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

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2023-12-18 11:26:39
Salida V.U.R No: 32319171
No. Folios: 2
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 2332356

CONCEPTO DE USO Nº 23-3-2356

Bogotá D.C., diciembre 12 de 2023

18 DIC 2023

Señores:
MALSAR LTDA
carmen_diaz@gimnasiolosrobles.edu.co
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO Nº 23-3-2356**
DIRECCIÓN:	**PT.2 PT. FINCA SANTILLAN GUAYMARAL**
CHIP:	**AAA0141CFWW**
BARRIO:	**GUAYMARAL**
LOCALIDAD:	**SUBA**

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 se localiza en la Unidad de Planeamiento Local UPL Y UPR Torca, clasificado este como suelo rural.

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:

1. Los predios se encuentran en la categoría del suelo rural en desarrollo restringido, subcategoría Área de Vivienda Campestre Rural[1].

> ***Artículo 466.Régimen de usos para la vivienda rural campestre***. *En los sectores de vivienda rural campestre, que se identifican en el mapa CR-4 "Centros poblados y área de vivienda campestre en suelo rural" que hace parte integral del presente plan, el uso principal es el residencial, y se admiten como usos complementarios únicamente el dotacional y comercios y servicios. Los usos no establecidos en el presente artículo se entienden prohibidos.*
>
> *La prestación de servicios públicos se rige por la legislación vigente en la materia para la zona rural. Para la autoprestación de servicios públicos estos estarán sujetos a la autorización por parte de la autoridad ambiental como administradora del recurso para las concesiones de aguas y permisos de vertimientos, previa identificación de las posibilidades de captación de los cuerpos hídricos en el área de influencia.*

[1] ***Artículo 455.*** *Áreas de vivienda campestre. Corresponde al área de vivienda campestre denominada "Vivienda campestre de Guaymaral", localizada en la zona rural del norte y que alberga actividades complementarias al uso de vivienda, como los equipamientos existentes, conforme al Mapa CR-4 "Centros poblados y área de vivienda campestre en suelo rural" que hace parte integrante del presente plan.*

CONCEPTO DE USO Nº 23-3-2356

Parágrafo. *Para el desarrollo del polígono de vivienda campestre denominado "Vivienda campestre de Guaymaral", localizado en la zona rural del norte, se deberán observar las condiciones de construcción sostenible definidas en la Guía de Vivienda Rural."*

(Lo resaltado fuera de texto)

CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL

Los usos del suelo rural se clasifican en agrícola, pecuario, forestal, residencial, dotacional, comercial y de servicios, minero y agroindustrial. Estos pueden ser pueden ser principales, complementarios, restringidos y prohibidos.

1. **Principal (P):** Uso del suelo que garantiza la vitalidad rural, de acuerdo con la categoría del suelo rural donde se localice.

2. **Complementario (C):** Uso del suelo que acompaña y complementa los usos principales y permite las dinámicas rurales.

3. **Restringido (R):** Uso del suelo que presenta algún grado de incompatibilidad y únicamente puede ser localizado cumpliendo con condiciones de localización o acciones de mitigación.

4. **Prohibido**: Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, complementario, compatible o restringido.

CLASIFICACIÓN DE USOS POR ACTIVIDAD Y CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

Usos residenciales	Se refieren a la posibilidad de edificar viviendas en el territorio, en las siguientes tipologías y localizaciones: 1. Vivienda rural dispersa: Es la unidad habitacional localizada en el suelo rural de manera aislada que se encuentra asociada a las formas de vida campesina y a otras formas de vida rural. 2. Vivienda rural concentrada: Es la unidad habitacional localizada en suelo rural de manera aglomerada con otras, ubicada en las categorías de desarrollo restringido.
Usos dotacionales	Permiten el desarrollo de las funciones sociales y de prestación de los servicios tendientes a asegurar el acceso a los servicios y garantizar el ejercicio de los derechos fundamentales, sociales y culturales para el desarrollo individual y colectivo, el cual puede ser ofertado por el sector público y/o privado.
Usos comerciales y de servicios	Se refieren a cualquier establecimiento cuya actividad principal es el intercambio de bienes y servicios.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

CONCEPTO DE USO Nº 23-3-2356

Nota. Para el desarrollo del polígono de vivienda campestre denominado "Vivienda campestre de Guaymaral", localizado en la zona rural del norte, se deberán observar las condiciones de construcción sostenible definidas en la Guía de Vivienda Rural".

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
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA