



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 16/02/2026 8:45:31 a. m.

Salida VUR No: 26-3-02976

Concepto: 260529

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

16 FEB 2026

Señores:

**GLOBAL GYMNASTICS S.A.S.**

abogado.junior@telcosingenieria.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-0529**

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

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>DIRECCIÓN ACTUAL:</b> KR 46 128 66             |   | <b>CHIP:</b> AAA0127ANNX                              |
| <b>LOCALIDAD:</b> SUBA                            |   | <b>URBANIZACIÓN:</b> BARRIO PRADO VERANIEGO           |
| <b>UPL:</b> NIZA                                  |   | <b>Decreto:</b> 555 de 2021                           |
| <b>Área de Actividad:</b> AAERVIS (Estructurante) |   | <b>Zona:</b> Receptora de Vivienda de Interés Social. |
| <b>Sistema de Movilidad:</b>                      | Con frente o costado a Malla Vial Intermedia. | <b>Tratamiento:</b> Renovación (R)                    |

### 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 (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).

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 (Artículo 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: **CENTRO DE EDUCACIÓN, ESCUELA DEPORTIVA, ESCENARIO ARTÍSTICO Y DEPORTIVOS, ENSEÑANZA DEPORTIVA Y RECREATIVA PARA NIÑOS Y ADOLESCENTES**, el Decreto 555 de 2021 establece lo siguiente:

1. Los usos de: **CENTRO DE EDUCACIÓN, ESCUELA DEPORTIVA, ENSEÑANZA DEPORTIVA Y ENSEÑANZA DEPORTIVA Y RECREATIVA PARA NIÑOS Y ADOLESCENTES**, clasificados como, **Equipamiento, Educación superior, educación para el trabajo, desarrollo y**





**talento humano, y educación técnica, tecnológica, para la ciencia e innovación<sup>1</sup> - Equipamientos Tipo 1** (Las Edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m<sup>2</sup> de área construida), el artículo 243 "Usos permitidos por área de actividad", **LO PERMITE** siempre que se cumpla con las condiciones aplicables y acciones de mitigación ambiental y urbanísticas asociadas a cada tipología en los siguientes términos:

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

• Se deberá cumplir con lo establecido en la Resolución 1326 de 2023 "Por medio del cual se reglamentan los Estándares de Calidad Espacial para el conjunto de equipamientos, espacios, edificaciones, estructuras especiales, instalaciones, infraestructura o unidades móviles y construcciones no convencionales y /o temporales, establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021 Plan de Ordenamiento Territorial Bogotá Reverdece 2022-2035, y se dictan otras disposiciones."

2. El uso de: **ESCENARIO ARTÍSTICO**, clasificado este como **Dotacional, Servicio del Cuidado - Cultura<sup>2</sup> - Equipamientos Tipo 1** (Las Edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m<sup>2</sup> 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).**

3. El uso de: **ESCENARIO DEPORTIVO**, clasificado este como **Equipamiento, Servicios Sociales, Recreación y Deporte<sup>3</sup> - Equipamientos Tipo 1** (Las Edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m<sup>2</sup> 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 2023 "Por la cual se adoptan los anexos técnicos 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."

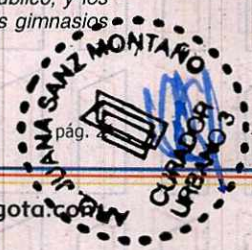
### ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES: TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 y MA8.

| No  | ACCIÓN MITIGACIÓN | DE | CONDICIONES TÉCNICAS   |
|-----|-------------------|----|--|
| MA1 | Control del ruido |    | Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares |

<sup>1</sup> **Educación superior, educación para el trabajo, desarrollo y talento humano, y educación técnica, tecnológica, para la ciencia e innovación.** Aquellos destinados a la formación académica de población joven y adulta, incluyendo: instituciones de educación superior; educación para el trabajo y desarrollo Humano; centros tecnológicos y técnicos; y escuelas de formación artística, así como los espacios destinados para la prestación complementaria de servicios de bienestar que permitan el funcionamiento del servicio educativo, entre ellos residencias estudiantiles. No se consideran como servicios de educación los que alberguen enseñanza automovilística, estética, idiomas, gastronomía, turismo, o instituciones de educación abierta, a distancia o virtual, que no incluyan ambientes de aprendizaje según lo definido en la NTC 4595 de 2020 o la norma que le modifique, sustituya o haga sus veces.

<sup>2</sup> **Cultura.** Aquellos destinados al desarrollo de actividades y prácticas culturales a la custodia, transmisión y difusión de conocimientos y fomento de la cultura y el arte, tales como la danza, el teatro, la música, la pintura, la escultura, incluyendo los de propagación cultural y científica (museos, centros culturales y artísticos, salas de exhibición, galerías, teatros, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, casas de la cultura, entre otros) y los de información y memoria: bibliotecas, hemerotecas, cinematecas, centros de documentación, entre otros.

<sup>3</sup> **Recreación y Deporte.** Espacios destinados a la práctica deportiva, al 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.





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

|     |                          |  |
|-----|--------------------------|--|
|     |                          | 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,

ARG. JUANA SANZ MONTAÑO  
CURADORA URBANA 3

ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO  
REVISÓ: ARIQ EDISON MORA MORENO

