



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

SALIDA: 25300159

FECHA: 09-01-2025

TIPO DE DOCUMENTO: CONCEPTO

EXPEDIENTE: 3-24-5815

FOLIOS: 1

CONCEPTO DE USO CU3-24-5815

Bogotá D.C., diciembre 27 de 2024

09 ENE 2025

Señores:

TIENDA DIVINO NIÑO

martinezcayetano4@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA:

CONCEPTO DE USO CU3-24-5815

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

DIRECCIÓN ACTUAL: CL 82 A SUR 84 41		CHIP: AAA0233YWYX
LOCALIDAD: BOSA		BARRIO: EL REMANSO
UPL: PORVENIR		Decreto: 555 de 2021
Área de Actividad: AAERAE (Estructurante)		Zona: Receptora de Actividades Económicas
Sistema de Movilidad:	Sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia.	Tratamiento: Desarrollo (D/RG-2)

Por otro lado, el predio esta clasificado como suelo de "Expansión", Plan Parcial del Desarrollo denominado "Edén - El Descanso", adoptado mediante Decreto Distrital 521 del 19 de noviembre de 2023, ubicado el predio en la UAU2 o UG 2 en parte - Etapa IDU - Av. San Bernardino Tramo - B - **sin haber surtido el proceso de desarrollo por urbanización.**

Al respecto del desarrollo del predio que hace parte de una UAU (Unidad de Actuación urbanística), 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.

(Sublineas con negrita fuera de texto)

Por otro lado, 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 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.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO CU3-24-5815

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
ELABORO: AUX. CRISTIAN RINCON
REVISO: ARQ. EDISON MORALES