



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 15/04/2025 7:03:08 a. m.

Salida VUR No: 25-3-07780

Concepto: 251887

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

15 ABR 2025

Señores:

AUTOLAVADO LOS PAISANOS

asistenciaempresarialgs@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-1887**

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: DG 62 SUR 22 A 07	CHIP: AAA0022JUTD
LOCALIDAD: CIUDAD BOLIVAR	URBANIZACION: URBANIZACION SAN FRANCISCO I SECTOR
UPL: ARBORIZADORA	Decreto: 555 de 2021
Área de Actividad: AAPRSU (Proximidad)	Zona: Receptora de Soportes Urbanos
Sistema de Movilidad: Sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia.	Tratamiento: Mejoramiento Integral (MI/3).

Por otro lado, el predio se encuentra parcialmente en zona de reserva de Malla Vial Arterial de la Av. Tunjuelito.

Al respecto sobre las zonas de reserva, el Artículo 379 del Decreto 555 de 2021, indica: "Sobre las áreas de los predios donde se hayan adoptado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanización y construcción, en sus diferentes modalidades en el marco de las normas definidas en este plan para cada área de actividad, con excepción de aquellas que pretendan desarrollar usos residenciales. Los procesos de licenciamiento urbanístico que pretendan desarrollar edificaciones en las zonas de reserva, solo lo podrán hacer con una altura máxima de un (1) piso sin sótanos y sin semisótanos, cumpliendo con las normas del tratamiento urbanístico que le apliquen. El desarrollo del uso dotacional en las zonas de reserva deberá cumplir con las normas establecidas en el presente artículo (...)" (Sublineas fuera de texto)

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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

artículo 246 del Decreto 555 de 2021.

En relación con su consulta específica para el uso de **CODIGO CIU 4520 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES**, clasificado este como **Comercio y servicios, Servicios al Automóvil**¹, el artículo 243 "*Usos permitidos por área de actividad*", **NO LO PERMITE**, por no cumplir la condición 8 que a la letra dice:

"CONDICIONES:

- 8 *Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados."*


*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. DIANA MARCELA FORERO JIMENEZ
CURADORA URBANA 3 (P)
ELABORÓ: AUX. CHRISTIAN RINCON
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

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.*