



# 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: 24-3-01294

No. Folios: 1

Tipo de radicación: Expediente

Tipo de documento: Conceptos

No. de expediente: 3240046

Bogotá D.C., enero 19 de 2024

CONCEPTO DE USO CU3-24-0046

22 ENE 2024

Señores:

**AIRGAS DE COLOMBIA S.A.S**

tatiana.lasso.97@hotmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-24-0046**  
DIRECCIÓN: **TV 72 D BIS 42 C 50 SUR**  
BARRIO: **LA CHUCUA DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA VEREDA PASTRANA**  
LOCALIDAD: **KENNEDY**

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 Kennedy, Tratamiento Consolidación, en Área de Actividad Estructurante – AAE – Receptora de Actividades Económicas, sin frente o costado a malla vial arterial parcialmente construida y se encuentra completamente en zona de reserva de Malla Vial Arterial AV. Ferrocarril del Sur.

Al respecto sobre las zonas de reserva, el Artículo 379 del Decreto 555 de 2021, indica "Sobre las áreas de los predios donde se hayan adoptado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanización y construcción, en sus diferentes modalidades en el marco de las normas definidas en este plan para cada área de actividad, con excepción de aquellas que pretendan desarrollar usos residenciales. Los procesos de licenciamiento urbanístico que pretendan desarrollar edificaciones en las zonas de reserva, solo lo podrán hacer con una altura máxima de un (1) piso sin sótanos y sin semisótanos, cumpliendo con las normas del tratamiento urbanístico que le apliquen. El desarrollo del uso dotacional en las zonas de reserva deberá cumplir con las normas establecidas en el presente artículo (...)". (Sublíneas fuera de texto)

Por otro lado, el predio se encuentra completamente afectado por los siguientes componentes:

1. Sobre la Zona del Ferrocarril, el artículo 3 de la Ley 76 del 15 de Noviembre de 1920, establece: "En los terrenos contiguos a la zona de un ferrocarril no podrán ejecutarse, a una distancia de menos de veinte metros a partir del eje de la vía, obras que perjudiquen la solidez de ésta (...)"
2. El predio presenta reserva parcial de Servidumbre Línea de Alta Tensión, GORGONZOLA.T\_VE / TINDUMIL / CHARQUITO, configurando restricción sobre la ocupación y el desarrollo de usos urbanos.

En este sentido y en relación con lo expuesto, **COMERCIALIZACIÓN DE GASES DEL AIRE**, no se podrá implantar en el predio objeto de consulta.

**NOTAS GENERALES:**





**CURADORA URBANA 3**

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

**CONCEPTO DE USO CU3-24-0046**

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. CHRISTIAN PINO  
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA