

**CURADURÍA  
URBANA** TOCANCIPÁ  
ARQ. XIOMARA ROSALES R.

**1**

**CONCEPTO DE  
USO DEL SUELO**

CÓDIGO: OA-CUS-CUT1-001

VERSIÓN: 001

CÉDULA CATASTRAL: 25-817-00-00-0006-1670-000

**Radicado  
CURADURÍA URBANA  
No. 1 TOCANCIPÁ**



OF #: **CUS-2210059** F.: 12/08/2022

Concepto de Uso

Exp/Con: 1220145 #RD.Correo:



<b>Consecutivo:</b>	<b>OA-CUS-CUT-1-2022-0059</b>
<b>Ciudad y fecha:</b>	Tocancipá, 12 de agosto de 2022
<b>Trámite:</b>	<b>CONCEPTO DE USO DEL SUELO</b>
<b>Radicado de solicitud:</b>	01220145_25/07/2022
<b>Solicitante:</b>	Omar Andrés Rodríguez Rojas
<b>C.C / NIT:</b>	80.000.020
<b>Celular:</b>	3508052712
<b>Email:</b>	kennelcampodeazur@gmail.com

**1.1. INFORMACIÓN PREDIO**

<b>DIRECCIÓN:</b>	<b>LOTE NÚMERO DOS (2)</b>	<b>SECTOR:</b>	<b>VDA CANAVITA</b>
<b>IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:</b>	<b>25817000000061670000</b>	<b>FOLIO DE MATRÍCULA:</b>	<b>176-119170</b>

**1.2. OBSERVACIONES DEL SOLICITANTE**

<b>USO SOLICITADO</b>	
<b>OBSERVACIONES</b>	Quiero saber que actividades están permitidas en mi predio.

**1.3. DOCUMENTOS APORTADOS POR EL SOLICITANTE**

1. Copia del Impuesto predial – Factura No. 202222730.
2. Certificado de Tradición y libertad 176-119170.
3. Localización del predio expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

**1.4. CONCEPTO DE USO DEL SUELO**

Respetado señor, cordial saludo:

En atención a su solicitud radicada con No. **01220145** de fecha 25 julio de 2022 relacionada con expedir un concepto de uso del suelo con base en la reglamentación vigente para el predio descrito en el numeral 1.1, la Curadora Urbana se permite informarle lo siguiente:

**1.4.1. MARCO NORMATIVO VIGENTE**

Con base en la información por usted suministrada, se estableció que el predio objeto de consulta, se localiza en suelo rural y lo rige la siguiente norma según el Acuerdo 09 de octubre 26 de 2010 – Plan de Ordenamiento Territorial “Por el cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tocancipá, adoptado mediante el Acuerdo No. 011 de 2005”.

Área de Actividad

**Forestal Protectora**

**1.4.2. SUSTENTO**

De conformidad con lo establecido en la Ficha No. NUG –R – 03 del Acuerdo 09 de 2010 los usos para el predio son:

- **Uso Principal:** Conservación forestal y de recursos conexos.

Tel: (1) 8587029 - Celular: 3212812250 – WhatsApp: 3028610966



[servicioalusuario@curaduria1tocancipa.com](mailto:servicioalusuario@curaduria1tocancipa.com)



[www.curaduria1tocancipa.com](http://www.curaduria1tocancipa.com)

Dirección: Calle 10 # 6 – 53 – Parque Principal – Tocancipá, Cund.



- **Usos Compatibles:** Recreación pasiva y contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.
- **Usos Condicionados:** Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles; aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos forestales secundarios para cuya obtención NO se requiera cortar los árboles, arbustos y plantas en general, Ecoturismo.
- **Usos Prohibidos:** Todos los demás.

- **RESERVA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA DE LA CUENCA ALTA RÍO BOGOTÁ**

El predio objeto de consulta se encuentra dentro de la Reserva Cuenca Alta del Río Bogotá determinada por la resolución 0138 de 2014 "Por la cual se realindera la Reserva Forestal Protectora Productora la Cuenca Alta Río Bogotá y se toman otras determinaciones".

