



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA

Fecha: 2023-11-08 08:51:09

Salida V.U.R No: 32315459

No. Folios: 1

Tipo de radicación: Expediente

Tipo de documento: Conceptos

No. de expediente: 2331968

CONCEPTO DE USO N° 23-3-1968

Bogotá D.C., noviembre 2 de 2023

Señores:

INSPECCIÓN 10D DISTRITAL DE POLICIA EXP 2022604490101376E

mcardonah17@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO N° 23-3-1968**

DIRECCIÓN: **DG 82 I 72 B 16**

URBANIZACIÓN: **DESARROLLO EL PORTAL DEL RIO**

LOCALIDAD: **ENGATIVA**

08 NOV 2023

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 Tabora, Tratamiento de Consolidación, Área de Actividad Proximidad – AAP – Generadora de Soportes Urbanos, sin frente o costado a malla vial arterial o malla vial intermedia.

Por otro lado, el predio se encuentra al interior del área de protección del entorno patrimonial correspondiente a cien (100) metros lineales a partir del límite de los Bienes de interés cultural del Grupo Urbano y del Grupo Arquitectónico Nivel 1, conforme se definen en el Mapa CU-3 "Estructura Integradora de Patrimonios". Al respecto, cualquier intervención, **será sometida a aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural previo a su licenciamiento respectivo.**

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 (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).

En relación con su consulta específica para el uso **FABRICA DE EMPANADAS**, clasificado este como **Industria – Industria Transformadora – Industria Liviana Tipo 1 (Menor a 500.0 m2)** el artículo 243 "Usos permitidos por área de actividad", **NO LO PERMITE** por no cumplir la condición 12, que a la letra dice:

"12

Hasta 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.
De más de 100 m2, se permite en predios con frente a vías de la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados".

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

NOTAS GENERALES:



pág. 4



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO N° 23-3-1968

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
LABORÓ. LUX, CHRISTIAN, BINCLE
REVISÓ. AHO, EDISON MORA

