Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-09-18 07:56:18
Salida V.U.R No: 24-3-20672
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3244193

CONCEPTO DE USO CU3-24-4193

Bogotá D.C., septiembre 12 de 2023

18 SEP 2024

Señores:
USAQUEN PLAZA S.A.S.
Diego.jimenez@isarco.com.co
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO CU3-24-4193**
DIRECCIÓN:	**AK 7 120 20 LC 105**
URBANIZACIÓN:	**USAQUEN**
LOCALIDAD:	**USAQUEN**

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 Usaquén, Tratamiento de Conservación, en Área de Actividad Proximidad – AAP – Generadora de Soportes Urbanos, con frente o costado a Malla Vial Arterial Construida.

Adicionalmente el predio corresponde a Bien de Interés Cultural del grupo Urbano (Sector de Interés Cultural); Cualquier intervención requiere aprobación por parte del Instituto Distrital de patrimonio Cultura.

De conformidad con el artículo 357 del Decreto 555 de 2021, los usos en los Bienes de Interés Cultural serán los establecidos en el área de actividad correspondiente, **con excepción de los usos de bodegas, servicios al automóvil, industria mediana o pesada y servicios especiales,** y todos aquellos indicados en el cuadro de usos del presente Plan, salvo que se demuestre en el marco del anteproyecto que el uso corresponde con el originalmente establecido para el inmueble.

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: **CONCESIONARIO VEHICULAR,** 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 16 que a la letra dice:

"CONDICIONES:

16 No se permite el uso al Interior de los Sectores de Interés Urbanístico. Se permiten únicamente los

[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

existentes en el marco de las normas urbanísticas anteriores, que cuenten con licencia de construcción con el uso del suelo autorizado.

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

Como antecedente urbanístico el predio cuenta con Licencias de Construcción: LC N° 14-4-009 con fecha de expedición de 19 de febrero de 2014, Modificación de Licencia de Construcción N° LC 14-4-0092 con fecha de expedición del 10 de marzo de 2015, Modificación de Licencia N° MLC 14-4-0092 con fecha de expedición del 28 de octubre de 2015, Modificación de Licencia de Construcción N°. MLC 14-4-0092 con fecha de expedición 06 de abril de 2017, Modificación de Licencia de Construcción N°, MLC 1-4-0092 con fecha de expedición del 22 de febrero de 2018, en las cuales se a aprobaron entre otros, el Comercio Urbano como Venta de Bienes y Servicios Complementarios en almacenes, supermercados y centros comerciales de mas de 2.000 m2 hasta 6.000 m2 de área de ventas. Este producto de lo regulado por el articulo 5 de la Resolución 1263 del 2012 *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del centro comercial Plaza Usaquén en Bogotá D.C"*. En este sentido, el **CONCESIONARIO VEHICULAR**, clasificado como **COMERCIO PESADO DE ESCALA URBANA** en el marco de la Resolución citada, no quedo como permitido para el predio en consulta.

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. LOANA HUERTAS TIRANO
REVISO: ARQ. EDISON MORA MORENO