



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 11/07/2025 10:21:52 a. m.

Salida VUR No: 25-3-14449

Concepto: 253627

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

11 JUL 2025

Señores:

AMARILO S.A.S

sebastian.jimenez@amarilo.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-3627**

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 98 70 91 LOCAL 28		CHIP: AAA0257EXMR
LOCALIDAD: SUBA	URBANIZACIÓN: CONCRETOS DIAMANTE PLANTA NORTE SANTA ROSA ALCALDIA DE SUBA	
UPL: NIZA	Decreto: 555 de 2021	
Área de Actividad: AAPGSU (Proximidad)	Zona: Generadora de Soportes Urbanos	
Sistema de Movilidad:	Sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia.	Tratamiento: Consolidación (C/15-TA).

USOS:

Los usos del suelo permitidos para el **ÁREA DE ACTIVIDAD PROXIMIDAD**, se establecen en función de rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, 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 dotacionales y de comercio y 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. Para el caso del uso industrial, la clasificación estará dada según el artículo de clasificación del uso industrial (Artículo 238 Decreto 555 de 2021).

En relación con su consulta específica para **GIMNASIO**, clasificado este como, **Comercio y Servicios, Servicios de Oficinas**¹, el artículo 243 "Usos permitidos por área de actividad", **NO LO PERMITE** por no cumplir la condición 7 que a la letra dice:

"CONDICIONES:

- 7 Hasta 4.000 m2, se permite únicamente en Bienes de Interés Cultural del grupo Arquitectónico y del grupo Urbano; también se permite en predios con frente a vías de la malla vial arterial construida y de la

¹ **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.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.

De más de 4.000 m2, se permite únicamente en Bienes de Interés Cultural del grupo Arquitectónico, así como en predios con frente a la malla vial arterial construida.

*Clasificación de usos artículos 94, 234, 235 y 238, Decreto 555 de 2021.

USO APROBADO EN MODIFICACION DE LICENCIA No 13-1-0505 EJECUTORIADA EL 15 DE MAYO DE 2018

- Por otro lado, el predio cuenta con licencia No 13-1-0505 ejecutoriada el 15 de mayo de 2018, la cual aprobó (179) Unidades de Servicios Profesionales Técnicos Especializados y (35) Unidades de Comercio Escala Zonal. En este sentido y partiendo de lo manifestado en la solicitud de concepto **“este local tienen una destinación de uso comercial (aprobado por la licencia de construcción inicial sus modificaciones – comercio de escala ZONAL UPZ 25 La Floresta) con expendio de comidas con cocción de acuerdo con lo establecido por la escritura 05325 del 29 de agosto de 2016 – correspondiente al RPH del centro empresarial (Art 72 párrafo 2-3)”**, el uso de GIMNASIO no se encuentra contemplado como permitido en Acto Administrativo mencionado.

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 párrafo 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

ELABORO: AUX. CRISTIAN RINCON
REVISO: ARQ. EDISON MORA