Actividades. Se permite el desarrollo de las siguientes actividades:

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

**Parágrafo 1º.** 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 Resolución 0138 de 2014 “.

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

- **RESERVA FORESTAL PROTECTORA PIONONO**

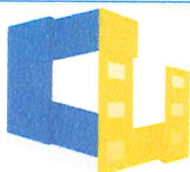
El predio objeto de consulta se encuentra dentro de la Reserva Forestal Protectora Pionono - Acuerdo No. 035 de 2016 "Por el cual se redelimita el área de la Reserva Forestal Protectora de Pionono en los municipios de Sopó y Tocancipá, jurisdicción de la CAR y se adoptan otras determinaciones", modificada por el Acuerdo No. 48 de 2017.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 5, del acuerdo No. 48 de 2017 los usos para el predio son:

**ZONA DE RESTAURACIÓN.** La zona de Restauración Forestal Protectora de Pionono incluirá el "Uso de Restauración (Artículo 2.2.2.1.4.2. del Decreto 1076 de 2015) que permite las actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar los atributos de la biodiversidad". Así mismo, para esta zona se le puede dar "Uso de Conocimiento" que se orientará a actividades de investigación, monitoreo o educación ambiental que aumentan la información, el conocimiento, el intercambio de saberes, la sensibilidad y conciencia frente a temas ambientales y la comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales de la biodiversidad.

USOS Y / ACTIVIDADES	
<b>Actividades permitidas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forestal protector.</li> <li>• Protección de la biodiversidad y del paisaje.</li> <li>• Investigación científica.</li> <li>• Monitoreo ambiental.</li> </ul>
<b>Actividades condicionadas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aprovechamiento de los frutos secundarios del bosque que no implique la tala ni la afectación de la estructura y función de los ecosistemas.</li> <li>• Educación ambiental.</li> <li>• Recreación pasiva.</li> <li>• Establecimiento de instalaciones mínimas para la producción de material vegetal.</li> <li>• Sustitución y aprovechamiento de especies exóticas.</li> <li>• Restauración ecológica.</li> <li>• Desarrollo adecuación y mantenimiento de senderos existentes.</li> </ul>





**Actividades Prohibidas**

- Construcción de vivienda nueva.
- Ampliación de vivienda pre-existente.
- Establecimiento de cualquier estructura cuyo uso sea habitacional.
- La expedición de licencias de urbanismo y construcción al interior de la reserva forestal.
- Construcción de nueva red vial.
- Minería.
- Introducción de especímenes de especies, subespecies, razas o variedades de las especies exóticas o foráneas invasoras.
- Siembra de pinos, eucaliptos, cipres y acacias.
- Siembra de especies nativas en modelo de monocultivo.
- 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.
- Industriales.
- Nuevas áreas agropecuarias.
- Dotacionales.
- Comerciales y de servicios.
- Recreación activa.
- Nivelaciones topográficas. No obstante, previa aprobación de la CAR, éstas se podrán efectuar dentro de los procesos de restauración o de gestión del riesgo.
- Conformación de escombreras.
- Introducción, distribución, uso o abandono de sustancias contaminantes o tóxicas o arrojar, depositar o incinerar basuras, desechos o residuos.
- Alteración, remoción o daño de señales, avisos, vallas, cercas, mojones y demás elementos constitutivos de la reserva.
- Realización de fogatas y/o actividades que impliquen el uso del fuego.
- 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.
- Deportes a motor.
- Todas aquellas que no estén contempladas como actividades permitidas o condicionadas.

**NOTAS GENERALES**


De conformidad con el artículo 10 del Decreto 2218 de 2015, 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.

Este concepto se expide con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio Constitucional de la buena fe; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido de este.

- **EL PRESENTE CONCEPTO NO AUTORIZA EL FUNCIONAMIENTO DE NINGÚN USO, NI ES VÁLIDO PARA ADELANTAR INTERVENCIONES EN EL PREDIO SIN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.**
- **EL PRESENTE CONCEPTO NO AUTORIZA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, DEBE TRAMITAR LA RESPECTIVA AUTORIZACIÓN ANTE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN.**

Este concepto se expide de conformidad con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015.

Atentamente,

  
**ARQ. JEIMMY XIOMARA ROSALES RODRÍGUEZ**  
**CURADORA URBANA No. 1 TOCANCIPÁ**

Medio por el que se notifica:

PERSONAL:	
VIRTUAL:	X

De acuerdo con la autorización de manejo de datos personales, citas web y notificaciones electrónicas, suscrito por el solicitante, la notificación virtual se realizó al correo electrónico: **kennelcampodeazur@gmail.com**

Tel: (1) 8587029 - Celular: 3212812250 - WhatsApp: 3028610966



[servicioalusuario@curaduria1tocancipa.com](mailto:servicioalusuario@curaduria1tocancipa.com)



[www.curaduria1tocancipa.com](http://www.curaduria1tocancipa.com)

Dirección: Calle 10 # 6 - 53 - Parque Principal - Tocancipá, Cund.