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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 28/11/2025 8:01:37 a. m.
Salida VUR No: 25-3-25896
Concepto: 256565
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

28 NOV 2025

Señores:
BENJAMIN FIERRO PASTRANA
agerencia@orgfierrodiaz.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-6565**

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 36 A 22 68	**CHIP**: AAA0073TBBR

LOCALIDAD: TEUSAQUILLO	**URBANIZACION**: URBANIZACIÓN CENTRO URBANO
UPL: TEUSAQUILLO	**Decreto**: 555 de 2021

Área de Actividad: AAGSM (Grandes Servicios Metropolitanos)		
Sistema de Movilidad:	Sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia.	**Tratamiento:** Renovación (R)

También, el predio se encuentra en zona de influencia de Monumento Nacional. **Cualquier intervención será sometida a aprobación del Ministerio de Cultura previo a su licenciamiento respectivo.**

USOS:

Los usos del suelo permitidos en el **ÁREA DE ACTIVIDAD GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS**, 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 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 su consulta específica para los usos de **SALUD - HOSPITALIZACIÓN,** clasificados estos como **Equipamiento, Servicio del Cuidado, Salud con enfoque social y resolutivo**[1] **- Equipamientos Tipo 1** *(Las Edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m2 de área construida) y*

[1] ***Salud con enfoque social y resolutivo.*** *Servicios destinados a promover el cuidado de la salud, prevenir, diagnosticar, recuperar y rehabilitar la salud física y mental de la población, mediante la integración de las acciones en salud individuales y colectivas, ¡ acorde a planes de beneficio en salud vigentes en el Sistema General de Seguridad Social en Salud, habilitados y ofertados en equipamientos en armonía con el entorno los cuales cuentan con capacidad instalada para brindar servicios ambulatorios de consulta externa, urgencias, apoyo diagnóstico y terapéutico, así como servicios hospitalarios de internación y quirúrgicos, de diversos niveles de complejidad, en las diferentes modalidades de prestación de servicios intramurales, extramurales y de telesalud, a fin de garantizar el desarrollo de la prestación de los servicios de salud integrales, con enfoque diferencial, poblacional y de género en el contexto del modelo de atención. primaria que reconozca y aborde las acciones en salud mediante estrategias territoriales para modificar los determinantes en salud. No se consideran como servicios de salud con enfoque social y resolutivo cuando se preste el servicio dirigido para o con animales.*

JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

Equipamientos Tipo 2 *(Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor a 4.000 y hasta 15.000 m2)*, 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).**
- *Deberá cumplir con lo establecido en la Resolución 540 de 2023 "Por la cual, se da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 174 del Decreto Distrital 555 de 2021 y se formulan y adoptan los estándares de calidad espacial que deben cumplir los proyectos de infraestructura en salud tanto públicos como privados, acordes con las necesidades del servicio.".*

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.

CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN E IMPLANTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

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

1. Se deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad universal a la edificación que contiene el acceso principal del equipamiento.
2. 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.
3. 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 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. CRISTIAN RINCON
REVISO: ARQ. EDISON MORA