**Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA**
**Fecha:** 2024-12-26 11:18:02
**Salida V.U.R No:** 24-3-27904
**No. Folios:** 1
**Tipo de radicacion:** Expediente
**Tipo de documento:** Conceptos
**No. de expediente:** 3245701

**CONCEPTO DE USO CU3-24-5701**

Bogotá D.C., diciembre 10 de 2024

26 DIC 2024

Señores:
**LOPEZ ROJAS ANA ELVIRA**
ana.l22@hotmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-24-5701**

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 113 A 72 F 04 | **CHIP**: AAA0159MPNN |
| **LOCALIDAD**: ENGATIVA | **URBANIZACION**: URBANIZACION BOSQUES DE GRANADA |
| **UPL**: ENGATIVA | **Decreto**: 555 de 2021 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Área de Actividad:** AAPRSU (Proximidad) | | **Zona:** Receptora de Soportes Urbanos | |
| **Sistema de Movilidad:** | Con frente o costado a Malla Vial Intermedia. | **Tratamiento:** Consolidación (C/3) | |

**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 de **RESTAURANTE - ASADERO,** 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).**

**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

[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 servicio a bicicletas, patinetas o vehículos de micromovilidad.*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADOR URBANO 3

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".

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. |

*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
CURADOR URBANO 3

**ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**
Curadora Urbana No. 3
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON.
REVISO: ARQ. EDISON MORA MORENO.