**CONCEPTO DE USO CU3-24-2537**

Bogotá D.C., junio 04 de 2024

**Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA**
**Fecha:** 2024-06-07 07:33:03
**Salida V.U.R No:** 24-3-12880
**No. Folios:** 1
**Tipo de radicacion:** Expediente
**Tipo de documento:** Conceptos
**No. de expediente:** 3242537

Señores:
**D VALERY JAIRO ALBERTO**
jairocaceres_eu@hotmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-24-2537**
DIRECCIÓN: **KR 29 1 D 04**
URBANIZACIÓN: **URBANIZACION SANTA ISABEL**
LOCALIDAD: **LOS MARTIRES**

07 JUN 2024

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 Centro Histórico, Tratamiento Consolidación, en Área de Actividad Proximidad – AAP – Generadora de Soportes Urbanos, sin frente o costado a Malla Vial 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 (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).

En relación con su consulta específica para los usos de: **FÁBRICA DE CALZADO**, clasificado este como **Industria – Industria Transformadora – Industria Liviana[1] Tipo 1,** el artículo 243 *"Usos permitidos por área de actividad"*, **NO LO PERMITE** por no cumplir la condición 12 que a la letra dice:

> ***"CONDICIONES:***
>
> 12 *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.*
> *De más de 100 m2, se permite en predios con frente a vías de la malla vial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.*

*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".*

[1] ***Industria Liviana:*** *Tipo de industria que desarrolla actividades que generan nulo o bajo impacto ambiental y/o a la salud pública. Esta industria corresponde al puntaje menor o igual a 2, según la calificación obtenida de la sumatoria de los aspectos ambientales, sanitarios y operativos, definidos en el artículo de "Calificación de usos industriales".*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANO 3

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
ESCRIBIÓ: CHRISTIAN RINCON
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO



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