Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 29/08/2025 11:37:48 a. m.
Salida VUR No: 25-3-17849
Concepto: 254681
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

29 AGO 2025

Señores:
AGUILAR CADAVID VANESA
rubioostosv0413@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-4681**

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 86 10 69	**CHIP**: AAA0160LAAF
LOCALIDAD: KENNEDY	**URBANIZACION**: OTERO DE SAN FRANCISCO
UPL: TINTAL	**Decreto**: 555 de 2021

Área de Actividad: AAERAE (Estructurante)		**Zona:** Receptora de Actividades Económicas.
Sistema de Movilidad:	Con frente o costado a Malla Vial Arterial Construida.	**Tratamiento:** Desarrollo (D/RG 2).

Por otro lado, el predio corresponde a un Bien de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico. Al respecto, cualquier intervención, **será sometida a aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural previo a su licenciamiento respectivo.**

Los usos en los Bienes de Interés Cultural serán los establecidos en el área de actividad correspondiente, con excepción de los usos de bodegas, servicios al automóvil, industria mediana o pesada y servicios especiales, y todos aquellos indicados en el cuadro de usos del presente Plan, salvo que se demuestre en el marco del anteproyecto que el uso corresponde con el originalmente establecido para el inmueble.

Adicionalmente el predio se encuentra al interior del Plan Parcial denominado *"Villa Mejía Tagaste"*, adoptado mediante el Decreto Distrital 381 del 23 de noviembre de 2004, *"Por el cual se adopta el Plan Parcial denominado "Villa Mejía Tagaste", ubicado en la localidad de Kennedy"*. Ahora bien, teniendo en cuenta que dicho plan no establece un término de vigencia, resulta aplicable lo dispuesto en el Artículo 599, numeral 7, que a la letra indica:

> *Artículo 599. Planes parciales. Los Planes Parciales tendrán en cuenta las siguientes condiciones de transición:*
>
> *(...)*
>
> *7. Vigencia de los Planes Parciales. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, la vigencia del plan parcial se señalará en el decreto en que se adopte y no se alterará por el hecho de que se modifique el Plan de Ordenamiento Territorial.*
>
> *No obstante, los Planes Parciales que no cuenten con término de vigencia deberán ser modificados a petición del interesado dentro de los dos (2) años siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan. Transcurridos los dos (2) años sin que se presente la solicitud de modificación, la administración distrital iniciará de oficio la modificación de los respectivos actos administrativos a fin de determinar la vigencia respectiva. En cualquiera de los dos casos, los planes parciales podrán acogerse a las normas establecidas en el presente Plan.*
>
> *Parágrafo. En todos los casos, los interesados podrán manifestar de forma expresa y por escrito, la voluntad de acogerse totalmente a las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.*
>
> *Por otro lado, el predio se encuentra en manzana comercial conforme a la resolución 1975 de 2022 "por lo cual se adopta la cartografía temática que contiene las manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados".*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

Entendiendo que el plan parcial no a surtido el proceso de modificación al que se hace referencia el citado artículo, esta curaduría urbana emite el presente concepto de uso en los términos del Decreto 555 del 2021.

Finalmente, el predio se encuentra en manzana comercial conforme a la resolución 1975 de 2022 "*por lo cual se adopta la cartografía temática que contiene las manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados*".

USOS

Los usos del suelo permitidos en el **ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE**, 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 de: **LAVADERO DE MOTOS Y TALLER DE MOTOS,** clasificado este como **Comercio y servicios, Servicios al Automóvil[1], NO LO CONTEMPLA COMO PERMITIDO** de acuerdo con lo previsto en el Artículo 357, el cual establece:

> ***"Artículo 357.Usos permitidos en Bienes de Interés Cultural.*** *Los usos en los Bienes de Interés Cultural serán los establecidos en el área de actividad correspondiente, con excepción de los usos de bodegas,* ***servicios al automóvil****, industria mediana o pesada y servicios especiales, y todos aquellos indicados en el cuadro de usos del presente Plan, salvo que se demuestre en el marco del anteproyecto que el uso corresponde con el originalmente establecido para el inmueble."*

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.

[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.*