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

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-01-22 08:12:21
Salida V.U.R No: 24-3-01287
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3240015

CONCEPTO DE USO CU3-24-0015

Bogotá D.C., enero 19 de 2024

22 ENE 2024

Señores:
ARQ. CARLOS ANDRES FONSECA ELZE
elzestudio@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO CU3-24-0015**
DIRECCIÓN:	**KR 80 152 32**
BARRIO:	**SUBA CERROS**
LOCALIDAD:	**SUBA**

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 la Unidad de Planeamiento Local UPL 27 – Suba / 8 - Britalia, Tratamiento Desarrollo, en Área de Actividad Proximidad, Generadora de Soportes urbanos, con frente o costado a Malla Vial Intermedia y hace parte del Plan Parcial de Desarrollo denominado "EL CERRITO", Adoptado mediante Decreto Distrital 617 del 29 de diciembre de 2006 "*Por el cual se adopta el Plan Parcial "El Cerrito", ubicado en la Localidad de SUBA*", Etapa Cerros del Himalaya – (Lote 3 y 4 Plano 1 de 1 "Estructura de Plan Parcial").

Al respecto del desarrollo del predio, el numeral 5, artículo 599 del decreto 555 de 2021, indica:

> "***5. Planes Parciales adoptados.*** *Los planes parciales adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, mantendrán el régimen normativo correspondiente a clasificación del suelo, normas de usos, tratamiento, normas volumétricas y demás disposiciones contenidas en el respectivo acto administrativo de adopción.*"

En este sentido, los artículos 18 y 19 del Decreto 617 de 2006, sobre usos permitidos, a la letra rezan:

> ***"ARTÍCULO 18º.- NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO. -*** *En los superlotes del Plan Parcial se pueden desarrollar los siguientes usos:*
>
> *a) Uso Principal: Residencial.*
>
> *b) Usos Complementarios: los usos complementarios al uso residencial que se autorizan son los que se relacionan a continuación, los cuales se deben ubicar en el lote 2 del Plan Parcial.*

Usos	***Escala***
Dotacional - Equipamientos Colectivos y Recreativos	*Vecinal*
Comercio	*Vecinal*
	Zonal
Servicios Empresariales	*Zonal*
	Vecinal
Servicios Personales	*Zonal*
	Urbana

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

CONCEPTO DE USO CU3-24-0015

ARTÍCULO 19º.- CONDICIONES Y RESTRICCIONES SOBRE USOS. *Los usos autorizados en el artículo anterior estarán sujetos a las siguientes condiciones y restricciones:*

a) Los usos complementarios autorizados se construirán en zonas delimitadas de comercio y servicio de las zonas residenciales, en edificaciones diseñadas y construidas para tal uso, los cuales deberán solucionar los estacionamientos y áreas de cargue y descargue al interior del predio.

b) Los servicios personales alimentarios y los de comunicación se construirán en ejes comerciales.

c) La eventual modificacion del uso o de la escala de un uso requerirá modificación del presente plan parcial, para cuyo efecto se aplicará la metodologia de determinación de edificabilidad para planes parciales, establecida por el Decreto 436 de 2006.

d) Los usos no consignados en el presente Decreto se encuentran prohibidos."

*Clasificación de usos consulta Decreto 190 de 2004.

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
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN GARCIA
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

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