Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-12-24 12:40:38
Salida V.U.R No: 24-3-27857
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3245612

CONCEPTO DE USO CU3-24-5612

Bogotá D.C., diciembre 10 de 2024

24 DIC 2024

Señores:
COMUNIDAD DE LAS HERMANAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE TOURS
feliper@xpansionre.com; frivadeneira@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-24-5612**

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 presenta la siguiente estructura normativa:

ZONIFICACIÓN

DIRECCIÓN ACTUAL: AC 170 17 A 55	**CHIP**: AAA0107YFYN
LOCALIDAD: USAQUEN	**URBANIZACION**: COLEGIO DE LA PRESENTACION SANS FACON CALLE 170 No. 17 A – 55 (ACTUAL)
UPL: TOBERIN	**Decreto**: 555 de 2021

Área de Actividad: AAGSM (Grandes Servicios Metropolitanos)		
Sistema de Movilidad:	Sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia.	**Tratamiento:** Renovación (R)

Por otro lado, el predio se encuentra sobre las zonas de reserva de la Av. San Juan Bosco; Al respecto, 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 artículo (...)".* (Sublineas fuera de texto)

Finalmente, el predio hace parte del **Sistema del Cuidado y Servicios Sociales**, entendida esta como el conjunto de equipamientos, espacios, edificaciones, instalaciones o construcciones temporales, infraestructura o unidades móviles, donde se prestan los diferentes servicios de cuidado y servicios sociales que responden a las necesidades de la población de manera diferencial, con el fin de permitir su inclusión y participación social en condiciones de igualdad en Bogotá.

En este sentido, el mencionado Sistema, entre otros aspectos, establece los lineamientos sobre la **Permanencia y desarrollo del suelo dotacional** en los siguientes términos: - (Art. 175 Decreto 555 de 2021)

> ***"Artículo 175. Permanencia y desarrollo del suelo dotacional.*** *Se entienden permanentes en suelo urbano, el área de funcionamiento y prestación del servicio de los equipamientos que cumplan alguna de las siguientes condiciones:*
>
> 1. *Equipamientos existentes de escala urbana o metropolitana en los términos definidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas reglamentarias existentes a la entrada en vigencia del presente Plan.*
> 2. *Los predios señalados como institucionales por normas anteriores al Decreto Distrital 619 de 2000 en los cuales existan equipamientos en funcionamiento a la entrada en vigencia del presente Plan.*
> 3. *Los equipamientos tipo 2 y 3 que a futuro se destinen 100% a usos dotacionales.*
>
> *La condición de existencia hace referencia a que los predios cuenten con edificaciones construidas a la entrada en*

vigencia del presente Plan destinadas al uso dotacional, lo cual podrá ser verificado mediante certificación catastral que expida la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, elementos fotográficos, planimétricos y otros tipos de soporte que permitan determinar dicha condición.

(...)"

(Lo resaltado fuera de texto)

En este sentido, y tras revisar cada uno de los numerales referidos en el artículo 175 del POT, se pudo determinar que el predio genera **PERMANENCIA Y DESARROLLO DEL SUELO DOTACIONAL**, al estar clasificado este como Dotacional, Equipamiento Colectivo Educativo de escala Urbana, conforme a normas previas por la Resolución 585 del 20 de octubre de 2003 "*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y manejo del Colegio San Facon, ubicado en la calle 170 No 37-55 Bogotá D.C.*"

ARTICULO 2. NORMAS GENERALES Y ARQUITECTONICAS
El Colegio San Façon deberá sujetarse a las siguientes normas minimas:

2.1 USOS

2.1.1 Principal Dotacional, equipamiento Colectivo Educativo, de escala Urbana.

2.1.2 Complementarios
2.1.2.1 Vivienda de Hermanas de la Caridad de la Presentación de la Santisima Virgen-Providencia
2.1.2.2 Complementario: Bienestar social de escala zonal y vecinal

USOS:

Entendiendo que la intención, además del uso **EDUCATIVO** producto del Plan de regularización y manejo, es el desarrollo de usos en **SALUD Y COMERCIO**, la normativa vigente que regula la permanencia y el desarrollo del suelo dotacional permite la posibilidad de aplicar lo dispuesto en el artículo 177 del POT, titulado ***"Condiciones de mezcla de uso en predios en edificaciones con uso dotacional"***, siempre y cuando se cumplan los siguientes lineamientos:

"(...)

De manera complementaria a la permanencia, en el predio donde se localiza el equipamiento existente, se pueden aplicar las disposiciones del artículo de "Condiciones de mezcla de uso en predios en edificaciones con uso dotacional" del presente Plan, y hacer edificaciones aisladas con usos diferentes al del equipamiento, siempre que:

a. Se mantenga al menos el área construida o índice de construcción del equipamiento existente, y las áreas libres necesarias para el funcionamiento de la actividad propia del equipamiento existente, tales como patios, canchas, plazoletas, áreas de parqueo, entre otros, según sea definido en el estándar de calidad espacial, siempre que el Distrito no requiera el equipamiento existente, o parte de este, para otro uso dotacional o proyecto de utilidad pública o interés social. Lo anterior será certificado por la Secretaría Distrital de Planeación, previa consulta a la entidad que pertenezca el servicio que predomine, en una proporción de al menos el 70% del área construida existente, contando para ello con un plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, y conforme a la reglamentación que expida para el efecto la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan.

Las condiciones de edificabilidad aplicables a la totalidad del predio, en este caso, serán las definidas por el tratamiento de renovación urbana, salvo que se trate de un predio urbanizable no urbanizado en cuyo caso aplicarán las normas del tratamiento de desarrollo, las cuales serán aplicables en el marco del licenciamiento urbanístico.

b. Haga parte de un nodo de equipamiento, al interior de los cuales se podrá reorganizar sus áreas libres y ocupadas, y las prestaciones de los servicios, así como no tendrán índice de ocupación o de construcción, siendo la edificabilidad la resultante de la optimización del suelo que se requiera.

c. Se garantice el acceso directo al equipamiento que permanece, desde el espacio público.

d. En el área que no se requiere para el funcionamiento del equipamiento existente se deben aplicar las normas del área de actividad y tratamiento urbanístico asignado en el presente Plan, en cuyo caso el área de terreno se entiende como el área resultante luego de descontar el área que ocupa el funcionamiento y prestación del servicio del equipamiento objeto de la permanencia.
En el caso que el Distrito no requiera la totalidad o parte del equipamiento objeto de la obligación de permanencia, y se requiera liberar completamente la condición, se permite, a solicitud del interesado y a través de la Secretaría Distrital de

Planeación, el traslado de esta obligación a un sector de la ciudad receptor de soportes territoriales. El traslado será equivalente a la aplicación de la siguiente fórmula:

*Área de construcción a trasladar = C1 * 1,2*

Dónde: C1 es igual a la sumatoria del área de construcción y del área de funcionamiento de equipamiento a trasladar.

La forma de cumplimiento de dicho traslado podrá hacerse en construcción en zonas de cesión para equipamientos no construidas, de acuerdo con la anterior fórmula; o en dinero, teniendo en cuenta la siguiente fórmula:

*Pago Compensatorio = (C1 * V1) * 1,2*

Dónde: C1 es igual a la sumatoria del área de construcción y del área de funcionamiento de equipamiento.

V1 es igual al Valor de referencia del metro cuadrado (m2) de construcción de equipamiento.

***Parágrafo 1.** Dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan, la Secretaría Distrital de Planeación establecerá el procedimiento para realizar el traslado a que hace referencia el presente artículo.*

***Parágrafo 2**. Las condiciones de recepción de los metros cuadrados a compensar serán establecidas mediante reglamentación posterior expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.*

***Parágrafo 3.** Se exceptúa de la condición de permanencia a los equipamientos existentes en predios con declaratoria individual de bien de interés cultural, en los cuales podrá haber mezcla libre de los usos según la correspondiente autorización de la autoridad de patrimonio.*

***Parágrafo 4.** En planes parciales de renovación urbana se podrá reconfigurar, manteniendo como mínimo, el área del equipamiento existente y sus áreas de funcionamiento.*

***Parágrafo 5**. A los equipamientos localizados en suelo de protección no les aplica la condición de permanencia del presente artículo y se rigen por las normas de la Estructura Ecológica Principal.*

***Parágrafo 6.** No tendrá condición de permanencia la Reclusión de Mujeres "El Buen Pastor" ni el Centro Penitenciario de Mediana Seguridad La Modelo – CPMSBOG, así como los suelos señalados, que operen o que vayan a operar como infraestructura de la Estructura Funcional y del Cuidado.*

