



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA

Fecha: 2023-04-26 12:34:33

Salida V.U.R No: 3232276

No. Folios: 1

Tipo de radicación: Expediente

Tipo de documento: Conceptos

No. de expediente: 2330261

CONCEPTO DE USO N° 23-3-0261

Bogotá D.C., abril 24 de 2023

Señores:

INVERAK68 S.A.S.

dricaurte@ecocaiman.com

La Ciudad

26 ABR 2023

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO N° 23-3-0261**
 DIRECCIÓN: **KR 69 M N° 67 - 51**
 URBANIZACIÓN: **LA ESTRADA**
 LOCALIDAD: **ENGATIVA**

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 29 Tabora, Tratamiento Consolidación, en Área de Actividad Proximidad – AAP – Generadora de Soportes Urbanos, sin frente o costado a Malla Vial Arterial o Intermedia.

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).

En relación con su consulta específica para el uso **MARROQUINERÍA EN ARTÍCULOS DE CUERO**, clasificado este como **Industria – Industria Transformadora – Industria Liviana Tipo 1 (Menor a 500.0 m2)** el artículo 243 "Usos permitidos por área de actividad", **NO LO PERMITE** por no cumplir la condición 12, que a la letra dice:

"12	<p>Hasta 100 m2, se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.</p> <p>De más de 100 m2, se permite en predios con frente a vías de la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados".</p>
-----	--

*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 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 párrafo 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: ANA E. MORALES MORENO
 GRADOR URBANO 3