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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 18/12/2025 11:19:40 a. m.
Salida VUR No: 25-3-27327
Concepto: 256459
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C., 18 DIC 2025

Señores:
BAR DONDE ANDREA
paolaosoriopoail.com@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-6459**

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:	LT B PT ÑT SAN JOSE PTE SAN JOSE LA RULETA	**CHIP:**	AAA0144CNXR AAA0144DKCX

LOCALIDAD: BOSA	**BARRIO:** SAN BERNARDINO XVIII
UPL: PORVENIR	**Decreto:** 555 de 2021

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/RG-2)	

1. Por otro lado, el predio esta clasificado como suelo de "Expansión", Plan Parcial del Desarrollo denominado *"Edén - El Descanso"*, adoptado mediante Decreto Distrital 521 del 19 de noviembre de 2023 *"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo 'Edén - El Descanso' ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones"*, localizando al predio en un Área de Manejo Diferenciado 2 (AMD 2), según Plano N° 1 de 2, "*Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas.*"

Sobre las normas urbanísticas aplicables a las Áreas de Manejo Diferenciado el Subcapítulo 3 y artículo 45 del Decreto Distrital 521 del 19 de noviembre de 2023, a la letra indica:

"NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES A LAS ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO - ASENTAMIENTOS DE ORIGEN INFORMAL SUSCEPTIBLES DE TRÁMITE DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA-

Artículo 17.19. Áreas de Manejo Diferenciado -AMD- correspondientes a asentamientos de origen informal susceptibles de adelantar el trámite de legalización urbanística. *En el marco de lo establecido en el numeral 1 del artículo 6° del Decreto Distrital 436 de 2006 y de acuerdo con lo conceptuado por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante radicado SDP n.° 1-2022-34791 del 14 de marzo de 2022 (radicado SDHT 2-2022-15007 del 11 de marzo de 2022), en el ámbito del Plan Parcial de Desarrollo "Edén - El Descanso" se localizan nueve (9) polígonos de monitoreo que junto al Colegio Distrital Kimy Pernía Domicó configuran diez (10) Áreas de Manejo Diferenciado -AMD-, de las cuales nueve (9) corresponden a asentamientos de origen informal; a estas últimas nueve (9) les es aplicable el tratamiento de mejoramiento integral, y por tanto serán susceptibles de adelantar el trámite de legalización, en los términos del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y del Decreto Distrital 165 de 2023 o la norma que los modifique, adicione, derogue o sustituya.*

Las Áreas de Manejo Diferenciado – AMD - susceptibles de adelantar el trámite de legalización se identifican en el Plano n.° 1 de 2 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas" y se listan a continuación:

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

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

AMD - Asentamientos de Origen Informal susceptibles de adelantar trámite de legalización urbanística	
Ítem	***Área (m2)***
AMD 1	*16.341,17*
AMD 2	***19.352,10***
AMD 2A	*331,06*
AMD 3	*20.215,59*
AMD 3A	*8.447,56*
AMD 4	*5.340,05*
AMD 5	*61.109,62*
AMD 6	*13.269,07*
AMD 7	*21.838,19*
AMD 8	*14.174,07*
Total:	***180.417,48***

Parágrafo 1. *Las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD- identificadas en el Plano n.° 1 de 2 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas" y señaladas en el cuadro anterior, tienen un manejo especial dentro del Plan Parcial de Desarrollo "Edén - El Descanso" por corresponder a asentamientos de origen informal objeto de legalización; por lo tanto, se encuentran excluidas de participar en el Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios adoptado en el presente decreto.*

Parágrafo 2. *Para todos los efectos se deberá tener en cuenta lo comunicado por la Secretaría Distrital del Hábitat ante la Secretaría Distrital de Planeación, mediante el radicado SDP n.° 1-2022-34791 del 14 de marzo de 2022 (radicado SDHT 2-2022-15007 del 11 de marzo de 2022), y las demás determinaciones que adopte la Secretaría Distrital del Hábitat, en el marco de sus competencias."*

(...)

Artículo 45. Orden de inicio del proceso de legalización de las Áreas de Manejo Diferenciado - AMD-*Ordénese el inicio del proceso de legalización urbanística de las Áreas de Manejo Diferenciado - AMD- desarrolladas informalmente en el ámbito del Plan Parcial de Desarrollo "Edén - El Descanso" e identificadas en el Plano N° 1 de 2 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas" que hace parte integral del presente decreto.*

En concordancia con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 7 del Decreto Distrital 165 de 2023, la Secretaría Distrital del Hábitat contará con un plazo de dieciocho (18) meses siguientes a la fecha de expedición de este instrumento, para iniciar la conformación del(los) expediente(s) urbanístico(s) correspondiente(s).

Parágrafo. *De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 165 de 2023 o la norma que lo sustituya, modifique o adicione, las Secretarías Distritales de Planeación y del Hábitat en el marco del Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística, analizarán cualquier condición técnica que deba ser objeto de estudio y/o subsanación, relacionada con el procedimiento de legalización urbanística.*

En estos términos, y en relación con su consulta específica para los usos de: **CIIU 3830 RECUPERACIÓN DE MATERIALES,** será en el marco de aprobación del correspondiente proceso de Legalización Urbanística donde se indiquen los usos del suelo que puedan contener el predio objeto de 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

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

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

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