

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida

Fecha: 16/10/2025 1:20:50 p. m. Salida VUR No: 25-3-21985

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

16 OCT 2025

Señores: TERCER TIEMPO 07 juliancamilocortes58@gmail.com La Ciudad

25-3-04057

Radicados Internos: 25-3-25009

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: KI	R 9 ESTE 32 B 24 SUR		CHIP: AAA0186YTYX
LOCALIDAD: SAN CRIST	TOBAL '	BARRIO: L	OS ALPES
UPL: SAN CRISTOBAL		Decreto: 5	55 de 20 <mark>2</mark> 1
Área de Actividad: AAEF	RAE (Estructurante)		Zona: Receptora de Actividades Económicas.
Sistema de Movilidad:	Sin frente o costado a Construida o Malla Vial		Tratamiento: Renovación (R).

Por otro lado, el predio no ha hecho parte de un planteamiento urbanístico, razón por la cual, el predio es considerado predio **Urbanizado** siendo aplicables las disposiciones contenidas para el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. En este sentido, los usos mencionados en el presente documento le serán aplicables una vez cumplidas las obligaciones generadas del proceso de urbanización.

Finalmente, el predio se encuentra parcialmente en zona de reserva de Malla Vial Arterial Av. de Los Cerros.

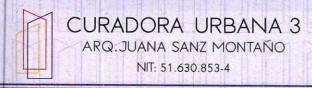
Al respecto sobre las zonas de reserva, el Artículo 379 del Decreto 555 de 2021, indica "Sobre las áreas de los predios donde se hayan adoptado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanización y construcción, en sus diferentes modalidades en el marco de las normas definidas en este plan para cada área de actividad, con excepción de aquellas que pretendan desarrollar usos residenciales. Los procesos de licenciamiento urbanístico que pretendan desarrollar edificaciones en las zonas de reserva, solo lo podrán hacer con una altura máxima de un (1) piso sin sótanos y sin semisótanos, cumpliendo con las normas del tratamiento urbanístico que le apliquen. El desarrollo del uso dotacional en las zonas de reserva deberá cumplir con las normas establecidas en el presente articulo (...)". (Sublineas fuera de texto)

USO:

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 dotacionales, el interesado deberá auto declarar ante la autorida



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 su consulta específica para los usos de COMERCIO PARA DEPORTE CANCHA SINTETICA DE FUTBOL, clasificado este como Equipamiento, Servicios Sociales, Recreación y Deporte¹ - Equipamientos Tipo 1 (Las Edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m2 de área construida) el artículo 243 "Usos permitidos por área de actividad", LO PERMITE siempre que se cumpla con lo siguiente:

DOTACIONAL TIPO 1 (ACCIONES DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8)

 Se deberá cumplir con lo establecido en la Resolución 365 de requisitos mínimos de estándares de calidad espacial para el desarrollo de equipamientos del sector donde se presten los servicios de los servicios de Cultura, Recreación y Deportes."

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 collnden 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.

CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN E IMPLANTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

Con excepción de los nuevos cementerios, hornos crematorios y plantas de beneficio, los <u>equipamientos</u> se pueden localizar en todas las áreas de actividad del suelo urbano, cumpliendo las siguientes condiciones de implantación:

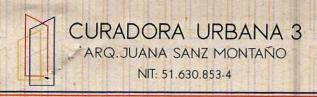
- Se deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad universal a la edificación que contiene el acceso principal del equipamiento.
- El predio en el que se sitúe el proyecto no puede localizarse en zonas declaradas como suelo de protección por riesgo determinadas por la autoridad competente.
- Cumplir con las condiciones ambientales y de salubridad de acuerdo con las normas vigentes al respecto en cada materia.

*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

¹ Recreación y Deporte. Espacios destinados a la práctica deportiva, a ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas, así como a los espectáculos con propósito recreativo, incluyendo los centros de alto rendimiento, coliseos y estadios, polideportivos o espacios deportivos convencionales cubiertos o descubiertos de uso público, y los clubes campestres y deportivos públicos o privados. No se incluyen en los servicios sociales de recreación y deporte los gimnasios privados, e instalaciones privadas cubiertas, salvo los clubes y centros recreo deportivos privados.



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,