



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C. / Salida

Fecha: 21/01/2026 9:14:08 a. m.

Salida VUR No: 26-3-01058

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

21 ENE 2026

26-3-00237

Señores:

**MARTHA INES HERRERA**

[martainesherrerarodriguez2@gmail.com](mailto:martainesherrerarodriguez2@gmail.com)

La Ciudad

**Radicado Interno: 26-3-01039**

**“Referencia: Aclaración concepto de uso de suelo CU3-26-0024 del 09 de enero de 2026”**

Respetados señores:

En atención a su solicitud, mediante la cual requieren complementar el concepto de uso de suelo de la referencia y emitido por esta curaduría urbana, para determinar si la actividad de **CIGARRERIA Y BOLIRANA** es permitida y puede ser ejecutado en el predio con nomenclatura urbana **KR 3 127 B 66**, nos permitimos complementar el mencionado concepto en el sentido de indicar que el uso de **CIGARRERIA Y BOLIRANA**, clasificado este como **comercio y servicios, comercios y servicios básicos**<sup>1</sup>, el artículo 243 “Usos permitidos por área de actividad”, **LO PERMITE Hasta 100.0 m2** siempre que se cumpla con las condiciones aplicables y acciones de mitigación ambiental asociadas a la siguiente tipología, en los siguientes términos:

- Tipo 1 (Menor a 500 m2, condiciones 3, 15 y 20 - Acciones de Mitigación Ambiental, Bajo Impacto Ambiental MA1 y MA8).

## CONDICIONES:

### 3. Hasta 100 m2 se permite sin restricción.

De más de 100 m2, se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. Adicionalmente, se permite en edificaciones diseñadas y construidas para el uso en predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, y en Mejoramiento Integral en “Actuación de manzana” o “Plan Vecinos”.

15. En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos (N/A).

20. No se permite en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como “Sectores de uso residencial neto” (N/A).

<sup>1</sup> **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 (1/3) 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.





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

## ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES: TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 y MA8.

| No  | ACCIÓN MITIGACIÓN     | DE | CONDICIONES TÉCNICAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|-----------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MA1 | Control del ruido     |    | Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.                                                                                                                                                                                                                 |
| MA8 | Áreas Amortiguamiento | de | Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales. |

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

Finalmente, las demás disposiciones contenidas en el **CONCEPTO DE USO CU3-26-0024** del 09 de enero de 2026 continúan vigentes.

### 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: ARQ. CRISTIAN RINCON  
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO

