



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 7/05/2026 7:36:31 a. m.

Salida VUR No: 26-3-11236

Concepto: 262531

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

07 MAY 2026

Señores:

**BOLIRANA LA FLACA.**

hernandezmn001@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-2531**

Respetada Señora:

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 11 88 D 97		CHIP: AAA0137OSJZ
LOCALIDAD: KENNEDY	BARRIO: VEREDA EL TINTAL URBANO	
UPL: TINTAL	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).

Por otro lado, el predio hace parte del Plan Parcial del Desarrollo denominado "Tintalito Mazuera Occidental", adoptado mediante Decreto Distrital 805 del 20 de diciembre de 2018, ubicando al predio en la UAU o UG 5 – Manzana 6 Lote b, **sin haber surtido el proceso de desarrollo por urbanización.**

Al respecto del desarrollo del predio que hace parte de una UAU (Unidad de Actuación urbanística), el artículo 2.2.4.1.6.1.1 del decreto nacional 1077 del 2015, define lo siguiente:

**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 como 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.

(Sublineas con negrita fuera de texto)

Por otro lado, el Parágrafo, Artículo 242 del decreto distrital 555 de 2021 establece:

**"Parágrafo:** 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 urbanística."

En estos términos, y en relación con lo expuesto, los usos permitidos para el predio, se concretan una vez





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

se obtenga y se concrete la correspondiente licencia de urbanización de que trata el artículo 2.2.4.1.6.1.1 del decreto nacional 1077 del 2015.

## 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 petionario 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: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO

REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