***Parágrafo 7**. La ampliación del complejo carcelario y penitenciario metropolitano de Bogotá – La Picota, no estará sujeta al cumplimiento de cargas urbanísticas. Sus condiciones de ocupación, implantación y mitigación de impactos serán definidas por las Secretarías Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia y Distrital de Planeación en coordinación con el Gobierno Nacional.*

***Parágrafo 8.** Las condiciones de permanencia y desarrollo aplicables a los equipamientos de seguridad y defensa del orden nacional de que trata este artículo serán definidas por el Ministerio de Defensa Nacional, las Fuerzas Militares y la Policía Nacional, según corresponda, de manera concertada con el Distrito Capital.*

***Parágrafo 9.** Las condiciones de permanencia y desarrollo de las que trata este artículo no aplican a elementos de Infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros que hubiesen sido señalados institucionales en tanto no se consideran equipamientos, ni a los que a futuro se construyan.*

***Parágrafo 10.** En el marco del desarrollo de un nodo de equipamiento se podrá reorganizar sus áreas libres y ocupadas indistinto de las condiciones de permanencia señaladas en este artículo, así como los equipamientos que incluye no tendrán índice de ocupación o de construcción, siendo la edificabilidad la resultante de la optimización del suelo que se requiera."*

(Lo resaltado fuera de texto)

Ahora bien, el Artículo 177 del POT, indica:

*"**Artículo 177. Condiciones de mezcla de uso en predios en edificaciones con uso dotacional.** Las edificaciones o proyectos con uso dotacional podrán mezclar usos cumpliendo con las condiciones establecidas en este artículo:*

Categoría	Proporción de mezcla	Condición de mezcla

Tipo 1	*Hasta un 30% del área construida en otros usos*	*Al menos un 70% del área de primer piso de la(s) edificación(es) deberá ser destinada a servicios sociales y del cuidado y estos deberán tener acceso directo desde espacio público, así como cumplir con los requisitos de accesibilidad universal que sean determinados por las normas del servicio social respectivo.* *No se permite la mezcla de usos con industria pesada*
Tipo 2	*Hasta un 25% del área construida en otros usos*	*Al menos un 60% del área de primer piso de la(s) edificación(es) deberá ser destinada a servicios sociales y del cuidado y estos deberán tener acceso directo desde espacio público, así como deberán cumplir con los requisitos de accesibilidad universal que sean determinados por las normas del servicio social respectivo.* *Se deberán incorporar acciones para mitigar el ruido producido por otros usos de modo en que no se altere la prestación del servicio social.*
Tipo 3	*Hasta un 20% del área construida en otros usos*	*Se deberá mezclar usos de forma obligatoria* *Al menos un 50% del área de primer piso de la(s) edificación(es) deberá ser destinada a servicios sociales y del cuidado y estos deberán tener acceso directo desde espacio público, así como deberán cumplir con los requisitos de accesibilidad universal que sean determinados por las normas del servicio social respectivo.* *Se deberán incorporar acciones para mitigar el ruido producido por otros usos de modo en que no se altere la prestación del servicio social.*

Parágrafo 1. *Cuando se supere la proporción de mezcla a la que se hace referencia este artículo, se aplicarán las condiciones de edificabilidad y cargas urbanísticas definidas para otros usos del suelo.*

Parágrafo 2. *Para la aplicación de la mezcla de usos de que trata el presente artículo, los usos diferentes al dotacional permitidos son los establecidos para cada una de las áreas de actividad.*

Parágrafo 3. *Los servicios sociales son compatibles entre ellos, salvo que presenten restricciones de carácter técnico o ambiental definidos en la norma distrital o nacional. Cuando en un equipamiento se presten varios servicios sociales no se considera mezcla de usos.*

Parágrafo 4. *En las cesiones públicas destinadas a equipamiento no se permite la mezcla de uso, salvo con actividades de alojamiento temporal para población vulnerable y las actividades necesarias para el funcionamiento de los servicios sociales que se alberguen en el área de cesión, salvo las que se localicen en nodos de equipamientos o sean objeto de un instrumento de planeamiento o de gestión.*

Parágrafo 5. *Las condiciones de mezcla de uso de los equipamientos de seguridad y defensa serán las requeridas o definidas por el Ministerio de Defensa Nacional, las Fuerzas Militares y la Policía Nacional, según corresponda."*

(Lo resaltado fuera de texto)

Los usos del suelo permitidos en el ÁREA DE ACTIVIDAD DE GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS, 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.

CONCEPTO DE USO CU3-24-5612

En relación con su consulta específica para el uso de **COMERCIO – SALUD,** el Decreto 555 de 2021 establece lo siguiente:

1. El uso de **COMERCIO,** clasificado este como **Comercio y Servicios, Comercios y Servicios Básicos**[1], el artículo 243 *"Usos permitidos por área de actividad"*, **LO PERMITE, TENIENDO EN CUENTA LAS DETERMINANTES DEL ARTÍCULO 177 MENCIONADAS ANTERIORMENTE.**

2. El uso de **SALUD,** se podría clasificar como **Equipamiento, Servicio del Cuidado, Salud con enfoque social y resolutivo - Equipamientos Tipo 1** *(Las Edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m2 de área construida)* y **Equipamientos Tipo 2** *(Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor a 4.000 y hasta 15.000 m2),* 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).

   DOTACIONAL TIPO 2 (ACCIONES DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8 / ACCIONES DE MITIGACION URBANISTICA MU1 Y MU3).

   - *Se deberá cumplir con lo establecido en la Resolución 540 de 2023 "Por la cual, se da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 174 del Decreto Distrital 555 de 2021 y se formulan y adoptan los estándares de calidad espacial que deben cumplir los proyectos de infraestructura en salud tanto públicos como privados, acordes con las necesidades del servicio."*

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.

ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANISTICOS: **TIPO DE MITIGACIÓN URBANISTICA MU1 y MU3.**

No	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	CONDICIONES TÉCNICAS
MU1	**Zonas de Transición.** Construcción de áreas de transición funcional entre el espacio público y el privado, destinado al tránsito y permanencia de peatones, garantizando su conectividad con la estructura urbana de la ciudad.	**CONDICIÓN DE LOCALIZACIÓN**
		Para el uso dotacional, comercio y servicios – edificaciones nuevas y ampliaciones: Esta zona de transición deberá ser al aire libre, descubierta y al exterior, salvo en: A. proyectos de ampliaciones que demuestren la imposibilidad de construirlas y B. edificaciones en tratamientos de renovación urbana, consolidación y sectores consolidados; para estos casos, se podrá proponer una zona de transición al interior de la edificación, en el primer piso y garantizando únicamente, lo siguiente: 1. Aglomeración total de personas al interior de la edificación y 2. La no ocupación del espacio público para actividades derivadas de la edificación como colas, zonas de espera, puntos de control, etc. y 3. La libre circulación de peatones.
		Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El área de transición debe ser descubierta, salvo que se requiera cubrir parcialmente para efectos de la protección de los peatones máximo hasta el 30% del espacio de transición; dicha cubierta se debe construir con elementos livianos y transparentes como marquesinas o elementos similares. En todo caso, las luces permitidas entre los apoyos estructurales deberán ser las mínimas requeridas por el

[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.*

		diseño estructural y debe generar una altura libre mínima de cinco (5) metros.
		Para el uso dotacional y comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El espacio de transición deberá localizarse de manera conexa y directa a los accesos y salidas peatonales de manera proporcional al flujo peatonal que el acceso o salida genere.
		Para el Uso dotacional y comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El espacio de transición deberá localizarse de manera articulada en términos funcionales y formales con los elementos del espacio público circundante. Deberá tener acceso directo desde los elementos del espacio público. Para terrenos inclinados o proyectos con diferentes niveles se podrán utilizar soluciones en diferentes niveles, garantizando siempre el tránsito libre y funcional de personas entre el espacio público y el área de transición de manera funcional y accesible.
		CONDICIÓN DE TAMAÑO
		Para el uso dotacional - edificaciones nuevas y ampliaciones: Uso dotacional, edificaciones nuevas y ampliaciones: El tamaño del espacio de transición, dependerá de la aplicación del indicador del 0,90 m2 por peatón en momentos de mayor afluencia. El número de usuarios será determinado por el estudio de movilidad pertinente.
		Para el uso de comercio y servicios - edificaciones nuevas: El tamaño del espacio de transición, será el resultado del área que resulte mayor entre el 5% del área del uso propuesto o el 8% del área útil del predio en el uso.
		Para el uso de comercio y servicios - ampliaciones: El tamaño del espacio de transición en comercios y servicios con un área total construida en el uso mayor a 2.000 m2, ya sea individual o aglomerada, deberá ser de mínimo el 5% del área construida a ampliar. La anterior área, debe ser adicional a los espacios libres existentes, que en todo caso deben ser iguales o mayores al 8% del área útil del predio.
		CONDICIÓN FISICA
		Para el uso dotacional y comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: Estas áreas de transición deberán cumplir con los lineamientos para plazoletas descritos en el capítulo de renaturalización y reverdecimiento del sistema de espacio público, peatonal y para el encuentro
		Para el uso dotacional, comercio y servicios edificaciones nuevas y ampliaciones: En el marco de la política de reverdecimiento de Bogotá, el espacio de transición podrá contemplar un diseño paisajístico que permita la implementación de elementos naturales (arborización y pradización), en un máximo del 20% de la superficie total del área de transición, según los criterios establecidos en el capítulo de renaturalización y reverdecimiento del sistema de espacio público peatonal y para el encuentro. No obstante, esta zona de transición no deberá obstruir la aglomeración y tránsito libre de personas, el resto de la superficie, deberá ser dura, con un diseño unificado e integrado con el espacio público circundante, que garantice la continuidad visual, formal, funcional y de circulación a nivel del peatón con los elementos del espacio público circundante.
		Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El objetivo de esta área de transición es único y exclusivo para la aglomeración de usuarios dentro del predio y tránsito libre de peatones, por lo tanto, no se deberán realizar eventos, localización de estructuras movibles y/o actividades complementarias al uso principal sobre estas áreas de transición. Debajo de estas áreas se pueden desarrollar sótanos cumpliendo las normas para sótanos descritas en el presente plan.
		Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: Se podrán utilizar medidas de eficiencia del agua, como superficies permeables, adoquines ecológicos y demás elementos que permitan el almacenamiento y direccionamiento del agua lluvia, lo anterior, sin interrumpir el objetivo principal del área de transición en cuanto a la aglomeración de usuarios al interior del predio y tránsito libre de peatones.
		Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El área construida a licenciar, base del cálculo del área privada afecta al uso público, en licencias de construcción en la modalidad de ampliación, corresponde al área ampliada y en licencias de construcción en la modalidad de obra nueva corresponde a la totalidad del área a construir.
MU3	**Operación completa al interior.** Destinación de áreas operativas y funcionales para cargue y descargue, acumulación de vehículos, parqueo temporal y maniobrabilidad vehicular, con operación completa al interior de la	**CONDICIÓN FÍSICA**
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: En todo caso, durante el tiempo de operación del proyecto se debe garantizar el buen estado de las vías circundantes del predio, sin perjuicio de lo que determine el estudio de movilidad.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre el espacio público y/o vías públicas.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Los puntos de control de acceso y la capacidad de colas de vehículos que

	edificación o espacio que desarrolla el uso, que no obstruya la función del espacio público.	ingresan al estacionamiento de los espacios y/o edificaciones que desarrollan el uso, deben ubicarse al interior del predio.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: No se permite en ningún caso generar bahías de estacionamiento anexas a la vía pública.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Cuando el Estudio de movilidad lo contemple, se podrán aprobar soluciones de movilidad planteando la utilización del espacio público a través de túneles, vías deprimidas, entre otras. En estos casos, se deberá obtener la correspondiente licencia de intervención y ocupación del espacio público o celebrar el convenio correspondiente con la autoridad administradora del espacio público. En todo caso la circulación peatonal predominará y deberá tener prelación.

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

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.
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.

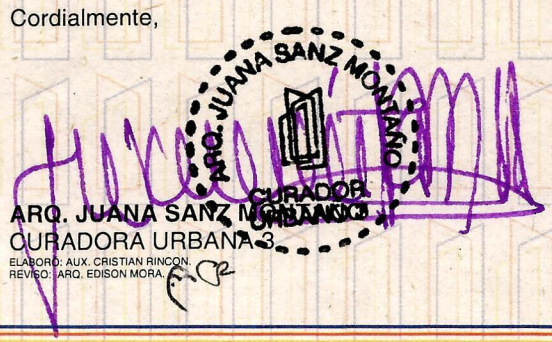
No obstante, y considerando que aún existen procedimientos pendientes de reglamentación por parte de la Secretaría Distrital de Planeación para hacer efectivo el recurso urbano de mezcla de usos en predios con edificaciones de uso dotacional, el desarrollo del uso de **COMERCIO Y SALUD** quedará condicionado a lo que se disponga en dicha reglamentación.

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.