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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 2/07/2025 8:04:32 a. m.
Salida VUR No: 25-3-13732
Concepto: 253470
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C., 02 JUL 2025

Señores:
CLÍNICA VETERINARIA HAPPY PETS
henkosanidad@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-3470**

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: KR 50 114 17	**CHIP**: AAA0121FSBS
LOCALIDAD: SUBA	**URBANIZACION**: URBANIZACION LA ALAHAMBRA
UPL: NIZA	**Decreto**: 555 de 2021

Área de Actividad: AAPGSU (Proximidad)		**Zona:** Generadora de Soportes Urbanos
Sistema de Movilidad:	Con frente o costado a Malla Vial Intermedia.	**Tratamiento:** Consolidación (C/2).

Por otro lado, el predio de encuentra en Sector de uso residencial neto entendido este como zonas en las que se permite **ÚNICAMENTE LA LOCALIZACIÓN DEL USO RESIDENCIAL Y DOTACIONAL.**

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 (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 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 los usos de: **CIIU 4759 COMERCIO AL POR MENOR DE OTROS ARTÍCULOS DOMÉSTICOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS - CIIU 7500 ACTIVIDADES VETERINARIAS,** el Decreto 555 de 2021 establece los siguiente:

1. Los usos de: **CIIU 4759 COMERCIO AL POR MENOR DE OTROS ARTÍCULOS DOMÉSTICOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS,** clasificado este como **comercio y servicios, comercios y servicios básicos**[1], el artículo 241 del decreto 555 de 2021 **no lo contempla como permitidos dada la definición de Sectores de uso residencial neto.**

[1] ***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 (⅓) del área construida en el uso comercial y de servicios. Se incluyen en esta categoría los servicios de parqueadero, restaurantes, de entretenimiento, juegos de suerte y azar, de habilidad y destreza y los establecimientos para venta y servicios a bicicletas, patinetas o vehículos de micromovilidad.*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANO 3

2. El uso de: **CIIU 7500 ACTIVIDADES VETERINARIAS,** clasificado este como, **Comercio y servicios, Servicios de Oficinas[2],** el artículo 241 del decreto 555 de 2021 **no lo contempla como permitidos dada la definición de Sectores de uso residencial neto**.

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

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

[2] ***Servicios de Oficinas:*** *Comprenden a los establecimientos públicos o privados donde son ejercidas principalmente actividades empresariales como dirección, gestión, estudios, diseños, informática, investigación y desarrollo, así como servicios profesionales, especializados, técnicos y/o administrativos.*