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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 9/09/2025 9:03:04 a. m.
Salida VUR No: 25-3-18619
Concepto: 254738
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C., 09 SEP 2025

Señores:
SANTIAGO OCHOA SAMPEDRO
sochoa@hechoconcreto.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-4738**

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 se localiza en las Unidades de Planeamiento Local UPL Torca y presenta la siguiente estructura normativa:

ZONIFICACIÓN

DIRECCIÓN ACTUAL: AK 45 235 71	**CHIP**: AAA0144FNSY

LOCALIDAD: SUBA	**URBANIZACION:** EL TORREON
UPL: TORCA	**Decreto**: 555 de 2021 - Anexo 5 Decreto 466 de 2024

Áreas de Actividad: AAERVIS (Estructurante)		**Zonas:** Receptora de Vivienda de Interés Social
Sistema de Movilidad:	Con frente o costado a malla vial arterial construida.	**Tratamiento:** Consolidación (C/SP/ y otros)

Por otro lado, el predio cuenta con Resoluciones N° RES 16-5-1725 del 06 de diciembre de 2016 *"Por la cual se aprueba la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico del lote el TORREON, ubicado en la AK 45 N° 235 71 (Actual), localidad de suba"*, y 0087 del 13 de enero de 1995 *"por la cual se aprueba el proyecto urbanístico del predio el torreón y se concede licencia de desarrollo integral para la primera etapa de la urbanización"*.

EL ANALISIS DE SU CONSULTA ESPECÍFICA (COMERCIO AL POR MENOR DE ALIMENTOS Y BEBIDAS, SUPERMERCADO) SE DA BAJO EL SUPUESTO DEL LLENO DEL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR ESTABLECIDAS EN LOS ARTÍCULOS 11° DE LA RESOLUCIÓN N° RES 16-5-1725 DE 2016 Y 7° DE LA RESOLUCIÓN 0087 DE 1995.

USO:

En relación con su consulta específica para los usos de: **COMERCIO AL POR MENOR DE ALIMENTOS Y BEBIDAS, SUPERMERCADO,** clasificados estos como, **Comercio Clase II A (Comercio Zonal de menor impacto),** el artículo 5 de la resolución 0087 de 1995, lo contempla como **PERMITIDO** en edificaciones especializadas, en centros o complejos comerciales, en complejos empresariales, en centros de servicios y en los demás centros o complejos similares a cualquiera de los anteriores.

Para las categorías de usos comerciales regirá el listado de actividades de los establecimientos del Decreto 325 de 1992 o el que lo complemente o modifique salvo las que prohibiciones expresas establecidas en el presente Decreto.

ARQ. MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADOR URBANO 3 (P)

NOTA:

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.

El presente concepto no constituye licencia de funcionamiento, ni legaliza o autoriza construcción, modificación o adecuación, refiriéndose únicamente a la viabilidad del uso y las condiciones de edificabilidad dada la ubicación del predio; 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. MARCELA FORERO JIMENEZ
Curadora Urbana No. 3 (P)
ELABORÓ: ARQ. CRISTIAN RINCON.
REVISO: ARQ EDISON MORA

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com