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

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-10-21 10:21:11
Salida V.U.R No: 24-3-23048
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3244789

CONCEPTO DE USO CU3-24-4789

Bogotá D.C., octubre 15 de 2024

21 OCT 2024

Señores:
CORTES REYES LUIS CARLOS
luiscarloscortesreyes@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-24-4789**
DIRECCIÓN: **KR 98 B 73 16 SUR**
URBANIZACIÓN: **EL PORTAL DEL SOL**
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 Consolidación, en Área de Actividad Proximidad – AAP – Receptora de Soportes urbanos, sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia y hace parte del Plan Parcial de Renovación Urbana denominado "FINCA EL RECREO LOTE 3 Y VILLAS DE VIZCAYA", Adoptado mediante Decreto Distrital 021 del 21 de enero de 2004 *"Por el cual se adopta el Plan Parcial denominado Finca El Recreo Lote 3 y Villas de Vizcaya"*, etapa C Lote 3, superlote SPL 10.

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, el articulo 10 del Decreto 021 de 2004, indica:

> ***"ARTÍCULO 10º.- NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO***
>
> *Los predios objeto del presente plan podrán desarrollar los usos relacionados en la siguiente tabla:*

USOS PRINCIPALES	***USOS COMPLEMENTARIOS***	***USOS RESTRINGIDOS***
RESIDENCIAL	***DOTACIONAL:*** *Equipamientos Colectivos:* *Educación de escala Zonal y Vecinal.* *Cultural de escala Zonal y Vecinal.* *Salud de escala Metropolitana, Urbana y Zonal.* *Bienestar de escala Zonal y Vecinal.* *Culto de escala Urbana y Zonal.* *Equipamientos Deportivos Recreativos.* *Servicios Urbanos Básicos:* *Seguridad ciudadana de escala Zonal.* *Defensa y justicia de escala Zonal.* ***SERVICIOS:*** *Servicios empresariales – financieros de escala Zonal.* *Servicios profesionales y técnicos de escala Zonal y Vecinal.* *Servicios de comunicación y entretenimiento de escala Zonal*	*Seguridad ciudadana escala Urbana.*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO

	y Vecinal. ***COMERCIO:*** *Zonal y Vecinal A y B.*	

***Parágrafo**: Los usos que no se encuentren asignados en el presente decreto están prohibidos."*

Para el desarrollo de los usos complementarios y restringidos señalados en el artículo anterior, se tendrán en cuenta las condiciones y restricciones señaladas a continuación:

a) Cada una de las etapas del plan parcial podrá desarrollar hasta un 25% de su área útil, en los usos diferentes de la vivienda determinados en el artículo anterior.
b) Únicamente se permitirán equipamientos colectivos, servicios urbanos básicos y servicios de alto impacto en edificaciones diseñadas y construidas para tal fin.
c) El comercio de escala urbana y los servicios de alto impacto sólo se permiten con acceso sobre las Avenidas San Bernardino y Santafé, cumpliendo con las áreas y condiciones establecidas en el Cuadro Anexo Nº 2 del artículo 328 y en el artículo 336 del Decreto 619 de 2000.
d) No se permitirá comercio de escala zonal sobre los ejes de la malla vial arterial.
e) El comercio de escala vecinal se permite como parte de las edificaciones destinadas a vivienda, siempre y cuando tengan acceso desde vías de la malla vial local.
f) Únicamente se permitirá llenado de combustible sobre los ejes viales de la malla vial arterial, cumpliendo con lo dispuesto en el Decreto 913 de 2001.

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
CURADOR
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON
REVISÓ: ARQ. EDISON MOJA MORENO