SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios**: 3
Anexos: No
No. Radicación: 2-2017-22855 **No. Radicado Inicial:** 1-2017-23017
No. Proceso: 1196360 **Fecha**: 2017-05-23 12:19
Tercero: EDIFICIO CENTRO MILENIO III
Dep. Radicadora: Dirección de Servicio al Ciudadano
Clase Doc: Salida **Tipo Doc**: Oficio de salida **Consec**:

Bogotá, D. C., 23 de mayo de 2017

Señores:
EDIFICIO CENTRO MILENIO III
Correo: CENTROMILENIO3@GMAIL.COM
Tel: 8051379
Bogotá

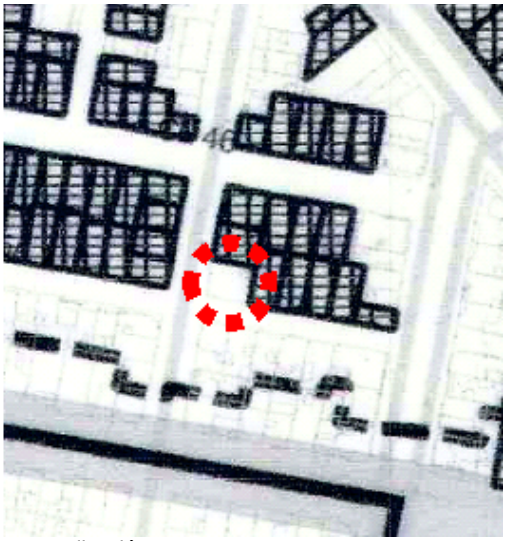
Radicado inicial: 1-2017-23017
Asunto: Concepto de Uso
Predio en consulta: CR 20 No. 45A - 08

En atención a su solicitud, se emite respuesta conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT (Plan de Ordenamiento Territorial) y sus Decretos Reglamentarios, así:

CONSULTA	CONCEPTO
USOS GENERALES	Ver la normativa relacionada a continuación:
Nota: Si el predio cuenta con licencia de construcción, los usos y/o edificabilidad son los permitidos en la licencia.	



Localización del predio


Localización UPZ – 101 TEUSAQUILLO

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL UPZ No. 101 – TEUSAQUILLO		
Tratamiento: Conservación		Modalidad: Sector de Interés Cultural con Desarrollo Individual
Área de actividad: Comercio y Servicios		Zona: Especial de Servicios
Sector Normativo: 2	Subsector de uso: I	Subsector de Edificabilidad: A
Ver clasificación de usos: Decreto 190 de 2004		Decreto: 492 de 2007

Normatividad del Predio

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

En cuanto a los usos del suelo en general para el predio de su interés, nos permitimos sugerirle consultar el Decreto 492 del 26 de octubre de 2007, reglamentario de la UPZ 101 – TEUSAQUILLO, Plancha No. 4 - Cuadro de Usos permitidos para Sectores de Interés Cultural, en donde puede consultar los usos contemplados como principales, complementarios y restringidos, así como las condiciones para el desarrollo de los mismos.

En cuanto a los usos Dotacionales, le sugerimos consultar los Cuadros Anexos 1 y 2 del Decreto 190 de 2004.

Por encontrase el predio de la referencia se localiza en un Sector de Interés Cultural, y colinda con los Bienes de Interés Cultural identificados con las nomenclaturas CR 20 No. 45A - 16 y CL 45A No. 19 - 44, y según lo reglamenta el artículo 31 del decreto 492 de 2007, cualquier tipo de intervención en el predio de la consulta, incluido el cambio de uso, requiere de un anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de patrimonio Cultural, como requisito previo a la obtención de licencia de construcción en una Curaduría Urbana.

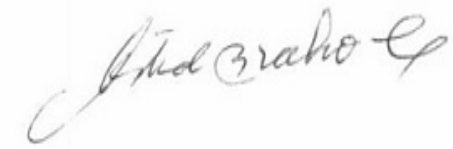
Si el predio objeto de la consulta forma parte de una propiedad horizontal, debe cumplirse con los lineamientos de la Ley 675 de 2001, que reglamenta **la aprobación previa de la asamblea de copropietarios** para el desarrollo de un uso diferente al autorizado por la licencia de construcción y/o el reglamento de propiedad horizontal.

El artículo 337 del Decreto Distrital 190/2004, establece: "*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 de construcción"*. Si es de su interés, la normatividad mencionada puede ser consultada en la Planoteca y/o archivo de esta Secretaría, ubicada en la Avenida carrera 30 25 90 SúperCADE CAD, de lunes a viernes en horario de 7:00 am a 5:30 pm.

El presente concepto se emite conforme a lo establecido en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido por la Ley 1755 de 2015, *La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones al peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutada".* Subrayado fuera de texto.

EVITE ENGAÑOS: Verifique su respuesta ingresando a la página www.sdp.gov.co link "Estado del Trámite" y digite el número del radicado inicial.
Si observa inconsistencias, denuncie en la Línea 195
TODO TRAMITE ANTE ESTA ENTIDAD ES GRATUITO Y NO NECESITA INTERMEDIARIOS.

Cordial saludo,



Astrid Maria Bracho Carrillo
Dirección de Servicio al Ciudadano

Elaboró: Arq. Viviana A. Yepes
Revisó: Arq. Ricardo Navas C

Anexo:
Copia:

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999