Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-09-26 13:09:44
Salida V.U.R No: 24-3-21275
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3244356

CONCEPTO DE USO CU3-24-4356

Bogotá D.C., septiembre 23 de 2024

26 SEP 2024

Señores:
BELTRAN RIOS ELIANA MARIA
eliana_beltran1@hotmail.com; elianabeltran0916@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO CU3-24-4356**
DIRECCIÓN:	**AK 72 147 04**
BARRIO:	**EL PLAN**
LOCALIDAD:	**SUBA**

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 Britalia, Tratamiento de Desarrollo, en Área de Actividad Estructurante – AAE – Receptora de Vivienda de Interés Social, con frente o costado a Malla Vial Arterial Construida y se encuentra parcialmente en zona de reserva de Malla Vial Arterial Av Boyacá.

Al respecto sobre las zonas de reserva, el Artículo 379 del Decreto 555 de 2021, indica "*Sobre las áreas de los predios donde se hayan adoptado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanización y construcción, en sus diferentes modalidades en el marco de las normas definidas en este plan para cada área de actividad, con excepción de aquellas que pretendan desarrollar usos residenciales. Los procesos de licenciamiento urbanístico que pretendan desarrollar edificaciones en las zonas de reserva,* ***solo lo podrán hacer con una altura máxima de un (1) piso sin sótanos y sin semisótanos****, cumpliendo con las normas del tratamiento urbanístico que le apliquen. El desarrollo del uso dotacional en las zonas de reserva deberá cumplir con las normas establecidas en el presente articulo (…)".*

USO:

Los usos del suelo permitidos en el ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE, 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 especifica para el uso con **VENTA DE PRODUCTOS PIROTECNICOS,** clasificado este como, **Industria Pesada**[1]**,** el artículo 243 *"Usos permitidos por área de actividad"*, **NO LO PERMITE** en el predio objeto de consulta.

*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".*

[1] ***Industria Pesada:*** *Tipo de industria que desarrolla actividades susceptibles de generar un alto impacto ambiental y/o a la salud pública. Esta industria corresponde al puntaje mayor o igual a 6, según la calificación obtenida de la sumatoria de los aspectos ambientales, sanitarios y operativos, definidos en el artículo de "Calificación de usos industriales".*

CURADORA URBANA 3 ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

CONCEPTO DE USO CU3-24-4356

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.
REVISO: ARQ. EDISON MORA MORENO.