



CAR 11/08/2023 14:04
Al Contestar cite este No.: **20232069251**
Origen: Dirección de Gestión del Ordenam
Destino: ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN
Anexos: Fol: 7

Bogotá,

Doctor
JAIME ANDRES VARGAS VIVES
Alcalde Local de Usaquén
ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN
Tel: 601 6299567- 601 2147507, Cel: Linea 195
CR 6A 119B 05
cdiusaquen.salidas@gobiernobogota.gov.co
Bogotá

ASUNTO: Respuesta al radicado 20231061555: Solicitud de atención a inquietudes registradas por la comunidad de los barrios Altos de serrezuela, lomas y villas de la capilla - Usaquén

Cordial saludo,

En atención al radicado del asunto, en relación con solicitud de atención a inquietudes registradas por la comunidad de los barrios Altos de serrezuela, lomas y villas de la capilla - Usaquén, esta Dirección informa lo siguiente con respecto a cada una de las consultas realizadas:

2.1.1. Se solicita se especifiquen las áreas con coordenadas (Polígono) de los sectores descritos anteriormente, que se encuentren en zonas de reserva forestal, protección ambiental y/o cualquier otra índole que incida sobre las viviendas que hoy en día se encuentran establecidas en los sectores descritos en el numeral anterior.

Adjunto se remite salida gráfica donde se evidencia los sectores conocidos como Altos de serrezuela, lomas y villas de la capilla.

2.1.2. De acuerdo a la condición de reserva forestal o protección ambiental o la que aplique en el numeral anterior, se solicita se indique si existe Plan de Manejo Ambiental y de acuerdo a los predios ubicados en el sector e identificados en dicho plan, se describa predio por predio la acción que se proyecta adelantar con la comunidad en lo correspondiente a legalización de barrio, autorización para la construcción de vías e instalación de TODOS los servicios públicos. O se les indique los derechos que tiene la comunidad respecto a estos aspectos.

Las áreas ubicadas dentro de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá cuentan con plan de manejo aprobado mediante la Resolución 1766 de 2016 por el



Territorio Ambiental Sostenible

Bogotá Av. Esperanza No. 62-49 PS 6; Código Postal 11321 - Conmutador: 5801111 Ext: 2106 <https://www.car.gov.co>
Correo electrónico: sau@car.gov.co

Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y por lo tanto, no pueden ser sujetos de legalización por hacer parte del área rural del Distrito Capital y de un área protegida.

En consecuencia, según el plan de manejo de la Reserva, las construcciones preexistentes al año 2005 (momento en el cual se publica la Resolución No. 463 de 2005 y se hace la inscripción de la afectación por la reserva forestal en los folios de matrícula inmobiliaria) ubicadas en la zona de Recuperación ambiental, deben surtir el proceso de normalización a través del establecimiento de planes de manejo ambiental. Lo anterior, se indica en los siguientes apartes:

2.3.5. Zona de Recuperación Ambiental definida en la Resolución No. 0463 de 2005. Según la Resolución No. 0463 de 2005 emanada del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, 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.

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

Dichas áreas, serán sometidas a tratamientos de recuperación ambiental que garanticen que las infraestructuras ahí presentes no pondrán en riesgo el efecto protector de los suelos y el funcionamiento integral de la reserva forestal protectora, por lo cual serán sujetas al cobro de la tasa compensatoria.

El tratamiento de recuperación ambiental se define bajo los siguientes parámetros:

- No permitir la implantación de nuevas unidades de vivienda rural semiconcentrada y/o dispersa y nuevas unidades de carácter dotacional, así como tampoco la ampliación de las infraestructuras suburbanas preexistentes en estas zonas.** De igual forma, se prohíbe el establecimiento de cualquier estructura cuyo uso sea habitacional o comercial.*
- Se deberán ordenar adecuadamente los conjuntos de vivienda dispersa existentes actualmente; emprender acciones de recuperación de las zonas libres dispuestas al interior de los mismos y propender porque las infraestructuras viales y de servicios públicos no pongan en riesgo la función protectora de la reserva y la conservación de los recursos naturales renovables de la misma.*



Territorio Ambiental Sostenible

Bogotá Av. Esperanza No. 62-49 PS 6; Código Postal 11321 - Conmutador: 5801111 Ext: 2106 <https://www.car.gov.co>
Correo electrónico: sau@car.gov.co

