



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

## CONCEPTO DE USO CU3-25-0642

Bogotá D.C., febrero 19 de 2025

Señores:  
**TECNI MOTOR NPH SAS**  
tecni motornph@gmail.com  
La Ciudad

Curaduría Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida

Fecha: 24/02/2025 11:51:11 a. m.

Salida VUR No: 25-3-03507

Concepto: 250642

Tipo Documento: Concepto de Uso

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-0642**

24 FEB 2025

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> AC 63 104 68	<b>CHIP:</b> AAA0152FFXR	
<b>LOCALIDAD:</b> ENGATIVA	<b>BARRIO:</b> VIÑA DEL MAR	
<b>UPL:</b> ENGATIVA	<b>Decreto:</b> 555 de 2021	
<b>Área de Actividad:</b> AAGSM (Grandes Servicios Metropolitanos)		
<b>Sistema de Movilidad:</b>	Con frente o costado a Malla Vial Arterial Construida.	<b>Tratamiento:</b> Renovación (R)

Por otro lado, el predio se encuentra en zona de influencia directa e indirecta aeroportuaria del aeropuerto el Dorado.

Finalmente, el predio se encuentra dentro de la Delimitación de la Actuación Estratégica N° 8 – Distrito Aeroportuario Engativá, adoptada mediante el Decreto Distrital 290 del 26 de agosto de 2024, "Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá y se dictan otras disposiciones".

De acuerdo con el plano N° 1/2 – "Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá", el predio está ubicado en el **ÁREA DE LICENCIAMIENTO DIRECTO**, específicamente en el **Ámbito SECTOR A**.

En cuanto a la normativa aplicable, el artículo 23 Inciso 23.1 (Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas en el ámbito de licenciamiento directo) del Decreto Distrital 290 de 2024 establecen las disposiciones específicas para este predio.

*"23.1. Áreas de Actividad y Usos del Suelo. Las Áreas de Actividad y Usos del Suelo aplicables en el Ámbito de Licenciamiento Directo señalado en el Plano No. 1/2 "Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá" son las establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, o en las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.*

(...)"

### USO:

Los usos del suelo permitidos en el **ÁREA DE ACTIVIDAD DE 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 (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 comercios, 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.





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

## CONCEPTO DE USO CU3-25-0642

En relación con su consulta específica para el uso **CIU 3314 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN ESPECIALIZADO DE EQUIPO ELÉCTRICO**, clasificado este como **Comercio y servicios, Servicios al Automóvil**<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 y urbanísticas asociadas a cada tipología en los siguientes términos:

- **Tipo 1 (Menor a 500 m2)**, le aplica la **condición 9 - Acciones de Mitigación Ambiental, Bajo Impacto Ambiental MA1 y MA8**.

### CONDICIÓN

9. Las estaciones de servicio de combustibles, estaciones de servicio especializadas (electrolineras) y Centros de Diagnóstico Automotor de clasificación C y D, se permiten en predios con frente a la malla vial arterial construida. (N/A)

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.

\*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 RINCÓN  
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO

<sup>1</sup> **Servicios al automóvil.** 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.