



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA

Fecha: 2024-12-13 07:17:50

Salida V.U.R No: 24-3-27059

No. Folios: 1

Tipo de radicación: Expediente

Tipo de documento: Conceptos

No. de expediente: 3245664

CONCEPTO DE USO CU3-24-5664

Bogotá D.C., diciembre 10 de 2024

13 DIC 2024

Señores:

CONTRERAS AYALA ADRIANA MALLERLY

olgaluciac11@yahoo.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-24-5664**

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: KR 59 131 22		CHIP: AAA0120HRUH
LOCALIDAD: SUBA		URBANIZACIÓN: BARRIO CIUDAD JARDIN DEL NORTE CODIGO 09108 AREA REGULARIZADA POR 22 DE 1963
UPL: NIZA		Decreto: 555 de 2021
Área de Actividad: AAPGSU (Proximidad)		Zona: Generadora de Soportes Urbanos
Sistema de Movilidad:	Con frente o costado a Malla Vial Intermedia.	Tratamiento: Consolidación (C/4)

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 (Artículo 248 – Decreto 555 de 2021), acciones de mitigación de impactos ambientales (Artículo 245 – Decreto 555 de 2021) y acciones de mitigación de impactos de movilidad (Artículo 250 – Decreto 555 de 2021).

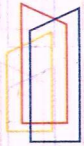
Para la implantación o reconocimiento de los usos de comercio, el interesado deberá auto declarar ante la autoridad ambiental la elección de cada uno de los aspectos o características relacionadas con el ejercicio de la actividad que se desea implantar o reconocer, conforme a lo definido en la tabla del artículo 246 del Decreto 555 de 2021.

En relación con su consulta específica para el uso **FRUVER – TIENDA – FAMA**, clasificado este como **comercio y servicios, comercios y servicios básicos**¹, el artículo 243 "Usos permitidos por área de actividad", **LO PERMITE** 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).**

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 interiores a un tercio (1/3) del área construida en el uso comercial y de servicios. Se incluyen en esta categoría los servicios de panadería, restaurantes, de entretenimiento, juegos de suerte y azar, de habilidad y destreza y los establecimientos para venta y servicios de bicicletas, patinetas o vehículos de micromovilidad.





CONCEPTO DE USO CU3-24-5664

CONDICIONES:

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 MITIGACIÓN	DE	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 Amortiguamiento	de	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.

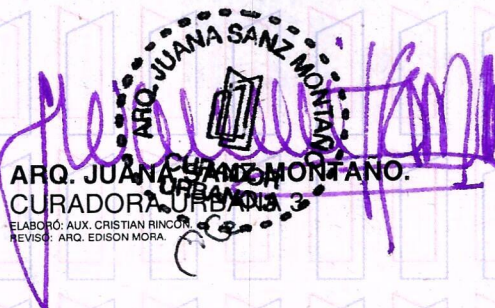
*Clasificación de usos artículos 94, 234, 235 y 238, Decreto 555 de 2021.

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 párrafo 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 RINCÓN
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA