



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO CU3-24-4009

Bogotá D.C., agosto 30 de 2024

Señores:

WDC CAUCHOS

wdc_cauchos@hotmail.com

La Ciudad

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C. / SALIDA

Fecha: 2024-09-06 11:06:26

Salida V.U.R No: 24-3-19708

No. Folios: 1

Tipo de radicación: Expediente

Tipo de documento: Conceptos

No. de expediente: 3244009

REFERENCIA:

CONCEPTO DE USO CU3-24-4009

DIRECCIÓN:

CL 16 J BIS 112 05

URBANIZACIÓN:

URBANIZACIÓN BAHÍA SOLANO

LOCALIDAD:

FONTIBON

06 SEP 2024

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 Fontibón, Tratamiento de Consolidación, Área de Actividad Proximidad – AAP – Receptora de Soportes Urbanos, sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o 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 (Artículo 248 – Decreto 555 de 2021), acciones de mitigación de impactos ambientales (Artículo 245 – Decreto 555 de 2021) y acciones de mitigación de impactos de movilidad (Artículo 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 **LOCAL VENTA DE AUTOPARTES EN CAUCHO PARA AUTOS - LUJOS**, 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:

CONDICIONES:

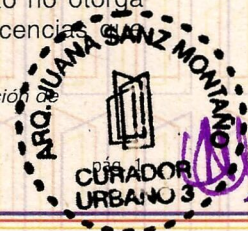
8. Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.

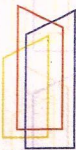
*Clasificación de usos artículos 94, 234, 235 y 238, Decreto 555 de 2021.

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.

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.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO CU3-24-4009

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 RINCÓN.
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA.