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

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-04-19 16:46:30
Salida V.U.R No: 24-3-08751
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3241615

CONCEPTO DE USO CU3-24-1615

Bogotá D.C., abril 17 de 2024

19 ABR 2024

Señora:
MARTINEZ MARIA MAGDALENA.
jilpi.intelectuales@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-24-1615**
DIRECCIÓN: **TV 85 65 A 22**
URBANIZACIÓN: **SAN MARCOS**
LOCALIDAD: **ENGATIVA**

Respetada Señora:

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

USOS:

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).

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 y 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 los usos para el **AREA DE ACTIVIDAD (PROXIMIDAD)** el artículo 243, Decreto 555 de 2021 "*Usos permitidos por área de actividad*", permite los que a continuación se mencionan, siempre que cumpla con las condiciones y acciones de mitigación asociadas a cada uso, en los siguientes términos:

USO		AREA DE ACTIVIDAD
		PROXIMIDAD
DOTACIONAL	LOCALIZACIÓN DEL USO LIBRE EN TODAS LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD REGLAMENTACIÓN EN EL SUBCAPÍTULO DEL SISTEMA DE CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES	
	TIPO 1 (PERMITIDO)	NINGÚN TIPO DE MITIGACIÓN URBANÍSITICA (MU)
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA7 Y MA8
	TIPO 2 (PERMITIDO)	MU1 Y MU3

DIANA CATHERINE CELY CORREDOR
CURADOR URBANO 3 (E)

		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8
	TIPO 3 (PERMITIDO)	MU1, MU2 Y MU3
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8

Para la implantación de usos dotacionales se debe cumplir con cada uno de los Estándares de Calidad Espacial adoptados por la Administración Distrital para cada uno de los Sectores a los que pertenece el Dotacional.

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.

*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,

CATHERINE CELY CORREDOR
CURADORA URBANA 3 (P)

ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR.
Curadora Urbana No. 3 (P) de Bogotá D.C.

ELABORÓ: AUX. LOANA HUERFANO TIRANO
REVISO: ARQ. EDISON MORA