



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

SALIDA: 25300158

FECHA: 09-01-2025

TIPO DE DOCUMENTO: CONCEPTO

EXPEDIENTE: 3-24-5811

FOLIOS: 1

CONCEPTO DE USO CU3-24-5811

Bogotá D.C., diciembre 31 de 2024

09 ENE 2025

Señores:

**PARQUEADERO PUERTA DEL CIELO**

yessicaandrearojasloaiza@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-24-5811**

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 presenta la siguiente estructura normativa:

### ZONIFICACIÓN

<b>DIRECCIÓN ACTUAL:</b> CL 22 1 24	<b>CHIP:</b> AAA0030EURJ
<b>LOCALIDAD:</b> SANTA FE	<b>BARRIO:</b> LAS AGUAS
<b>UPL:</b> CENTRO HISTORICO	<b>Decreto:</b> 555 de 2021
<b>Área de Actividad:</b> M3 Corredor de Metro y sectores con tratamientos urbanísticos de renovación por desarrollo y desarrollo.	<b>Tratamiento:</b> Sectores Estratégicos de Redesarrollo (RU3)

Por otro lado, el predio hace parte del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia", Adoptado mediante Decreto Distrital 420 del 2014, modificado por el Decreto 421 de 2017 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia", ubicado en la Localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones", localizando al predio en la Unidad de Actuación Urbanística UAU 01, según Plano N° 2 de 2, "Proyecto urbano".

De igual manera mediante Decreto 146 de 2016 "Por medio del cual se delimita y declara como de Desarrollo Prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia", en su artículo 9° indica:

**"ARTÍCULO 9º. Condiciones para el otorgamiento de Licencias Urbanísticas.** Los predios incluidos dentro de la delimitación del presente Decreto y enlistados en el artículo 3º, no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de la presente unidad de actuación. Conforme al artículo 76 del Decreto Distrital 420 de 2014, la entidad gestora deberá solicitar las correspondientes licencias urbanísticas, de conformidad con las disposiciones contenidas en mencionado Decreto".

En la misma línea el artículo 2.2.4.1.6.1.1 del decreto nacional 1077 del 2015, define lo siguiente:

**"Artículo 2.2.4.1.6.1.1 Unidad de actuación urbanística.** Es el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento territorial **que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento** con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, conforme con lo previsto en el Capítulo V de la Ley 388 de 1997.

Delimitada la respectiva unidad de actuación urbanística en los términos que se reglamentan en la Subsección 2 de esta sección, **para el desarrollo de cada unidad se deberá obtener una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general** en los términos del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del presente decreto o la norma que lo adicione, modifique o sustituya".

(Sublíneas con negrita fuera de texto)

Finalmente, el Parágrafo, Artículo 242 del decreto distrital 555 de 2021 establece:

**"Parágrafo:** 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 urbanística.**"

En estos términos, y en relación con lo expuesto, los usos permitidos para el predio, se concretan una vez se obtenga





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

**CONCEPTO DE USO CU3-24-5811**

y ejecute la correspondiente licencia de urbanización de que trata el artículo 2.2.4.1.6.1.1 del decreto nacional 1077 del 2015.

**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 URBANO 3  
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON  
REVISÓ: ARG. EDISON MORA