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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 9/04/2025 8:28:22 a. m.
Salida VUR No: 25-3-07292
Concepto: 251819
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

09 ABR 2025

Señores:
JAL DEALER AUTOPARTES Y ACCESORIOS SAS
jaldealertires@gmail.com; luisferson@hotmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-1819**

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: CL 7 37 A 47	**CHIP**: AAA0037AOUZ
LOCALIDAD: PUENTE ARANDA	**URBANIZACION**: URBANIZACION INDUSTRIAL
UPL: PUENTE ARANDA	**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)

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 (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).

Para la implantación o reconocimiento de los usos de servicios, 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 **CIIU 4530 COMERCIO DE PARTES, PIEZAS (AUTOPARTES) Y ACCESORIOS (LUJOS) LLANTAS Y RINES PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES**, clasificado este como **Comercio y servicios, Servicios al Automóvil**[1], el artículo 243 *"Usos permitidos por área de actividad"*, **LO PERMITÉ** 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**

[1] ***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.*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

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
CURADOR URBANO 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON.
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO