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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 31/12/2025 9:08:57 a. m.
Salida VUR No: 25-3-28255
Concepto: 257117
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C., 31 DIC 2025

Señores:
CLARA PATRICIA NOVOA ROZO "JUNIOR J"
familiagutierrezmuyfelice@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-7117**

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 40 SUR 72 D 05	**CHIP**: AAA0042PYRJ

LOCALIDAD: KENNEDY	**URBANIZACION**: URBANIZACION LA CHUCUA DISTRITITO ESPECIAL DE BOGOTA VEREDA PASTRANA
UPL: KENNEDY	**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:** Consolidación (C/4).

Por otro lado, el predio se encuentra completamente en zona de reserva de Corredor de Carga Vial Arterial Ev Boyacá, Ferrocarril del Sur y Poporo Quimbaya.

Al respecto sobre las zonas de reserva, el Artículo 379 del Decreto 555 de 2021, indica *"Sobre las áreas de los predios donde se hayan adoptado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanización y construcción, en sus diferentes modalidades en el marco de las normas definidas en este plan para cada área de actividad, con excepción de aquellas que pretendan desarrollar usos residenciales. Los procesos de licenciamiento urbanístico que pretendan desarrollar edificaciones en las zonas de reserva, solo lo podrán hacer con una altura máxima de un (1) piso sin sótanos y sin semisótanos, cumpliendo con las normas del tratamiento urbanístico que le apliquen. El desarrollo del uso dotacional en las zonas de reserva deberá cumplir con las normas establecidas en el presente articulo (...)".* (Sublineas fuera de texto)

Finalmente, El predio se encuentran completamente en la zona contigua a la línea del Ferrocarril. Al respecto de esta zona, la ley 76 de 1920 establece: *"En los terrenos contiguos a la zona de un ferrocarril no podrán ejecutarse, a una distancia de menos de veinte metros a partir del eje de la vía, obras que perjudiquen la solidez de esta, tales como excavaciones, represas, estanques, explotación de canteras y otras semejantes"* Por lo tanto, **NO SE PERMITE** el uso de **MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS,** en 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 estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. Es de resaltar que según lo estipulado en el parágrafo del

ARQ. MARCELA ROMERO JIMÉNEZ
CURADOR URBANO 3 (E)

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. MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADOR URBANO 3 (P)

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ
CURADORA URBANA 3 (P)
ELABORÓ: ARQ. CRISTIAN RINCON
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA