Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-09-18 08:11:38
Salida V.U.R No: 24-3-20690
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3244290

CONCEPTO DE USO CU3-24-4290

Bogotá D.C., septiembre 12 de 2024

18 SEP 2024

Señores:
MET ALUM
dexs.proyectos@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO CU3-24-4290**
DIRECCIÓN:	**CL 64 A 73 D 56 SUR**
URBANIZACIÓN:	**EL ROSAL**
LOCALIDAD:	**CIUDAD BOLIVAR**

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 Arborizadora, Tratamiento Mejoramiento Integral, en Área de Actividad Proximidad – AAP – Receptora de Soportes Urbanos, sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia.

USOS

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

En relación con su consulta específica para el uso de: **2429 INDUSTRIAS BÁSICAS DE OTROS METALES NO FERROSOS,** clasificado este como **Industria – Industria Transformadora – Industria Liviana Tipo 1**[1] *(Menor a 500.0 m2)* el artículo 243 *"Usos permitidos por área de actividad"*, **NO LO PERMITE** por no cumplir la condición 12, que a la letra dice:

> 12. *"Hasta 100 m2, se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.*
> *De más de 100 m2, se permite en predios con frente a vías de la malla vial 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 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*

[1] ***Industria Liviana:*** *Tipo de industria que desarrolla actividades que generan nulo o bajo impacto ambiental y/o a la salud pública. Esta industria corresponde al puntaje menor o igual a 2, según la calificación obtenida de la sumatoria de los aspectos ambientales, sanitarios y operativos, definidos en el artículo de "Calificación de usos industriales".*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANO 3

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.