CONCEPTO DE USO CU3-24-5529

Bogotá D.C., diciembre 04 de 2024

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-12-10 15:18:48
Salida V.U.R No: 24-3-26861
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3245529

Señores:
UNION TEMPORAL S&C
s.cabrera@setapp.co
La Ciudad

10 DIC 2024

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-24-5529**
DIRECCIÓN: **PREDIO AVENIDA EL POLO**
BARRIO: **TIBABITA RURAL**
LOCALIDAD: **USAQUEN**

Respetados Señores:

En atención a su solicitud, me permito informarle 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 Torca, Tratamiento Desarrollo, Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de Vivienda de Interés Social.

De acuerdo con la información suministrada y revisada la base de Datos Geográfica de la secretaria Distrital de Planeación, los predios presentan las siguientes condiciones:

1. El predio hace parte de la Delimitación de la Actuación Estratégica N° 2 (Lagos de Torca) entendida esta como:

> *"Las Actuaciones Estratégicas - AE son intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. Su planeación, gestión y seguimiento garantizan las condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para la ciudad, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de la administración distrital, el sector privado y la comunidad. Además, las AE son un instrumento de planeación de segundo nivel en el marco del presente Plan ".*

La actuación estratégica de *"Lagos de Torca"* se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y demás disposiciones que adicionen o complementen.

2. El predio hace parte de la clasificación del suelo como **Suelo de Expansión Urbana** conforme al plano 1 de 21 *"Ámbito y Clasificación del Suelo"*.

Según lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 19[1] de la Ley 388 de 1997, **el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de**

[1] **Articulo 19, Ley 388 de 1997**

***Artículo 19. Planes parciales**. Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley. El plan parcial o local incluirá por lo menos los siguientes aspectos:*

1. La delimitación y características del área de la operación urbana o de la unidad mínima de actuación urbanística contemplada en el plan parcial o local.

2. La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana, en aspectos tales como el aprovechamiento de los inmuebles; el suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, las alternativas de expansión, el mejoramiento integral o renovación consideradas; los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial.

En este sentido, los usos del predio serán definidos en el correspondiente Plan Parcial, una vez adoptado por la Administración Distrital.

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 RINCON.
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO.

---

para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios vinculadas al mejor aprovechamiento de los inmuebles; los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo, todo ello de acuerdo con la escala y complejidad de la actuación o de la operación urbana contemplada.

*3. Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan: **definición de usos específicos del suelo**, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.*

4. La definición del trazado y características del espacio público y las vías y, especialmente en el caso de las unidades de actuación, de la red vial secundaria; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social como templos, centros docentes y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento.

5. Los demás necesarios para complementar el planeamiento de las zonas determinadas, de acuerdo con la naturaleza, objetivos y directrices de la operación o actuación respectiva.

6. La adopción de los instrumentos de manejo del suelo, capitación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.

En los casos previstos en las normas urbanísticas generales, los planes parciales podrán ser propuestos ante las autoridades de planeación municipal o distrital para su aprobación, por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo. En ningún caso podrán contradecir o modificar las determinaciones de los planes de ordenamiento ni las normas estructurales de los mismos.

***Parágrafo.** Los planes parciales también podrán ser aplicables para complementar la planificación de las localidades en el caso de los distritos, cuando así lo señalare el Plan de Ordenamiento Territorial, evento en el cual se denominará planes locales.*