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

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-06-28 12:24:36
Salida V.U.R No: 24-3-14834
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3242961

CONCEPTO DE USO CU3-24-2961

Bogotá D.C., junio 26 de 2024

28 JUN 2024

Señores:
TORRES GARCIA JOSE LEONEL
gerenciagerenal@qrproducts.co; josemariacuevas@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO CU3-24-2961**
DIRECCIÓN:	**CL 139 101 B 30**
CHIP:	**AAA0193RSHY**
URBANIZACIÓN:	**TIBABUYES I SECTOR**
LOCALIDAD:	**SUBA**

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 Rincon de Suba, Tratamiento de Consolidación, Área de Actividad Proximidad – AAP – Receptora de Soportes Urbanos, con frente o costado a Malla Vial Intermedia.

USO

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

Para la implantación o reconocimiento de los usos de comercio, 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.

En relación con su consulta específica para el uso de **VENTA DE MOTOS – REPUESTOS – ACCESORIOS – SERVICIOS TECNICOS,** clasificado este como **comercio y servicios, servicios al automóvil**[1], el artículo 243 *"Usos permitidos por área de actividad"*, **NO LO PERMITE** por no cumplir con la nota 8 que a la letra dice:

CONDICIÓNES:

8. Se permite en predios con frente a la malla vial arterial 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

[1] ***Servicios al automóvil.*** *Corresponden a los establecimientos cuya actividad principal es la venta de bienes y prestación de servicios relacionados con los vehículos automotores y a la maquinaria. No incluye usos industriales.*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

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
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA