09 OCT 2024

CONCEPTO DE USO DEL SUELO

Bogotá D.C.,

OFICIO Nº

VUR2 24-2-017432

Señor:
ESPITIA SIERRA JOSE OSCAR
AK 72 22 70
Tel: 7301606
autoinvercol@outlook.com
Ciudad

RADICACIÓN **No. CU2 – 24 - 2205**

De conformidad con lo establecido en las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 555 de 2021, mediante el presente concepto se informa al peticionario de este sobre el uso específico consultado (Artículo 2.2.6.1.3.1, Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 10 del Decreto 2218 de 2015).

UPL: 30 - SALITRE
BARRIO CATASTRAL: GRANJAS DE TECHO

DIRECCIÓN ACTUAL: AK 68 D 16 08
DIRECCIÓN ANTERIOR: ----------

TRATAMIENTO: RENOVACIÓN URBANA
[1]**ACTUACIÓN ESTRATÉGICA:** SI – 14 – MONTEVÍDEO
URBANIZACIÓN: TERRENOS PARA GRANJAS EN FRANCO – 177/4-1
SECTOR CONSOLIDADO: NO
SECTORES INCOMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL: NO

ÁREA DE ACTIVIDAD: GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS - AAGSM
ÁREAS DE INTEGRACIÓN MULTIMODAL: NO
ÁREA DE DESARROLLO NARANJA: NO

El predio objeto de consulta se localiza en la Unidad de Planeamiento Local (UPL) 30 - SALITRE, reglamentada por medio del Decreto Distrital 555 de 29 de diciembre de 2021.

USOS CONSULTADOS: SERVICIOS (COMPRA Y VENTA DE TODA CLASE DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, CALIBRACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE VEHÍCULOS AUTOMOTOR Y/O MAQUINAS SIMILARES).

Los usos de **SERVICIOS (COMPRA Y VENTA DE TODA CLASE DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, CALIBRACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE VEHÍCULOS AUTOMOTOR Y/O MAQUINAS SIMILARES)** se clasifican como **SERVICIOS AL AUTOMÓVIL** se define como: Corresponden a los establecimientos cuya **actividad principal es la venta de bienes y prestación de servicios relacionados con los vehículos automotores** y a la maquinaria. No incluye usos industriales. (Artículo 234 Decreto 555 de 2021).

Tipo 1(Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida menor a 500 m2) con las siguientes **condiciones (9) y Acciones de Mitigación Bajo Impacto Ambiental (MA1, MA8) y Alto Impacto Ambiental (MA1, MA2, MA3, MA7 y MA8).**

Tipo 2 (Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida entre 500 m2 y 4.000 m2) con las siguientes **condiciones (4, 9) Acciones de Mitigación Bajo Impacto Ambiental (MA1, MA8)** y en caso de corresponder a **Alto Impacto Ambiental (MA1, MA2, MA3, MA7, MA8),** en los términos de lo establecido en el artículo 246 del Decreto 555 de 2021 y **Acciones de Mitigación Urbanísticas MU1 y MU3.**

CONDICIONES DE USOS:

Condición 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".

Condición Nº 9: **Las estaciones de servicio de combustibles, estaciones de servicio especializadas (electrolineras) y Centros de**

[1] *El predio objeto de consulta se encuentra incorporado dentro de la* ***Actuación Estratégica Nº 14 – MONTE VÍDEO*** *- (Las Actuaciones Estratégicas - AE son intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. El predio que hace parte de las actuaciones estratégicas* ***podrá desarrollar el índice de construcción base del tratamiento urbanístico*** *hasta que se adopte el instrumento).* Para el caso que nos ocupa el índice de construcción máximo para el tratamiento de Renovación Urbana es 1.3.

RADICACIÓN No. CU2 – 24 - 2206

Diagnóstico Automotor de clasificación C y D, se permiten en predios con frente a la malla vial arterial construida.

Los usos de **SERVICIOS (COMPRA Y VENTA DE TODA CLASE DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, CALIBRACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE VEHÍCULOS AUTOMOTOR Y/O MAQUINAS SIMILARES) - SERVICIOS AL AUTOMÓVIL,** se encuentran **PERMITIDOS** en las escalas Tipo 1 menor a 500 m2 y Tipo 2 Hasta 4000 m2 por tener frente a Malla Vial Arterial Construida, siempre y cuando se cumpla con las condiciones de uso y las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales.

Se deberá cumplir con los condicionamientos establecidos para las Acciones de Mitigación Ambiental descritas en los artículos 245 y 246 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Se deberá cumplir con los condicionamientos establecidos para las Acciones de Mitigación de Impactos Urbanísticos descritas en los artículos 248 y 249 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Para los usos que desarrollen las escalas Tipo 2 y Tipo 3 deberán tener en cuenta los lineamientos establecidos en la Resolución 132490 de 2023.

OBSERVACIONES:

Este concepto se expide con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio Constitucional de la buena fe; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido de este.

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** según el parágrafo del Artículo 242 del Decreto 555 de 2021.

Si el predio se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, deberá cumplir con las condiciones establecidas en el reglamento.

La expedición del presente 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, tampoco constituye licencia de funcionamiento, ni legaliza o autoriza construcción, modificación o adecuación, refiriéndose únicamente a la viabilidad del uso dada la ubicación del predio.

LA INFORMACION AQUÍ SEÑALADA SE ENCUENTRA SUJETA A LAS ACLARACIONES Y/O PRECISIONES QUE REALICE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN MEDIANTE CIRCULARES O DECRETOS REGLAMENTARIOS DEL DECRETO 555 DE 2021 *"POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTA D.C."*

EL PRESENTE CONCEPTO SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 28 DE LA LEY 1755 DE 2015 (CPACA) Y PERMANECE VIGENTE HASTA TANTO NO SE MODIFIQUEN LAS NORMAS QUE LO SUSTENTARON.

Cordialmente,

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO CURADOR URBANO BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO
CURADOR URBANO 2 DE BOGOTÁ D.C.

REVISÓ: ARQ. LYLI YOANA BORDA LAGOS

ELABORÓ: AUX. JUAN CAMILO MORA MACÍAS