- Para el desarrollo de las acciones de recuperación ambiental, este tratamiento debe buscar una armonización de esta zona y configuración equilibrada de las construcciones existentes, donde la cobertura forestal protectora con especies nativas, como uso principal debe cubrir la mayor parte del área.
- Las construcciones pre-existentes en esta zona, están sujetas a surtir un proceso de normalización a través del establecimiento de planes de manejo ambiental que deberán formular e implementar los interesados en los términos y plazos que determinan los términos de referencia “PARA ELABORAR LOS PLANES DE MANEJO AMBIENTAL (PMA) PARA LA NORMALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES PREEXISTENTES DENTRO DE LA RESERVA FORESTAL PROTECTORA BOSQUE ORIENTAL DE BOGOTÁ”, anexos al presente plan (Anexo7). Estos planes de manejo ambiental serán objeto de aprobación por parte de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca-CAR.
- Los propietarios y/o poseedores de construcciones ubicadas dentro de esta zona están obligados al pago anual de una tasa compensatoria de conformidad con la reglamentación expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, como parte de las obligaciones derivadas de los planes de manejo ambiental. Para tal fin, la CAR establecerá los mecanismos para el cobro, administración y gestión de recursos provenientes de las mismas. Estos recursos se destinarán de manera exclusiva para el desarrollo de los programas y proyectos formulados en el Plan de Manejo de la reserva.
- Los mecanismos indicados anteriormente, sólo se aplicarán para las construcciones preexistentes. Sin excepción, las construcciones ilegales desarrolladas con posterioridad a la expedición de la Resolución No. 0463 de 2005, no podrán ser normalizadas al interior de la reserva forestal y deberán ser objeto de las medidas policivas, judiciales, administrativas y sancionatorias conducentes a la aplicación de las sanciones de que trata la Ley 1333 de 2009, o la norma que la modifique o sustituya.(...)

Así mismo, como se mencionó anteriormente, el plan de manejo indica que se debe propender porque las infraestructuras viales y de servicios públicos no pongan en riesgo la función protectora de la reserva y la conservación de los recursos naturales renovables de la misma.

Por lo anterior, dentro de las zonas de reserva forestal, es posible otorgar permisos, concesiones, autorizaciones y demás instrumentos de control y manejo ambiental, referidos principalmente a satisfacer necesidades vitales de uso doméstico, sobre todo en consideración a que tales zonas, por lo general, son áreas rurales, donde se carece, en muchos casos, de los servicios públicos que permitan garantizar unas mínimas condiciones para la subsistencia. En todo caso en las áreas de Reserva Forestal Protectora, dichos instrumentos solo podrán otorgarse para el desarrollo de las actividades establecidas en el régimen de usos y la Resolución 1527 de 2012, modificada por la Resolución 1274 de 2014 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.



Territorio Ambiental Sostenible

Bogotá Av. Esperanza No. 62-49 PS 6; Código Postal 11321 - Conmutador: 5801111 Ext: 2106 <https://www.car.gov.co>
Correo electrónico: sau@car.gov.co

En cuanto a las áreas ubicadas dentro de la Reserva Forestal Protectora Productora Cuenca Alta del río Bogotá, **es de indicar que esta Reserva no cuenta con plan de manejo aprobado, por cuanto está en proceso de revisión por parte del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.**

No obstante, en los artículos 3, 5 y 6 de la Resolución 0138 del 31 de enero de 2014 (*Por la cual se realindera la Reserva Forestal Protectora Cuenca Alta del Río de Bogotá*) se determina lo siguiente en materia de infraestructura y equipamientos básicos:

Artículo 3. Actividades. Se permite el desarrollo de las siguientes actividades:

1. Manejo y aprovechamiento forestal
2. Infraestructura y equipamientos básicos
3. Agropecuaria

Parágrafo 1. La zonificación, ordenamiento y definición del régimen de usos para el manejo y desarrollo de las actividades permitidas, estará supeditado a lo establecido en los lineamientos de la presente resolución.

Parágrafo 2. Dentro de las actividades permitidas al interior de la reserva forestal, se incluyen las señaladas en el artículo 2 de la Resolución 1527 de 2012 y su desarrollo deberá atender en lo que resulte aplicable a lo dispuesto en la citada resolución. (...)

Artículo 5. Lineamientos generales en materia de infraestructura. Las actividades de construcción y mantenimiento de infraestructura y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales estarán sometidas a los siguientes lineamientos:

(...)

PARAGRAFO 1. Las edificaciones existentes al interior de la reserva forestal la Cuenca Alta del río Bogotá, que estén amparadas en las normas urbanísticas podrán solicitar únicamente las licencias urbanísticas de adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural y demolición, a las que hace alusión el artículo 7° del Decreto 1469 de 2010.

PARAGRAFO 2. Los titulares de licencias de parcelaciones y de ocupación del espacio para la localización del equipamiento que se encuentren vigentes y que hayan sido otorgadas antes de la expedición de la Resolución 755 de 2012, podrán solicitar que se les expida la correspondiente licencia de construcción con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base al momento de su expedición. No obstante lo anterior, las construcciones deberán respetar los lineamientos aquí definidos y los que se establezcan en el plan de manejo de la reserva forestal, con el ánimo de garantizar el efecto protector de la reserva. (...)



