



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

SALIDA: 25300221

FECHA: 10-01-2025

TIPO DE DOCUMENTO: CONCEPTOS

EXPEDIENTE: 3-24-5883

FOLIOS: 1

CONCEPTO DE USO CU3-24-5883

Bogotá D.C., diciembre 27 de 2024

10 ENE 2025

Señores:

RECUPERADORES AMBIENTALES EL PAISA LEON

mp2796637@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-24-5883**

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: DG 52 A 4 G 14		CHIP: AAA0202YOMS
LOCALIDAD: RAFAEL URIBE URIBE		URBANIZACION: DESARROLLO LA PAZ (EL CEBADAL)
UPL: RAFAEL URIBE		Decreto: 555 de 2021
Área de Actividad: AAPRSU (Proximidad)		Zona: Receptora de Soportes Urbanos
Sistema de Movilidad:	Sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia.	Tratamiento: Mejoramiento Integral (MI/3)

USO

Los usos del suelo permitidos, 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).

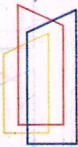
Así las cosas, y en relación con su consulta específica para el uso de: **BODEGA RECICLAJE**, clasificado este como Comercio y Servicios, Servicios Logísticos¹, el artículo 243 *"Usos permitidos por área de actividad"*, **NO LO PERMITE** por no cumplir la condición 12 y 24 que a la letra dicen:

"CONDICIONES:

- 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 construida, así como en*

¹ **Servicios logísticos:** Corresponden a los establecimientos destinados al almacenamiento, bodegaje, clasificación, limpieza y/o distribución de carga y/o mercancía. Incluye las bodegas privadas de reciclaje no afectas al servicio público de aseo, en centros de acopio básico (separación, clasificación, embalaje, almacenamiento temporal y/o comercialización), así como aquellas en las que se adelanten procesos de pre transformación.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO CU3-24-5883

*manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.
(...)*

24 No se permiten bodegas privadas de reciclaje en Área de Actividad de Proximidad.

*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
ELABORO: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO.
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA.
