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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 8/09/2025 7:53:01 a. m.
Salida VUR No: 25-3-18557
Concepto: 254848
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

08 SEP 2025

Señores:
FABRICACIONES ELECTROMECANICAS SAS
femsas@femsas.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-4848**

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: KR 128 15 B 47	**CHIP:** AAA0140JLHK
LOCALIDAD: FONTIBON	**BARRIO:** EL CHANCO II
UPL: FONTIBON	**Decreto:** 555 de 2021

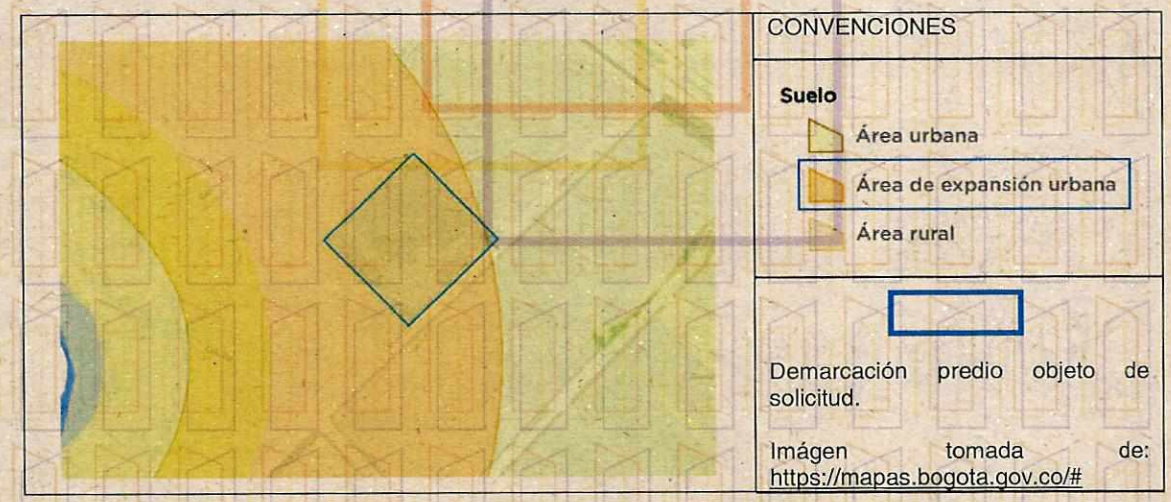
Área de Actividad: AAERAE (Estructurante)		**Zona:** Receptora de Actividades Económicas.
Sistema de Movilidad:	Con frente o costado a Malla Vial Intermedia	**Tratamiento:** Desarrollo (D/R G2)

De acuerdo con la información suministrada y revisada la Base de Datos Geográfica de la Secretaría Distrital de Planeación, el predio presenta las siguientes condiciones:

1. El predio no ha hecho parte de un planteamiento urbanístico, razón por la cual, el predio es considerado **predio Urbanizable no Urbanizado**, siendo aplicables las disposiciones contenidas para el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.

   Como requisito para solicitar la licencia de urbanización, todo proyecto deberá contar con el plano topográfico actualizado, vial y cartográficamente, incorporado ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

2. El predio se encuentra completamente en **Suelo de Expansión Urbana** conforme a la siguiente imagen:



Al respecto, de la condición para el proceso de urbanización, artículo 280 del Decreto Distrital 555 de 2021, establece lo siguiente:

MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADOR URBANO 3 (E)

*"**Artículo 280. Condiciones para el proceso de urbanización de proyectos en el tratamiento de desarrollo**. Está constituido por el conjunto de actuaciones tendientes a dotar un predio o conjunto de predios sin urbanizar de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, las cesiones necesarias para parques, equipamientos y la malla vial, así como a definir el aprovechamiento de las áreas útiles resultantes.*

***1. Proceso de urbanización en zonas sujetas a amenaza media o alta o en zonas de cantera.** Se deberán atender los lineamientos señalados en los artículos de obligatoriedad de estudios detallados de riesgo para el proceso de urbanización en áreas afectadas por minería, recuperación del suelo afectado por minería por fuera de las zonas compatibles y armonización de instrumentos para usos post minería del presente Plan.*

2. Proceso de urbanización en zonas de expansión urbana. Según lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 20155 y en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial; con excepción de las condiciones establecidas para la legalización urbanística.

***3. Subdivisión previa al proceso de urbanización.** Los predios urbanizables no urbanizados no podrán ser subdivididos previamente al proceso de urbanización, salvo cuando se presente alguna de las siguientes circunstancias:*

a. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.

b. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.

c. Cuando la subdivisión se realice para aumentar el área de un dotacional que lo requiera para cumplir con las exigencias de mitigación de sus impactos.

d. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme."

(…)

En este caso, y considerando que los suelos de expansión urbana deberán desarrollarse, en todos los casos, mediante planes parciales, la normativa aplicable al predio estará supeditada a la regulación que establezca la Administración Distrital a través del correspondiente instrumento de planificación.

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 JIMENEZ
CURADOR(A) URBANO(A)
BOGOTÁ D.C.

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ
Curadora Urbana No. 3 (P)
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON
REVISÓ: ARQ. EDISON MOR