Territorio Ambiental Sostenible

Bogotá Av. Esperanza No. 62-49 PS 6; Código Postal 11321 - Conmutador: 5801111 Ext: 2106 <https://www.car.gov.co>

Correo electrónico: sau@car.gov.co

Artículo 6. Licencias. Los municipios no podrán, a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución, otorgar nuevas licencias de parcelación, ampliación y obra nueva, hasta tanto se determine en el Plan de Manejo de la reserva forestal las áreas, unidades mínimas de parcelación en suelo rural y las densidades para construcciones nuevas que mantengan el efecto protector de la reserva, para lo cual se realizara un estudio técnico que permita identificar el límite de cambio aceptable de la reserva forestal.

2.1.3. Se solicita se indique de manera específica y por zonas si aplica, las restricciones en cuanto a construcción de infraestructura del sector, y lo que se permite o no se permite respecto a instalación de servicios públicos y construcción de vivienda.

Se reitera lo informado en el apartado anterior. (2.1.2)

2.1.4. Se solicita se aclare si dentro del Plan de Manejo Ambiental (si aplica) se consideran aspectos relacionados al pago de impuestos que según la comunidad se han venido realizando en la zona; o las inversiones que se efectuaron para la construcción de viviendas en el sector.

En relación con el pago de impuestos, esto es competencia del Distrito Capital, razón por la cual cualquier solicitud deberá presentarla ante la Secretaria Distrital de Planeación.

En cuanto a las inversiones para la construcción de viviendas, es de aclarar, que en cumplimiento de la Ley 99 de 1993, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR ejerce su labor como autoridad ambiental para la salvaguarda del ambiente y de los recursos naturales, en territorio de su jurisdicción, a través de la apertura de procesos de carácter permisivo para el uso sostenible de los recursos, y de carácter sancionatorio cuando se comete alguna infracción sobre los mismos, en el mismo sentido mencionada Ley no faculta a esta Corporación como autoridad urbanística ni tampoco ejerce labores para restitución u ocupaciones ilegales de predios.

Cabe recordar que lo relacionado con construcciones, es competencia exclusiva del ente territorial, conforme al contenido del artículo 103 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 1º de la Ley 810 de 2003, que consagra como infracción urbanística toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, la cual dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras. Igualmente, considera infracción urbanística la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del



Territorio Ambiental Sostenible

Bogotá Av. Esperanza No. 62-49 PS 6; Código Postal 11321 - Conmutador: 5801111 Ext: 2106 <https://www.car.gov.co>

Correo electrónico: sau@car.gov.co

espacio público con cualquier tipo de amueblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

2.1.5. Se establece que en la zona hay un jardín infantil el cual opera en servicio de la población que habita el sector, y que con base a ello se solicita se informe si dentro del Plan de Manejo Ambiental (si aplica), se considera este aspecto.

Los dotacionales, como en este caso el jardín infantil, les aplicaría los mismos términos que en materia de infraestructura o construcciones fueron mencionados en la respuesta a la consulta (2.1.2).

2.1.6. Se solicita aclarar si el Plan de Manejo Ambiental (si aplica) contempla dentro de sus componentes la distribución de servicios públicos entre Bogotá y la Calera y si existe variación en cuanto a restricciones dependiendo del sector relacionado a la reserva forestal.

Como se mencionó anteriormente, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR ejerce su labor como autoridad ambiental para la salvaguarda del ambiente y de los recursos naturales.

2.1.7. Se solicita se indique si dentro del Plan de Manejo Ambiental (si aplica), se incluyen programas de educación sobre protección ambiental para la comunidad que habita los sectores referidos.

En el componente estratégico del plan de manejo de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá se estableció el Programa: *Gestión social y participación, en el cual se incluye el proyecto de Educación ambiental*, cuyo objeto es apoyar la implementación de una estrategia de educación ambiental y de participación ciudadana en la reserva, a través de los PRAES, PROCEDAS y PRAUS, que conlleve a su conservación, generando conocimiento, compromiso social y prácticas sustentables.

Sin otro particular,



JOSE MIGUEL RINCON VARGAS
Director DGOAT



Territorio Ambiental Sostenible

Bogotá Av. Esperanza No. 62-49 PS 6; Código Postal 11321 - Conmutador: 5801111 Ext: 2106 <https://www.car.gov.co>
Correo electrónico: sau@car.gov.co



Respuesta a: 20231061555 del 30/06/2023

Anexos: 1 archivo adjunto

Elaboró: Nidya Milena Reyes León / DGOAT

Revisó: Ana Edith Rodríguez Hernández / DGOAT



Territorio Ambiental Sostenible

Bogotá Av. Esperanza No. 62-49 PS 6; Código Postal 11321 - Conmutador: 5801111 Ext: 2106 <https://www.car.gov.co>
Correo electrónico: sau@car.gov.co