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

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-02-07 10:58:56
Salida V.U.R No: 24-3-02462
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3240202

CONCEPTO DE USO CU3-24-0202

Bogotá D.C., febrero 05 de 2024

07 FEB 2024

Señores:
CASTILLO MOLINA KEVIN ANDRES
kmolinac0108@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO CU3-24-0202**
DIRECCIÓN:	**CL 78 SUR 88 G 25**
BARRIO:	**VILLA EMMA**
LOCALIDAD:	**BOSA**

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 Porvenir, Tratamiento Desarrollo, en Área de Actividad Estructurante, Receptora de Actividades Económicas, sin frente o costado a Malla Vial Arterial o Malla Vial Intermedia y hace parte del Plan Parcial de Desarrollo denominado "*Edén - El Descanso*", Adoptado mediante Decreto Distrital 521 del 19 de noviembre de 2023 *"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo 'Edén - El Descanso' ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones"*, localizando al predio en un Área de Manejo Diferenciado 5 (AMD 5), según Plano N° 1 de 2, "*Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas.*"

Sobre las normas urbanísticas aplicables a las Áreas de Manejo Diferenciado el Subcapítulo 3 y artículo 45 del Decreto Distrital 521 del 19 de noviembre de 2023, a la letra indica:

> ***"NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES A LAS ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO - ASENTAMIENTOS DE ORIGEN INFORMAL SUSCEPTIBLES DE TRÁMITE DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA-***
>
> ***Artículo 17.19. Áreas de Manejo Diferenciado -AMD- correspondientes a asentamientos de origen informal susceptibles de adelantar el trámite de legalización urbanística.*** *En el marco de lo establecido en el numeral 1 del artículo 6° del Decreto Distrital 436 de 2006 y de acuerdo con lo conceptuado por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante radicado SDP n.° 1-2022-34791 del 14 de marzo de 2022 (radicado SDHT 2-2022-15007 del 11 de marzo de 2022), en el ámbito del Plan Parcial de Desarrollo "Edén - El Descanso" se localizan nueve (9) polígonos de monitoreo que junto al Colegio Distrital Kimy Pernia Domicó configuran diez (10) Áreas de Manejo Diferenciado -AMD-, de las cuales nueve (9) corresponden a asentamientos de origen informal; a estas últimas nueve (9) les es aplicable el tratamiento de mejoramiento integral, y por tanto serán susceptibles de adelantar el trámite de legalización, en los términos del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y del Decreto Distrital 165 de 2023 o la norma que los modifique, adicione, derogue o sustituya.*
>
> *Las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD- susceptibles de adelantar el trámite de legalización se identifican en el Plano n.° 1 de 2 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas" y se listan a continuación:*

AMD - Asentamientos de Origen Informal susceptibles de adelantar trámite de legalización urbanística	
Ítem	*Área (m2)*
AMD 1	*16.340,17*
AMD 2	*19.352,10*
AMD 2A	*331,06*
AMD 3	*20.215,59*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

AMD 3A	*8.447,56*
AMD 4	*5.340,05*
AMD 5	*61.109,62*
AMD 6	*13.269,07*
AMD 7	*21.838,19*
AMD 8	*14.174,07*
Total:	***180.417,48***

Parágrafo 1. *Las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD- identificadas en el Plano n.° 1 de 2 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas" y señaladas en el cuadro anterior, tienen un manejo especial dentro del Plan Parcial de Desarrollo "Edén - El Descanso" por corresponder a asentamientos de origen informal objeto de legalización; por lo tanto, se encuentran excluidas de participar en el Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios adoptado en el presente decreto.*

Parágrafo 2. *Para todos los efectos se deberá tener en cuenta lo comunicado por la Secretaría Distrital del Hábitat ante la Secretaría Distrital de Planeación, mediante el radicado SDP n.° 1-2022-34791 del 14 de marzo de 2022 (radicado SDHT 2-2022-15007 del 11 de marzo de 2022), y las demás determinaciones que adopte la Secretaría Distrital del Hábitat, en el marco de sus competencias."*

(...)

Artículo 45. Orden de inicio del proceso de legalización de las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD- *Ordénese el inicio del proceso de legalización urbanística de las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD- desarrolladas informalmente en el ámbito del Plan Parcial de Desarrollo "Edén - El Descanso" e identificadas en el Plano N° 1 de 2 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas" que hace parte integral del presente decreto.*

En concordancia con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 7 del Decreto Distrital 165 de 2023, la Secretaría Distrital del Hábitat contará con un plazo de dieciocho (18) meses siguientes a la fecha de expedición de este instrumento, para iniciar la conformación del(los) expediente(s) urbanístico(s) correspondiente(s).

Parágrafo. *De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 165 de 2023 o la norma que lo sustituya, modifique o adicione, las Secretarías Distritales de Planeación y del Hábitat en el marco del Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística, analizarán cualquier condición técnica que deba ser objeto de estudio y/o subsanación, relacionada con el procedimiento de legalización urbanística.*

En estos términos, y en relación con su consulta específica para los usos de **COMERCIO Y BILLARES,** será en el marco de aprobación del correspondiente proceso de Legalización Urbanística donde se indiquen los usos del suelo que puedan contener el predio objeto de consulta.

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,

JUANA SANZ MONTAÑO
CURADURIA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
ELABORO: AUX. CRISTIAN RINCON
REVISO: ARQ. EDISON MORA