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

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-02-26 15:07:42
Salida V.U.R No: 24-3-04215
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Cargas Urbanisticas
No. de expediente: 3240668

CONCEPTO DE USO CU3-24-0668

Bogotá D.C., febrero 19 de 2024

26 FEB 2024

Señores:
DR. NATALIA ARAGON MEC. DEFIT
natis_2050@hotmail.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO CU3-24-0668**
DIRECCIÓN:	**CL 65 F SUR 78 K 08**
URBANIZACIÓN:	**LA AMISTAD**
LOCALIDAD:	**BOSA**

Respetados Señores:

En atención a su solicitud, me permito informarle 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 Bosa, Tratamiento de Consolidación, Área de Actividad Proximidad – AAP – Receptora de Soportes Urbanos, sin frente o costado a Malla Vial Arterial o Malla Vial Intermedia.

USO:

Los usos del suelo permitidos para 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, están sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos (Articulo 248 – Decreto 555 de 2021), acciones de mitigación de impactos ambientales (Articulo 245 – Decreto 555 de 2021) y acciones de mitigación de impactos de movilidad (Articulo 250 – Decreto 555 de 2021).

Para la implantación o reconocimiento de los usos de comercio y servicios, 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 en la tabla del artículo 246 del Decreto 555 de 2021. Para el caso del uso industrial, la clasificación estará dada según el artículo de clasificación del uso industrial (Articulo 238 Decreto 555 de 2021).

En relación con su consulta específica para el uso de: **SERVICIOS PROFESIONALES ODONTOLÓGICOS**, clasificado este como, **Comercio y Servicios, Servicios de Oficinas**[1], el artículo 243 *"Usos permitidos por área de actividad"*, **NO LO PERMITE** por no cumplir la condición 7 que a la letra dice:

> ***"CONDICIONES:***
>
> 7 *Hasta 4.000 m2, se permite únicamente en Bienes de Interés Cultural del grupo Arquitectónico y del grupo Urbano; también se permite en predios con frente a vías de la malla vial arterial construida y de la malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.*
>
> *De más de 4.000 m2, se permite únicamente en Bienes de Interés Cultural del grupo Arquitectónico, así como en predios con frente a la malla vial arterial construida.*

[1] ***Servicios de Oficinas.*** *Comprenden a los establecimientos públicos o privados donde son ejercidas principalmente actividades empresariales como dirección, gestión, estudios, diseños, informática, investigación y desarrollo, así como servicios profesionales, especializados, técnicos y/o administrativos.*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANO 3

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

CONCEPTO DE USO CU3-24-0668

*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 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: AUX. CRISTIAN RINCON
REVISO: ARQ. EDISON MORA