Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-09-09 15:27:44
Salida V.U.R No: 24-3-20033
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3244079

CONCEPTO DE USO CU3-24-4079

Bogotá D.C., septiembre 04 de 2024

09 SEP 2024

Señores:
CRUZ CABREJO JOSE ALEXANDER
jac.nik85@hotmail.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO CU3-24-4079**
DIRECCIÓN:	**KR 38 7 08**
BARRIO:	**URBANIZACION INDUSTRIAL**
LOCALIDAD:	**PUENTE ARANDA**

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 Puente Aranda, Tratamiento de Renovación, en Área de Actividad Grandes Servicios Metropolitanos, con frente o costado a Malla Vial Intermedia y se encuentra en un sector incompatible con el uso residencial, entendiendo este como zonas en las que no se permite la localización del uso residencial.

USO:

Los usos del suelo permitidos en el ÁREA DE ACTIVIDAD DE GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS, 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 comercios, 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 **COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR DE LLANTAS Y RINES,** clasificado este como **Comercio y servicios, Servicios al Automóvil**[1]**,** el artículo 243 *"Usos permitidos por área de actividad"*, **LO PERMITE** siempre que se cumpla con las condiciones aplicables y acciones de mitigación ambiental y urbanísticas asociadas a cada tipología en los siguientes términos:

Tipo 1 (Menor a 500 m2), le aplica la **condición 9 - Acciones de Mitigación Ambiental, Bajo Impacto Ambiental MA1 y MA8).**

CONDICIÓN

9. Las estaciones de servicio de combustibles, estaciones de servicio especializadas (electrolineras),

[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 CU3-24-4079

Centros de Diagnóstico Automotor de clasificación C y D, se permiten en predios con frente a la malla vial arterial construida. (N/A)

ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES: **TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 y MA8.**

No	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	CONDICIONES TÉCNICAS
MA1	**Control del ruido**	Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.
MA8	**Áreas de Amortiguamiento**	Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.

*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
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA