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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 2/10/2025 8:41:14 a. m.
Salida VUR No: 25-3-21182
Concepto: 255475
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

02 OCT 2025

Señores:
LEYNER MILLER CORTES BECERRA
camargow@yahoo.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-5475**

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: AK 104 130 C 16	**CHIP:** AAA0133KHBR
LOCALIDAD: SUBA	**URBANIZACION:** LAGO DE SUBA
UPL: RINCON DE SUBA	**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:** Consolidación (C/3).	

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 el uso de **VENTA DE LUJOS – VENTA DE GUAYAS – TALLER DE GUAYAS,** 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."*

[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.*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADOR URBANO 3

*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

JUANA SANZ MONTAÑO CURADORA URBANA

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON.
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA