



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 16/01/2026 12:45:27 p. m.

Salida VUR No: 26-3-00812

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

16 ENE 2026

Señores:

JHON CLAUDIO ALBERTO MORENO QUIÑONES

albertomorenok1@hotmail.com

La Ciudad

26-3-00194

Radicación Interna: 25-3-32623

REFERENCIA: CONCEPTO DE USO CU3-25-6937

Respetados Señores:

Atendiendo a su solicitud, en la cual nos indica:

Pregunta:

Solicita que esta Curaduría Urbana No. 3 aclare y complemente su respuesta, presentando un análisis desagregado de la viabilidad normativa de cada uno de los usos solicitados, en un cuadro comparativo que contenga las columnas de uso solicitado, norma POT aplicable y estado (aprobado, condicionado o restringido).

Respuesta:

De conformidad con la información suministrada y el análisis normativo previamente expuesto, se reitera que el predio objeto de consulta se localiza en **Suelo de Expansión Urbana**, corresponde a un **predio urbanizable no urbanizado, no cuenta con planteamiento urbanístico aprobado y hace parte de un área pre-delimitada para la adopción de un Plan Parcial de Desarrollo**, conforme a lo dispuesto en los artículos 277 y 280 del Decreto Distrital 555 de 2021, en concordancia con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 19 de la Ley 388 de 1997.

En este contexto, el suelo de expansión urbana **únicamente puede ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del correspondiente Plan Parcial mediante Decreto Distrital**, razón por la cual **no existe actualmente una norma urbanística vigente que defina usos del suelo, aprovechamientos, índices o condiciones de implantación aplicables al predio.**

En consecuencia, **no resulta jurídicamente procedente elaborar un análisis de viabilidad normativa por usos específicos ni un cuadro comparativo como el solicitado**, toda vez que ello implicaría realizar evaluaciones hipotéticas sobre normas que aún no han sido adoptadas, lo cual excede el alcance de la función consultiva de esta Curaduría Urbana.

Pregunta:

Solicita que se incluyan las condiciones técnicas y normativas establecidas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), la Corporación Autónoma Regional (CAR), la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Movilidad.

Respuesta:

Al respecto, se precisa que las condiciones técnicas y normativas que deben ser establecidas por las entidades mencionadas **se definen en el marco del proceso de formulación, concertación y adopción del correspondiente Plan Parcial de Desarrollo**, o con ocasión del trámite de licenciamiento urbanístico posterior, según corresponda.

En tanto **no se haya adoptado el Plan Parcial**, dichas entidades **no han definido obligaciones específicas, condiciones técnicas, requerimientos ambientales, de servicios públicos o de movilidad aplicables al predio**, razón por la cual **no es posible emitir pronunciamientos concretos sobre tales condiciones** desde esta Curaduría Urbana.

Pregunta:

Solicita que la respuesta sea emitida de manera clara, precisa y dentro del término legal establecido por la Ley 1755 de 2015.

Respuesta:

La presente respuesta se emite de manera clara, precisa y suficiente, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1755 de 2015, dentro del término legal establecido para atender las peticiones de interés particular.

En este sentido, el desarrollo del predio quedara supeditado a la adopción mediante Decreto Distrital del correspondiente Plan Parcial de Desarrollo.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO


NIT: 51.630.853-4

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
CURADORA URBANA 3

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

