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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 22/10/2025 2:47:17 p. m.
Salida VUR No: 25-3-22575
Concepto: 255760
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

22 OCT 2025

Señores:
PARQUEADERO HOMERO DE LA 24
creacionyconfeccionesrukis@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-5760**

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 17 24 80	**CHIP**: AAA0072MBLW
LOCALIDAD: LOS MARTIRES	**URBANIZACION**: BARRIO SANTA FE
UPL: CENTRO HISTORICO	**Decreto**: 555 de 2021

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

Por otro lado, el predio hace parte del Plan Parcial de Desarrollo denominado "Estación Metro 26", Adoptado mediante Decreto Distrital 644 del 29 de diciembre de 2023 "Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Estación Metro 26", adoptado mediante el Decreto Distrital 822 de 2019, y se dictan otras disposiciones", localizando al predio en UAU 1 – Plano 1 de 1, "Estructura Urbana del plan Parcial Estación Metro 26."

En este sentido y en relación con lo expuesto, en la Subsección 1 - Artículo **2.2.4.1.6.1.1** del Decreto Distrital 1077 del 26 de mayo 2015, establece el siguiente:

"SUBSECCIÓN 1.

DISPOSICIONES GENERALES

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 cómo 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.

PARÁGRAFO. *Los planes de ordenamiento territorial y los planes parciales podrán determinar el desarrollo o construcción prioritaria de inmuebles que conformen unidades de actuación urbanística.*
(Decreto 2181 de 2006, artículo 18)

ARTÍCULO 2.2.4.1.6.1.2 Unidades de gestión*. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística, según lo definido en el respectivo plan parcial, podrán solicitar 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, para ejecutar las*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANO 3

obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial. En este caso el área objeto de la operación se denominará unidad de gestión. De no obtenerse una única licencia de urbanización, deberá iniciarse el trámite de delimitación de la respectiva unidad de actuación urbanística, en los términos de que trata el artículo 42 de la Ley 388 de 1997 y la siguiente Subsección."

En este sentido, al encontrarse el predio dentro de la Unidad de Actuación Urbanística 1 (UAU 1) del Plan Parcial de Desarrollo "Estación Metro 26", su desarrollo se encuentra sujeto a las disposiciones establecidas para dicha unidad, las cuales exigen la obtención de una única licencia de urbanización o la aprobación de un proyecto urbanístico general que integre la totalidad de los predios incluidos en la delimitación.

Por tanto, mientras no se cuente con dicha licencia o proyecto aprobado conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto Distrital 1077 de 2015, **no es procedente emitir un concepto específico de uso para el desarrollo de actividades individuales, como el uso de parqueadero**, en la medida en que el tratamiento urbanístico del área debe atender de manera integral las cargas y beneficios definidos en el Plan Parcial.

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
CURADOR URBANO 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON
REVISO: ARQ. EDISON MORA