



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

SALIDA: 25300174

FECHA: 09-01-2025

TIPO DE DOCUMENTO: CONCEPTO

EXPEDIENTE: 3-24-5896

FOLIOS: 2

CONCEPTO DE USO CU3-24-5896

Bogotá D.C., diciembre 30 de 2024

09 ENE 2025

Señores:

**DISTRIBUIDORA TODOS PONEN**

admontekac@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA:

**CONCEPTO DE USO CU3-24-5896**

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 102 A 131 13 LOCAL 101 |                                                  | <b>CHIP:</b> AAA0133JAKL                |
| <b>LOCALIDAD:</b> SUBA                             | <b>URBANIZACIÓN:</b> LAGO DE SUBA (ANTES TABOGA) |                                         |
| <b>UPL:</b> RINCON DE SUBA                         | <b>Decreto:</b> 555 de 2021                      |                                         |
| <b>Área de Actividad:</b> AAPRSU (Proximidad)      | <b>Zona:</b> Receptora de Soportes Urbanos       |                                         |
| <b>Sistema de Movilidad:</b>                       | Con frente o costado a Malla Vial Intermedia.    | <b>Tratamiento:</b> Consolidación (C/3) |

## USO

Los usos del suelo permitidos en el **ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD**, 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).

Para la implantación o reconocimiento de los usos de comercio, 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 en la tabla del artículo 246 del Decreto 555 de 2021.

En relación con su consulta específica para el uso **CIU 4632 COMERCIO AL POR MAYOR DE BEBIDAS Y TABACO - CIU 4724 COMERCIO AL POR MENOR DE BEBIDAS Y PRODUCTOS DEL TABACO, EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS**, clasificado este como **comercio y servicios, comercios y servicios básicos**<sup>1</sup>, el artículo 243 "Usos permitidos por área de actividad", **LO PERMITE** siempre que se cumpla con las condiciones aplicables y acciones de mitigación ambiental asociadas a la siguiente tipología, en los siguientes términos:

- **Tipo 1 (Menor a 500 m2, condiciones 3, 15 y 20 - Acciones de Mitigación Ambiental, Bajo Impacto Ambiental MA1 y MA8).**

<sup>1</sup> **Comercios y servicios básicos.** Corresponden a los locales cuya actividad principal es el intercambio de bienes y servicios directamente accesibles a la clientela, incluyendo las superficies destinadas al almacenamiento y bodegaje, cuando son inferiores a un tercio (1/3) del área construida en el uso comercial y de servicios. Se incluyen en esta categoría los servicios de parqueaderos, restaurantes, de entretenimiento, juegos de suerte y azar, de habilidad y destreza y los establecimientos para venta y servicios de bicicletas, patinetas o vehículos de micromovilidad.





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO CU3-24-5896

## CONDICIONES:

3. Hasta 100 m2 se permite sin restricción.  
De más de 100 m2, se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, 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".
15. En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos (N/A).
20. No se permite en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores de uso residencial neto" (N/A).

## 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 de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.                                                                                                                                                                                                                 |
| MA8 | Áreas Amortiguamiento | de | 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. |

\*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.  
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA.

