



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 3/07/2025 8:50:08 a. m.

Salida VUR No: 25-3-13827

Concepto: 253491

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

03 JUL 2025

Señores:

**URREGO JHON FREDY**

jhon\_urre@hotmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-3491**

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

DIRECCION: KR 83 B 72 A 47 SUR T 1 AP 2006		CHIP: AAA0290OZYX
LOCALIDAD: BOSA	URBANIZACION: PENTECOSTES PLAN PARCIAL LA PALESTINA UNIDAD DE GESTION	
UPL: BOSA	Decretos: 555 de 2021 - 315 de 2023	
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/RG2)

Por otro lado, el predio hace parte del Plan Parcial de Desarrollo denominado "La Palestina", Adoptado mediante Decreto Distrital 575 de 2010, aclarado y corregido por el decreto 785 del 28 de diciembre de 2017 "Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones, localizando al predio en la Unidad de Actuación Urbanística UAU 3, en la manzana 7 – Lote 7B vis; lo anterior según plano 2/2 "PROPUESTA URBANA – COMPONENTES URBANOS – PERFILES VIALES".

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 7**, el artículo 22 del Decreto Distrital 785 del 28 de diciembre de 2017, establece:

*"ARTÍCULO 22º- Modifíquese el artículo 22º del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual quedará así:*

*"ARTÍCULO 22º. NORMAS DE USO DEL SUELO. De acuerdo con el Plano No. 25 "Usos del suelo urbano y de expansión urbana" del POT y los planos de los sectores normativos del Decreto Distrital 313 de 2005, modificado por el Decreto Distrital 466 de 2010, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ 85 "Bosa Central", el plan parcial "La Palestina" se encuentra ubicado en Área Urbana Integral - Zona Residencial, para la cual se establecen los siguientes usos, de acuerdo a cada una de las manzanas descritas en el Plano 1 de 2 "Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas":*





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

UG / UAU	MANZANAS	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS
1	Manzanas 2, 3, 4, 5 y 8	Vivienda de Interés Social –VIS Agrupación Vivienda multifamiliar	Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal. (En locales en primer piso sin superar 500 m2 por manzana)
2	Manzanas 1 y 9	Vivienda de Interés Social –VIS Agrupación Vivienda multifamiliar	Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal. (En locales en primer piso sin superar 500 m2 por manzana)
3	Manzana 6 - lote 6A y Manzana 7 - lote 7B	Vivienda de Interés Social –VIS Agrupación Vivienda multifamiliar	Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal. (En locales en primer piso sin superar 500 m2 por manzana). Equipamiento de escala vecinal cumpliendo con las condiciones para el desarrollo del uso.
	Manzana 7 lote 7A	Vivienda de Interés Prioritario –VIP - Agrupación Vivienda multifamiliar	
	Manzana 6 Lote 6B	Comercio de Escala Zonal	Equipamiento de escala vecinal cumpliendo con las condiciones para el desarrollo del uso

**PARÁGRAFO.** - Los espacios de las viviendas deberán sujetarse a lo establecido por el artículo 389 del POT en materia de habitabilidad; así mismo, el área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15.00 m2."

En este entendido, el predio se ubica en la Unidad de Actuación Urbanística UAU 3, reglamentada por el Decreto 785 de mayo 28 de 2017, en la manzana 7 – Lote 7B vis, así las cosas y en relación con su consulta específica para el uso **RESIDENCIAL LO PERMITE** en el predio objeto de la consulta.

## 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".





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

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  
REVISÓ: AUX. CRISTIAN RINCON  
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

