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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 5/08/2026 2:26:27 p. m.
Salida VUR No: 26-3-19502
Concepto: 264981
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C., 05 AGO 2026

Señores:
PARQUEADERO CABAÑITAS JF.
parqueaderofernando817@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-4981**

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 14 136 C 75 SUR	**CHIP**: AAA0142XHJZ
LOCALIDAD: USME	**BARRIO:** CENTRO USME URBANO
UPL: USME - ENTRENUBES	**Decreto**: 555 de 2021 – 252 de 2007
Áreas de Actividad: AAERAE (Estructurante)	**Zonas:** Receptora de Actividades Económicas
Sistema de Movilidad: Con frente o costado a Malla Vial Intermedia	**Tratamiento:** Desarrollo (D/RG 2)

De acuerdo con la información suministrada y revisada la Base de Datos Geográfica de la secretaria Distrital de Planeación, el predio presenta las siguientes condiciones:

El predio hace parte de la Operación Estratégica Nuevo Usme - Eje de integración Llanos y el **Plan de Ordenamiento Zonal de Usme** adoptado mediante Decreto 252 del 21 de junio de 2007. Al respecto de la aplicabilidad de las normas urbanas, el artículo 597 del Decreto Distrital 555 de 2021, establece:

> ***"Transición de los Planes Zonales y de Ordenamiento Zonal.*** *Los planes zonales y de ordenamiento zonal adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán produciendo todos los efectos jurídicos dentro de su ámbito de aplicación, considerando las siguientes condiciones:*
>
> *(...)*
>
> *2. El Plan de Ordenamiento Zonal de Usme adoptado mediante Decreto Distrital 252 de 2007 y sus modificaciones, continuará rigiendo hasta tanto sea modificado, se adopte la actuación estratégica que lo modifique o se modifiquen o formulen los planes parciales contenidos dentro de su ámbito de aplicación, para ajustarse a los contenidos del presente Plan, con excepción de las áreas que como consecuencia de este plan cambian su clasificación del suelo, las cuales se someterán a las normas del presente Plan".* (Sublíneas fuera de texto)

Por otra parte, el predio objeto de consulta se encuentra en el Plan Parcial 2, a lo cual el Articulo 12, Literal b, del decreto 252 del 2007, establece que:

(...)

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

"b) Un Plan Parcial No.2. Busca potenciar el papel simbólico del actual casco urbano, como núcleo de la ciudad proyectada y centro social más importante del ámbito de actuación".

(...)

Asimismo, el Articulo 58 *"CONDICIONES PARA LA ASIGNACIÓN DE LAS NORMAS DE USO Y EDIFICABILIDAD"*, indica:

"La asignación de las normas de uso y edificabilidad estará condicionada a que se asegure la financiación de las infraestructuras y del espacio público en general por parte de los propietarios de suelo o de terceros inversionistas interesados en el desarrollo de los planes parciales (artículo 37 de la ley 388 de 1997). En dicha asignación se tendrá en cuenta que el valor de los aprovechamientos o derechos urbanísticos se establecerá en términos de incidencia o repercusión sobre el suelo del respectivo uso y de la edificabilidad que sea asignada.

***PARÁGRAFO.** La asignación específica de las normas de uso y de edificabilidad se realizará en cada uno de los planes parciales que se formulen al interior del POZ".*

En este sentido, el uso de **PARQUEADERO** será objeto de evaluación a través de la adopción de la Acción Urbana, mediante la cual se definirá si dicho uso se encuentra o no permitido en el predio objeto de consulta.

NOTA:

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.

El presente concepto no constituye licencia de funcionamiento, ni legaliza o autoriza construcción, modificación o adecuación, refiriéndose únicamente a la viabilidad del uso y las condiciones de edificabilidad dada la ubicación del predio; 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. LOANA HUERTAS TIRANO.
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA.