CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO CU3-24-4719

Bogotá D.C., octubre 07 de 2024

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-10-10 09:23:31
Salida V.U.R No: 24-3-22424
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3244719

Señores:
ANDREA MEDINA H
medinah.ac99@gmail.com
La Ciudad

10 OCT 2024

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-24-4719**
DIRECCIÓN: **AC 127 71 45**
URBANIZACIÓN: **NIZA SUR III SECTOR NIZA SUR**
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 Niza, Tratamiento de Conservación, Área de Actividad Proximidad – AAP – Generadora de Soportes Urbanos, con frente o costado a Malla Vial Arterial Construida.

El predio se encuentra en Sector de Interés urbanístico, Cualquier intervención requiere de aprobación previa por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y se encuentra en áreas de protección del entorno patrimonial.

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 **VITRINA DE AUTOMÓVILES**, 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 existentes en el marco de las normas urbanísticas anteriores, que cuenten con licencia de construcción con el uso del suelo autorizado (N/A).*

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

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANO 3

[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.*

CONCEPTO DE USO CU3-24-4719

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.
REVISO: ARQ. EDISON MORA MORENO.