Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-08-22 11:08:25
Salida V.U.R No: 24-3-18765
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3243806

CONCEPTO DE USO CU3-24-3806

Bogotá D.C., agosto 20 de 2024

22 AGO 2024

Señores:
EL CAR #1 DEL LAVADO
victorgmedinav@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO CU3-24-3806**
DIRECCIÓN:	**CL 17 A SUR 6 75 ESTE**
URBANIZACIÓN:	**SAN CRISTOBAL VIEJO**
LOCALIDAD:	**SAN CRISTOBAL**

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

Por otro lado, el predio se encuentra al interior del área de protección del entorno patrimonial correspondiente a cien (100) metros lineales a partir del límite de los Bienes de interés cultural del Grupo Urbano y del Grupo Arquitectónico Nivel 1, conforme se definen en el Mapa CU-3 *"Estructura Integradora de Patrimonios"*. Al respecto, cualquier intervención, **será sometida a aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural previo a su licenciamiento respectivo.**

USOS:

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 **AUTOLAVADO,** 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 la condición 8 que a la letra dice:

"CONDICIONES:

8	*Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados."*

[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
CURADORA URBANO 3

CONCEPTO DE USO CU3-24-3806

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