



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C. / SALIDA

Fecha: 2023-11-22 10:53:04

Salida V.U.R No: 32317035

No. Folios: 1

Tipo de radicación: Expediente

Tipo de documento: Conceptos

No. de expediente: 2331980

22 NOV 2023

CONCEPTO DE USO N° 23-3-1980

Bogotá D.C., noviembre 09 de 2023

Señores:

LA FUENTE DORADA PAN PAN

anitabonita_1201@hotmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO N° 23-3-1980**

DIRECCIÓN: **KR 5 L N° 49 D – 08 SUR**

BARRIO: **MARRUECOS**

LOCALIDAD: **RAFAEL URIBE URIBE**

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 Rafael Uribe, parcialmente en zona de reserva de Malla Vial Arterial Enlace Vehicular Av. Dario Echandía por Av. de la Guacamaya.

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 (...)"

Por otro lado, y de conformidad con la información que reposa en el Sistema de Información Geográfico de la Defensoría del Espacio Público, el predio corresponde a un Bien Público De Cesión – Parque zonal propuesto.

En estos términos, el artículo 140 del Decreto distrital 555 de 2021 (Revisión POT), a la letra indica:

"Artículo 140. Señalamiento de espacios públicos. Las zonas definidas como de uso público en los instrumentos de planificación y en los proyectos urbanísticos o parcelaciones aprobados por las autoridades competentes y respaldados por la correspondiente licencia de urbanización, cuando aplique, quedarán afectas a este fin específico, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, con el solo señalamiento que de ellas se haga en los instrumentos de planificación o en las licencias urbanísticas.

En los proyectos de iniciativa pública que generen espacio público se elaborará el plano definitivo de los diseños aprobados por la entidad encargada de su ejecución. El plano será





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO N° 23-3-1980

el documento de soporte para su recibo e inclusión en el inventario de patrimonio inmobiliario de la ciudad, sin que para ello se requiera plano urbanístico."

(Lo resaltado fuera de texto)

En este sentido, se deberá desarrollar la correspondiente consulta ante el Departamento Administrativo De La Defensoría Del Espacio Público para aclarar dicha inconsistencia, en caso de existir, y establecer si es posible el desarrollo de **ALGÚN USO** sobre las áreas antes descritas.

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