CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 22/04/2025 1:52:38 p. m.
Salida VUR No: 25-3-08120
Concepto: 251977
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

22 ABR 2025

Señores:
JANETTE CRISTINA VANEGAS SALCEDO.
janettevanegas@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-1977**

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 52 SUR 97 36 INT 12 APTO 303	**CHIP**: AAA0207ESJZ
LOCALIDAD: BOSA	**URBANIZACION**: EL PORVENIR
UPL: PORVENIR	**Decreto**: 555 de 2021

Área de Actividad: AAPRSU (Proximidad)		**Zona:** Receptora de Soportes Urbanos
Sistema de Movilidad:	Sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia.	**Tratamiento:** Consolidación (C/6).

Por otro lado, el predio hace parte del Plan Parcial de Desarrollo denominado "*Ciudadela El Porvenir*", Adoptado mediante Decreto Distrital 395 del 16 de septiembre de 2002 *"Por el cual se adopta el Plan Parcial denominado Ciudadela El Porvenir, ubicado en la localidad de Bosa"*, modificado por el decreto 725 de 2019 "*Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudadela El Porvenir", ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones"* localizando al predio en el **Área Urbana Integral – Zona Residencial Etapa III Manzana 12 según Plano N° 1**, *"Modificación Parcial al Plano "Estructura Urbana del Plan Parcial Ciudadela El, Porvenir", adoptado mediante el Decreto Distrital 395 de 2002, (Modificado por los Decretos Distritales 366 de 2006, 604 de 2007, 355 de 2014 y 406 de 2017)."*

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."*

En este sentido, sobre las área urbana integral - zona múltiple, el artículo 16 del Decreto Distrital 395 del 16 de septiembre de 2002, a la letra indica:

> *"**ARTICULO 15. AREAS DE ACTIVIDAD:** Este Plan parcial se rige por los usos de Área Urbana Integral -Zona Residencial y Área Urbana Integral -Zona Múltiple, así:*
>
> *(...)*
>
> ***AREA URBANA INTEGRAL - ZONA RESIDENCIAL:** Corresponde a todos los terrenos involucrados en el plan parcial con excepción de las manzanas No.1 y 75, ubicadas a lado y lado de la Avenida Primero de Mayo, contra la Avenida*

MARGARITA FORERO JIMÉNEZ
CURADORA URBANA 3 (P)

Longitudinal de Occidente, identificadas en el Piano No.1 denominado Estructura del Plan Parcial que hace parte Integral del presente decreto.

USOS PERMITIDOS
AREA URBANA INTEGRAL - ZONA RESIDENCIAL:

PRINCIPAL: RESIDENCIAL.

En relación con su consulta específica para el uso de **VIVIENDA,** este se permite conforme al artículo 16 del Decreto Distrital 395 del 16 de septiembre de 2002, como uso principal en la categoría residencial.

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,

MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADURIA URBANO 3 (A.I.)

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

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