Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 8/04/2025 9:43:53 a. m.
Salida VUR No: 25-3-07065
Concepto: 251580
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

08 ABR 2025

Señores:
**ALDEA PROYECTOS S.A.S.**
jgaitan@aldea.com.co / mahurca@yahoo.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-1580**

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**

| FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA PR MANZANA | |
|---|---|
| 50N-20844944: MANZANA 1 | 50N-20844946: MANZANA 2 |
| 50N-20845037: MANZANA 3 | 50N-20845038: MANZANA 4 |
| 50N-20845039: MANZANA 5 | 50N-20845131: MANZANA 6 |

| | |
|---|---|
| **LOCALIDAD**: USAQUEN | **BARRIO:** ESCUELA DE INFANTERÍA |
| **UPL**: USAQUEN | **Decretos**: 555 de 2021 - 315 de 2023 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Área de Actividad:** AAERVIS (Estructurante) | | **Zona:** Receptora de Vivienda de Interés Social. | |
| **Sistema de Movilidad:** | Cuanta con frente o costado a Malla Vial Arterial Construida. | **Tratamiento:** Renovación (R) | |

Por otro lado, el predio hace parte del Plan Parcial de Desarrollo denominado "*El Pedregal*", Adoptado mediante Decreto Distrital 188 del 14 de mayo de 2014, aclarado y corregido por el Decreto Distrital 587 del 19 de diciembre de 2014, modificado por el decreto 315 del 18 de julio de 2023 *"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", adoptado mediante el Decreto Distrital 188 del 14 de mayo de 2014, aclarado y corregido por el Decreto Distrital 587 del 19 de diciembre de 2014"*, localizando las manzanas 1, 2 y 3 en áreas útiles el plan parcial y las manzana 4, 5 y 6 como cesión de espacio público; lo anterior según plano 1/4 *"PLANO ESTRUCTURA URBANA DEL PLAN PARCIAL- PROPUESTA URBANA ACTUALIZADA"*.

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."*

Sobre los usos aplicables a las **manzanas 1, 2 y 3**, el artículo 28 del Decreto Distrital 188 del 14 de mayo de 2014, establece:

> ***"Artículo 22. NORMAS DE USO.** Los usos permitidos para el Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal" son los siguientes:*

| CATEGORÍAS DE USOS | | | ESCALA |
|---|---|---|---|
| *DOTACIONAL* | *Servicios Públicos y de Transporte* | *Transporte* | *Metropolitano* |
| *SERVICIOS EMPRESARIALES* | | *Servicios Financieros* | *Metropolitana* |
| | | | *Urbana* |

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANO 3

| | | |
|---|---|---|
| | | *Zonal* |
| | *Servicios a Empresas e Inmobiliarios* | *Urbana* |
| | *Servicios de Logística* | *Urbana* |
| ***SERVICIOS PERSONALES*** | *Servicios Turísticos* | *Metropolitana* |
| | | *Urbana* |
| | *Servicios Alimentarios* | *Zonal* |
| | *Servicios Profesionales, técnicos especializados* | *Zonal* |
| | | *Vecinal* |
| | *Servicios de Comunicación masivos y entretenimiento* | *Metropolitana* |
| | | *Urbana* |
| | | *Zonal* |
| | | *Vecinal* |
| ***COMERCIO*** | *Comercio* | *Metropolitana* |
| | | *Urbana* |
| | | *Zonal* |
| | | *Vecinal* |
| | *Comercio Pesado* | *Urbana* |

***Parágrafo**. El Plan Parcial define y resuelve los impactos urbanísticos para la implantación de los usos de comercio y servicios que se pretenden desarrollar dentro de su área de planificación, a partir de la propuesta urbanística presentada y de las condiciones de movilidad que fueron estudiadas y aprobadas por la Secretaría Distrital de Movilidad, por lo cual los predios que desarrollen dichas actividades se eximen de la formulación y adopción de planes complementarios".*

Sobre las **manzanas 4, 5 y 6** entendiendo que corresponden a cesiones de espacio público, se deberán seguir los lineamientos para el diseño del espacio público construido del plan parcial regulados por el artículo 20 del Decreto Distrital 188 de 2014.

**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
ELABORO: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO.
REVISO: ARQ. EDISON MORA.



Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com