



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C. / SALIDA

Fecha: 2024-02-02 07:33:31

Salida V.U.R No: 24-3-02187

No. Folios: 1

Tipo de radicación: Expediente

Tipo de documento: Conceptos

No. de expediente: 3240230

CONCEPTO DE USO CU3-24-0230

Bogotá D.C., enero 29 de 2024

02 FEB 2024

Señores:

MORENO GOMEZ LAURA MELISA

ramoniwl@gmail.com; rubendmeyer@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-24-0230**

DIRECCIÓN: **KR 58 128 B 37**

URBANIZACIÓN: **LAS VILLAS 2° SECTOR**

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 Niza, Tratamiento Consolidación, en Área de Actividad Proximidad – AAP – Generadora de Soportes Urbanos, con frente o costado a Malla Vial Arterial Construida y se encuentra parcialmente en zona de reserva de Malla Vial Arterial AV. de las Villas

Al respecto sobre las zonas de reserva, el Artículo 379 del Decreto 555 de 2021, indica "Sobre las áreas de los predios donde se hayan adoptado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanización y construcción, en sus diferentes modalidades en el marco de las normas definidas en este plan para cada área de actividad, con excepción de aquellas que pretendan desarrollar usos residenciales. Los procesos de licenciamiento urbanístico que pretendan desarrollar edificaciones en las zonas de reserva, solo lo podrán hacer con una altura máxima de un (1) piso sin sótanos y sin semisótanos, cumpliendo con las normas del tratamiento urbanístico que le apliquen. El desarrollo del uso dotacional en las zonas de reserva deberá cumplir con las normas establecidas en el presente artículo (...)" (Sublineas fuera de texto)

USOS

Los usos del suelo permitidos en el ÁREA DE ACTIVIDAD PROXIMIDAD, se establecen en función de rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, los usos del suelo están sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos (Artículo 248 – Decreto 555 de 2021), acciones de mitigación de impactos ambientales (Artículo 245 – Decreto 555 de 2021) y acciones de mitigación de impactos de movilidad (Artículo 250 – Decreto 555 de 2021).

Los usos dotaciones están sujetos a los Tipos de equipamientos según su área construida, condiciones de localización e implantación de equipamientos y estándares de calidad espacial (Artículo 172, 173 y 174 – Decreto 555 de 2021). La clasificación de estos equipamientos se encuentra dada en el (Artículo 94 – Decreto 555 de 2021).

Para la implantación o reconocimiento de los usos dotacionales, el interesado deberá auto declarar ante la autoridad ambiental la elección de cada uno de los aspectos o características relacionadas con el ejercicio de la actividad que se desea implantar o reconocer, conforme a lo definido tabla del artículo 246 del Decreto 555 de 2021.

En relación con su consulta específica para el uso **ACADEMIA DE INGLES Y ARTES**, clasificado este como **Equipamiento, Servicio del Cuidado, Educación superior, educación para el trabajo, desarrollo**





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO CU3-24-0230

y talento humano, y educación técnica, tecnológica, para la ciencia e innovación¹ - Equipamientos Tipo 1 (Las Edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m² de área construida)², el artículo 243 "Usos permitidos por área de actividad", LO PERMITE siempre que se cumpla con lo siguiente:

DOTACIONAL TIPO 1 (ACCIONES DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8)

ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES: TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8.

No	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	CONDICIONES TÉCNICAS
MA1	Control del ruido	Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.
MA8	Áreas de Amortiguamiento	Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.

CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN E IMPLANTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

Con excepción de los nuevos cementerios, hornos crematorios y plantas de beneficio, los **equipamientos** se pueden localizar en todas las áreas de actividad del suelo urbano, cumpliendo las siguientes condiciones de implantación:

1. Se deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad universal a la edificación que contiene el acceso principal del equipamiento.
 2. El predio en el que se sitúe el proyecto no puede localizarse en zonas declaradas como suelo de protección por riesgo determinadas por la autoridad competente.
 3. Cumplir con las condiciones ambientales y de salubridad de acuerdo con las normas vigentes al respecto en cada materia.
- Se deberá cumplir con lo establecido en la Resolución 1326 de 2023 "Por medio del cual se reglamentan los Estándares de Calidad Espacial para el conjunto de equipamientos, espacios, edificaciones, estructuras especiales, instalaciones, infraestructura o unidades móviles y construcciones no convencionales y /o temporales, establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021 Plan de Ordenamiento Territorial Bogotá Reverdece 2022-2035, y se dictan otras disposiciones."

¹ Educación superior, educación para el trabajo, desarrollo y talento humano, y educación técnica, tecnológica, para la ciencia e innovación. Aquellos destinados a la formación académica de población joven y adulta, incluyendo: instituciones de educación superior; educación para el trabajo y desarrollo humano; centros tecnológicos y técnicos; y escuelas de formación artística, así como los espacios destinados para la prestación complementaria de servicios de bienestar que permitan el funcionamiento del servicio educativo, entre ellos residencias estudiantiles. No se consideran como servicios de educación los que alberguen enseñanza automovilística, estética, idiomas, gastronomía, turismo, o instituciones de educación abierta, a distancia o virtual, que no incluyan ambientes de aprendizaje según lo definido en la NTC 4595 de 2020 o la norma que lo modifique, sustituya o haga sus veces.

² Los equipamientos de educación superior, trabajo y desarrollo humano, ciencia y tecnología que presenten servicios a un número de personas inferior a mil (1.000) alumnos se consideran de Tipo 1, sin importar su área construida.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO CU3-24-0230

*Clasificación de usos artículos 94, 234, 235 y 238, Decreto 555 de 2021.

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: ALEX CRISTIAN RINCON
REVISÓ: ANGELO EDISON MOYA

NZ MONTAÑO
DOR
NO 3