tema. Ver imagen No. 4.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

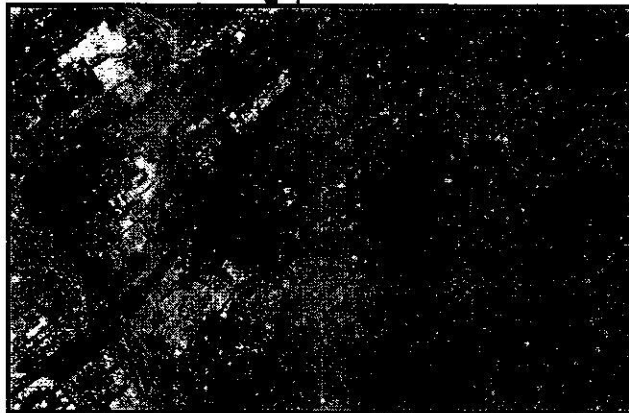


Imagen No. 4

El predio se localiza totalmente en Suelo Urbano, según la imagen No. 5.

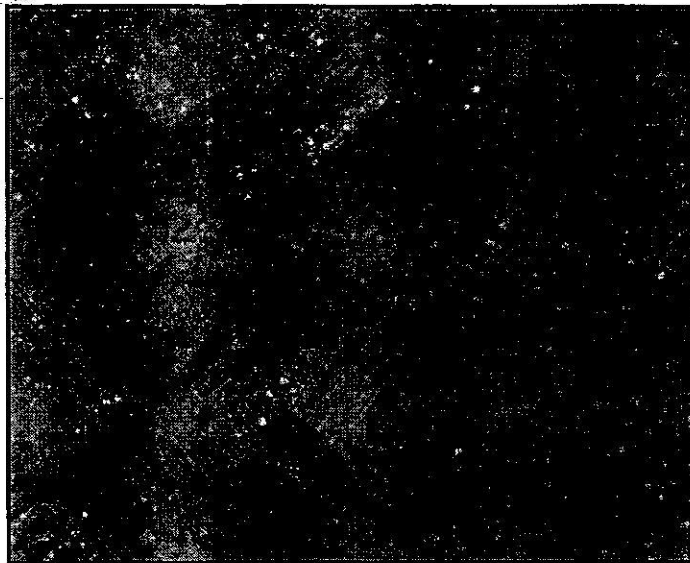


Imagen No. 5

Un pequeño sector del predio se encuentra dentro del Nivel de Alta Amenaza, según lo definido por la Resolución 1483 del 24/07/2019 del IDIGER (información que se encuentra en la citada BDGC). Ver imagen No. 6.

www.sdp.gov.co



Imagen No. 6

(...)"

De acuerdo a los pronunciamientos transcritos se observa que la normatividad que aplica al predio es consecuente con las características físicas del mismo, es decir, está en suelo urbano y zona de franja y adecuación ambiental (suelo rural). De tal suerte, está revestido de normas prescritas por el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios y las normas de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 14 Usaquéen –como ficha normativa reglamentaria específica para este sector-.

En el componente ambiental para la franja de adecuación aplica la Resolución 463 de 2005 *"Por la cual se redelimita la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, se adopta su zonificación y reglamentación de usos y se establecen las determinantes para el ordenamiento y manejo de los Cerros Orientales de Bogotá"*, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, la cual en el artículo 5 dispone:

"Artículo 5°.- Las áreas que con fundamento en la Resolución 076 de 1977 hacían parte de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y que quedan excluidas de la misma de acuerdo con la redelimitación planteada en el artículo 1° de la presente resolución, se sujetarán a las siguientes determinantes de ordenamiento y manejo ambiental, que serán desarrolladas e incorporadas al POT de Bogotá:
(...)

b) Las áreas que se excluyen de la reserva deberán conformar a corto, mediano y largo plazo una Franja de Adecuación entre la ciudad y la Reserva Forestal. Esta franja tiene como objetivo construir un espacio de consolidación de la estructura urbana y una zona de amortiguación y contención definitiva de los procesos de urbanización de los cerros orientales.

Esta Franja estará compuesta por dos tipos de áreas a su interior: (i) Un Área de Ocupación Pública Prioritaria, adyacente al límite occidental de la Reserva; y (ii) Un área de Consolidación de Borde

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

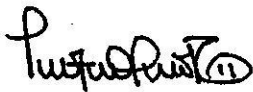
Urbano. A las áreas excluidas de la reserva se les aplicarán los instrumentos previstos en la normatividad vigente con el fin de garantizar el cumplimiento de los principios establecidos en el artículo 2° de la Ley de Desarrollo Territorial (Ley 388 de 1997)."

En lo relativo al Área de Ocupación Pública Prioritaria aplica el Decreto Distrital 485 de 2015 conforme al cual se identifica que el predio en interés está en "Zona de Conservación de Biodiversidad" por tanto, define sus usos como ya transcribió.

De otra parte, por tener un pequeño sector del predio en el nivel de alta amenaza por remoción en masa conforme a la actualización del Mapa No. 3 del Decreto Distrital 190 de 2004 por la Resolución 1483 del 24 de julio de 2019, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, deben adoptarse los condicionamientos para adelantar procesos de urbanismo y construcción en zonas de amenaza o riesgo alto procurados en el artículo 141 del POT para la licencia de construcción, de ahí que, se deben tener en cuenta las restricciones definidas en el acto administrativo por el cual se rige el barrio o sector, fijadas en el concepto de riesgo emitido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER).

El presente concepto se emite en los términos previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015 *"Por medio del cual se regula el derecho fundamental de petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"*.

Cordial saludo,



YOHANA ANDREA MONTAÑO RÍOS
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó. Ma. Concepción Osuna Ch. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.