Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-07-05 12:37:57
Salida V.U.R No: 24-3-15201
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3243037

CONCEPTO DE USO CU3-24-3037

Bogotá D.C., julio 02 de 2024

05 JUL 2024

Señores:
MUELLES Y FRENOS PRESICION
marthavivianafe2@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO CU3-24-3037**
DIRECCIÓN:	**CL 40 SUR 72 D 05 LOCAL 1**
URBANIZACION:	**URBANIZACIÓN LA CHUCUA DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTÁ 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 de Consolidación, en Área de Actividad Estructurante – AAE – Receptora de Actividades Económicas, sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o malla vial intermedia y se encuentra completamente en zona de reserva de Malla Vial Arterial Ev. Boyacá, Ferrocarril del Sur y Poporo Quimbaya.

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 articulo (…)*".

Por otro lado, el predio se encuentra completamente en zona de reserva de Corredor de Carga Malla Vial Arterial Ev. Boyacá, Ferrocarril del Sur y Poporo Quimbaya.

Finalmente, El predio se encuentran completamente en la zona contigua a la línea del Ferrocarril. Al respecto de esta zona, la ley 76 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 esta, tales como excavaciones, represas, estanques, explotación de canteras y otras semejantes"* Por lo tanto, **NO SE PERMITE** el uso de **MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES** en 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"*.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

CONCEPTO DE USO CU3-24-3037

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 RINCON
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA