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

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-11-28 15:18:06
Salida V.U.R No: 24-3-26144
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3245443

CONCEPTO DE USO CU3-24-5443

Bogotá D.C., noviembre 22 de 2024

28 NOV 2024

Señores:
ANDRADE ALEXANDER
alexanderandradepulido@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO CU3-24-5443**
DIRECCIÓN:	**KR 109 A 81 83**
URBANIZACIÓN:	**URBANIZACION BOLIVIA SECTOR OCCIDENTAL**
LOCALIDAD:	**ENGATIVA**

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 Engativá, Tratamiento Consolidación, 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).

Los usos dotaciones están sujetos a los Tipos de equipamientos según su área construida, condiciones de localización e implantación de equipamientos y estándares de calidad espacial (Articulo 172, 173 y 174 – Decreto 555 de 2021). La clasificación de estos equipamientos se encuentra dada en el (Artículo 94 – Decreto 555 de 2021).

Para la implantación o reconocimiento de los usos dotacionales, 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 tabla del artículo 246 del Decreto 555 de 2021.

En relación con su consulta específica para los usos **SALÓN DE RECEPCIÓN – CLUB SOCIAL – IGLESIA,** el Decreto 555 de 2021 establece los siguiente:

1. El uso de: **SALÓN DE RECEPCIÓN – CLUB SOCIAL,** clasificado este como, **comercio y servicios, comercios y servicios básicos**[1], el artículo 243 *"Usos permitidos por área de actividad"*, **LO PERMITE (Hasta 100 m2)** siempre que se cumpla con las condiciones aplicables y acciones de mitigación ambiental asociadas a la siguiente tipología, en los siguientes términos:

- **Tipo 1 (Menor a 500 m2, condiciones 3, 15 y 20 - Acciones de Mitigación Ambiental, Bajo Impacto Ambiental MA1 y MA8).**

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADOR URBANO 3

[1] ***Comercios y servicios básicos.*** *Corresponden a los locales cuya actividad principal es el intercambio de bienes y servicios directamente accesibles a la clientela, incluyendo las superficies destinadas al almacenamiento y bodegaje, cuando son inferiores a un tercio (⅓) del área construida en el uso comercial y de servicios. Se incluyen en esta categoría los servicios de parqueadero, restaurantes, de entretenimiento, juegos de suerte y azar, de habilidad y destreza y los establecimientos para venta y servicios a bicicletas, patinetas o vehículos de micromovilidad.*

CONCEPTO DE USO CU3-24-5443

2. El uso de **IGLESIA,** clasificado este como **Equipamiento, Servicio Social, Culto[2] - Equipamientos Tipo 1** *(Las Edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m2 de área construida),* el artículo 243 *"Usos permitidos por área de actividad",* **LO PERMITE** siempre que se cumpla con lo siguiente:

DOTACIONAL TIPO 1 (ACCIONES DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8)

- Deberá cumplir con lo dispuesto en la Resolución 109 de 2023 "*Por medio de la cual se adoptan los Estándares de Calidad Espacial para los Equipamientos Sociales de Culto en Bogotá Distrito Capital"*

CONDICIÓNES:

3. **Hasta 100 m2 se permite sin restricción**.
De más de 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. Adicionalmente, se permite en edificaciones diseñadas y construidas para el uso en predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, y en Mejoramiento Integral en "Actuación de manzana" o "Plan Vecinos".

15. En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos (N/A).

20. No se permite en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "*Sectores de uso residencial neto*" (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.

CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN E IMPLANTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

Con excepción de los nuevos cementerios, hornos crematorios y plantas de beneficio, los **equipamientos** se pueden localizar en todas las áreas de actividad del suelo urbano, cumpliendo las siguientes condiciones de implantación:

1. Se deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad universal a la edificación que contiene el acceso principal del equipamiento.

2. El predio en el que se sitúe el proyecto no puede localizarse en zonas declaradas como suelo de protección por riesgo determinadas por la autoridad competente.

[2] ***Culto.*** *Aquellos que albergan la práctica de diferentes cultos y espacios de congregaciones y formación religiosa, incluyendo espacios para rito, formación, administración y residencia de comunidades religiosas. Se entiende como rito la reunión colectiva de personas con fines religiosos, de transformación del ser, y rituales; formación en valores como la capacitación específica en asuntos relacionados con el culto, procesos de orientación familiar, sanidad interior y resolución de conflictos, atención de personas en condición de vulnerabilidad y; residencia, los espacios colectivos destinados a albergar comunidades relacionadas con el culto. Incluyen como servicios complementarios como el suministro o la venta de artículos religiosos, y de acopio de elementos requeridos para el ejercicio del culto. No incluyen áreas para el ejercicio de la educación formal en todas sus modalidades, a no ser que se realice hibridación de equipamientos. Pueden albergar velación de cadáveres de acuerdo con las creencias del culto, sin que en ellos se permita ninguna acción de tratamiento o conservación de los cadáveres de acuerdo con lo dispuesto en la normativa sanitaria vigente, aunque podrán contar con osarios y cenizarios.*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADORA URBANA 3

3. Cumplir con las condiciones ambientales y de salubridad de acuerdo con las normas vigentes al respecto en cada materia.

*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

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON.
REVISO: ARQ. EDISON MORA.