



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

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

Fecha: 2023-03-31 14:41:22

Salida V.U.R No: 3231350

No. Folios: 2

Tipo de radicación: Expediente

Tipo de documento: Conceptos

No. de expediente: 2330190

CONCEPTO DE USO N° 23-3-0190

Bogotá D.C., marzo 27 de 2023

Señor:

**RICARDO BELTRÁN**

[ricardobs78@hotmail.com](mailto:ricardobs78@hotmail.com)

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO N° 23-3-0190**

DIRECCIÓN: **KR 50 N° 118 - 45**

BARRIO: **MÓNACO**

LOCALIDAD: **SUBA**

31 MAR 2023

Respetado Señor:

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 26 Niza, Tratamiento Consolidación, Área de Actividad Proximidad – AAP – Generadora de Soportes Urbanos, con frente o costado a malla vial intermedia, en Sector de uso residencial neto entendido este como zonas en las que se permite **ÚNICAMENTE LA LOCALIZACIÓN DEL USO RESIDENCIAL Y DOTACIONAL.**

#### USO

Los usos del suelo permitidos, 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 del uso **dotacional**, 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.

Así las cosas, y en relación con los usos de **COMERCIO VECINAL A Y ZONAL, ALIMENTOS PARA MASCOTAS y DROGUERÍAS** clasificados estos como Comercio y Servicios, Comercio y Servicios Básicos Tipo 1 y Tipo 2 y **GIMNASIOS**, clasificado este como Comercio y Servicios, Servicios de Oficinas Tipo 1 y Tipo 2, el artículo 241 del decreto 555 de 2021 no los contempla como permitidos dada la definición de Sectores de uso residencial neto.





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

## CONCEPTO DE USO N° 23-3-0190

Por otro lado, el uso de **IPS** clasificada como **Equipamiento, Servicio del Cuidado, Salud con enfoque social y resolutivo<sup>1</sup> - Equipamientos Tipo 1** (Las Edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m<sup>2</sup> de área construida)<sup>2</sup> y **EPS**, clasificada como **Equipamiento, Servicios Social, Administración Pública<sup>3</sup> - Equipamiento tipo 1** (Las Edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m<sup>2</sup> de área construida) el artículo 243 los **PERMITE** en los siguientes términos:

DOTACIONAL TIPO 1: LOCALIZACIÓN DEL USO LIBRE EN TODAS LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD. REGLAMENTACIÓN EN EL SUBCAPITULO DEL SISTEMA DE CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES.

**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 Amortiguamiento de	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

<sup>1</sup> **Salud con enfoque social y resolutivo.** Servicios destinados a promover el cuidado de la salud, prevenir, diagnosticar, recuperar y rehabilitar la salud física y mental de la población, mediante la integración de las acciones en salud individuales y colectivas, y acorde a planes de beneficio en salud vigentes en el Sistema General de Seguridad Social en Salud, habilitados y ofertados en equipamientos en armonía con el entorno los cuales cuentan con capacidad instalada para brindar servicios ambulatorios de consulta externa, urgencias, apoyo diagnóstico y terapéutico, así como servicios hospitalarios de internación y quirúrgicos, de diversos niveles de complejidad, en las diferentes modalidades de prestación de servicios intramurales, extramurales y de telesalud, a fin de garantizar el desarrollo de la prestación de los servicios de salud integrales, con enfoque diferencial, poblacional y de género en el contexto del modelo de atención primaria que reconozca y aborde las acciones en salud mediante estrategias territoriales para modificar los determinantes en salud. No se consideran como servicios de salud con enfoque social y resolutivo cuando se preste el servicio dirigido para o con animales.

<sup>2</sup> **Parágrafo 2, Artículo 172, Decreto 555 de 2021.** Las edificaciones donde se desarrollen servicios de salud ambulatorios, habilitados en baja complejidad, destinados a la atención primaria en salud, se consideran tipo 1 independientemente de su área construida.

<sup>3</sup> **Administración Pública.** Aquellas destinadas a las actividades administrativas o atención al público, de todos los niveles del Estado, así como los servicios diplomáticos, cooperación internacional y organismos multilaterales. Sin perjuicio de lo anterior, cuando se preste este servicio en oficinas, se considerará como parte del uso de comercio y servicios. No se consideran como servicios de administración pública las unidades habitacionales donde resida el cuerpo diplomático sin que las mismas predominen en el predio donde se localicen.





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

## CONCEPTO DE USO N° 23-3-0190

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.

### 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 peticionario 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  
ELABORADO POR: ARQ. EDISON MORA MORENO

