CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 29/04/2025 8:51:52 a. m.
Salida VUR No: 25-3-08494
Concepto: 252140
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C., 29 ABR 2025

Señora:
**MARGARITA SARMIENTO.**
margarita.alvarez@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-2140**

Respetada Señora:

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 147 7 F 43 | **CHIP**: AAA0109XXBR |
| **LOCALIDAD**: USAQUÉN | **URBANIZACIÓN:** NUEVA URBANIZACIÓN EL CEDRTO, SALAZAR, LOS CAOBOS, LASACACIAS |
| **UPL**: USAQUÉN | **Decreto**: 555 de 2021 |

| | | |
|---|---|---|
| **Área de Actividad:** AAERVIS (Estructurante) | | **Zona:** Receptora de Vivienda de Interés Social. |
| **Sistema de Movilidad:** | Con frente o costado a Malla Vial Arterial Construida. | **Tratamiento:** Consolidación (C/4-7-TA) |

## USOS

Los usos del suelo permitidos en el **ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE**, 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 dotacional y de comercio y servicios, 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.

En relación con los usos para el **AREA DE ACTIVIDAD (ESTRUCTURANTE)** el artículo 243, Decreto 555 de 2021 *"Usos permitidos por área de actividad"*, permite los que a continuación se mencionan, siempre que cumpla con las condiciones y acciones de mitigación asociadas a cada uso, en los siguientes términos:

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

| USO | | Área construida en el uso en m2 por predio | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | TIPO 1 Menor a 500 | | TIPO 2 Entre 500 y 4.000 | | TIPO 3 Mayor a 4.000 | |
| COMERCIO Y SERVICIOS | COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS (TIPO 3 – NO PERMITIDO) | C<br>15 | | C<br>15<br>MU1<br>MU3 | | C<br>6, 15<br>MU1<br>MU2<br>MU3 | |
| | | BIA | AIA | BIA | AIA | BIA | AIA |
| | | MA1<br>MA8 | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | MA1<br>MA8 | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | MA1<br>MA8 | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 |
| | SERVICIOS DE OFICINAS Y SERVICIOS DE HOSPEDAJE (PERMITIDO) | C | | C<br>MU3 | | C<br>MU2<br>MU3 | |
| | | BIA | AIA | BIA | AIA | BIA | AIA |
| | | MA1<br>MA8 | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | MA1<br>MA8 | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | MA1<br>MA8 | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 |
| | SERVICIOS AL AUTOMÓVIL (PERMITIDO) | C<br>9, 16 | | C<br>4, 9, 16<br>MU1<br>MU3 | | C<br>4, 9, 16<br>MU1<br>MU2<br>MU3 | |
| | | BIA | AIA | BIA | AIA | BIA | AIA |
| | | MA1<br>MA8 | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | MA1<br>MA8 | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | MA1<br>MA8 | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 |
| | SERVICIOS ESPECIALES (PERMITIDO) | C<br>11 | | C<br>5, 11,<br>MU1<br>MU3 | | C<br>5, 11,<br>MU1<br>MU2<br>MU3 | |
| | | BIA | AIA | BIA | AIA | BIA | AIA |
| | | MA1<br>MA8 | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | MA1<br>MA8 | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | MA1<br>MA8 | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 |
| | SERVICIOS LOGÍSTICOS (PERMITIDO) | C<br>22 | | C<br>22<br>MU3 | | C<br>22<br>MU2<br>MU3 | |
| | | BIA | AIA | BIA | AIA | BIA | AIA |
| | | MA1<br>MA8 | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | MA1<br>MA8 | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | MA1<br>MA8 | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 |

Convenciones:
P: Uso Principal.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

| | |
|---|---|
| C: Uso Complementario.<br>R: Uso Restringido.<br>1, 2, 3, 4...: Condiciones.<br>MU: Acciones de mitigación de impactos urbanísticos requeridas, sujetas a las normas correspondientes.<br>MA: Acciones de mitigación de impactos ambientales, sujetas a las normas correspondientes.<br>BIA: Bajo Impacto Ambiental.<br>AIA: Alto Impacto Ambiental.<br>*: Uso no sujeto a los tipos por área construida. Aplican las demás normas de usos y edificabilidad. | |
| | |
| **CONDICIONES:** | |
| 4 | Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, 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". |
| 5 | Se permite en predios con frente la malla vial arterial construida y las vías que en ella desembocan, hasta una distancia de 100 metros de la vía arterial, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. |
| 6 | De más de 4.000 m2 y hasta 15.000 m2, se permiten únicamente cuando tengan acceso directo o mediante enlaces peatonales con las estaciones de los sistemas de transporte de alta y media capacidad.<br>De más de 15.000 m2, se permiten únicamente cuando tengan acceso directo o mediante enlaces peatonales con las estaciones de los sistemas de transporte de alta y media capacidad, destinando el 10% del área construida a servicios del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales, los cuales pueden ser prestados por parte de entidades públicas o privadas. Así mismo, se debe organizar la oferta alrededor de áreas privadas afectas al uso público que den continuidad al entramado vial y de espacios públicos perimetrales, a modo de espacio comercial a cielo abierto. |
| 9 | Las estaciones de servicio de combustibles, estaciones de servicio especializadas (electrolineras) y Centros de Diagnóstico Automotor de clasificación C y D, se permiten en predios con frente a la malla vial arterial construida. |
| 11 | Los establecimientos están sujetos a las disposiciones y perímetros de las actividades económicas previstos en el Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana, acuerdos distritales y normas concordantes o reglamentarias. |
| 15 | En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos. |
| 16 | No se permite el uso al Interior de los Sectores de Interés Urbanístico. Se permiten únicamente los existentes en el marco de las normas urbanísticas anteriores, que cuenten con licencia de construcción con el uso del suelo autorizado. |
| 22 | No se permite en inmuebles de interés cultural, a no ser que sea el uso original propuesto para éste. |

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO