Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-04-08 17:53:23
Salida V.U.R No: 24-3-07806
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3241461

CONCEPTO DE USO CU3-24-1461

Bogotá D.C., abril 08 de 2024

08 ABR 2024

Señores:
CONSTRUCTORA BRICK Y CIA
mauroh76@hotmail.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO CU3-24-1461**
DIRECCIÓN:	**KR 47 N° 93 28**
URBANIZACIÓN:	**LA CASTELLANA**
LOCALIDAD:	**BARRIOS UNIDOS**

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 Barrios Unidos, Tratamiento Renovación, en Área de Actividad Estructurante – AAE – Receptora de Vivienda de Interés Social, sin frente o costado a malla vial arterial construida o malla vial intermedia.

USOS

Los usos del suelo permitidos en el ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE, 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 (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).

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 (Articulo 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 los usos **EDUCATIVO (ESCUELA DE BELLEZA) - SALUD** el artículo 243 *"Usos permitidos por área de actividad"*, **LOS PERMITE** siempre que se cumpla con lo siguiente:

1. El uso **EDUCATIVO (ESCUELA DE BELLEZA),** clasificado este como **Equipamiento, Servicio del Cuidado, Educación superior, educación para el trabajo, desarrollo y talento humano, y educación técnica, tecnológica, para la ciencia e innovación[1] - Equipamientos Tipo 1** *(Las*

[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*

CONCEPTO DE USO CU3-24-1461

Edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m2 de área construida), 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)

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".*

2. El uso **PRESTACION DE SERVICIOS DE SALUD** clasificados estos como **Equipamiento, Servicio del Cuidado, Salud con enfoque social y resolutivo[2] - Equipamientos Tipo 1** *(Las Edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m2 de área construida)*[3] 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

---

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 le modifique, sustituya o haga sus veces.

[2] ***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, ¡ 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.*

[3] **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.*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

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.

*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. LOANA HUERTAS TIRANO.
REVISO: ARQ. EDISON MORA MORENO.