Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 9/02/2026 10:53:26 a. m.
Salida VUR No: 26-3-02528
Concepto: 260430
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C., 09 FEB 2026

Señores:
PANADERIA LIDER PAN.
victorgmedinav@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-0430**

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: AC 66 69 05	**CHIP**: AAA0060ELRJ
LOCALIDAD: ENGATIVA	**URBANIZACION**: LA ESTRADA
UPL: TABORA	**Decreto**: 555 de 2021
Área de Actividad: AAPGSU (Proximidad)	**Zona:** Generadora de Soportes Urbanos
Sistema de Movilidad: Con frente o costado a Malla Vial Intermedia.	**Tratamiento:** Consolidación (C/4)

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: **PANADERIA,** clasificado este como, **comercio y servicios, comercios y servicios básicos**[1], el artículo 243 *"Usos permitidos por área de actividad"*, **LO PERMITE** 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).**

[1] ***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 (⅓) del área construida en el uso comercial y de servicios. Se incluyen en esta categoría los servicios de parqueaderos, 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.*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADORA URBANO 3

CONDICIÓNES:

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).

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

No	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	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 de Amortiguamiento	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.

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
CURADOR URBANO

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

02 feb 2026

CLAUDELIA REYES QUINTERO CL 66 69 05

CC: 33.379.215 No Responsable 3058310302

CU3-26-0430

Proyecto:

Concepto de Uso del Suelo
OTRAS ACTUACIONES

$87.465

$87.465
$16.618

$104.083

CIENTO CUATRO MIL OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE. $104.083



CURADORA URBANA 3 JUANA SANZ MONTOYA	**Formato para solicitud de conceptos de norma, uso y norma – reparaciones locativas**	**Código:** F-CAL-031
		Fecha: Junio de 2023
		Página: 1 de 2

Tipo de concepto 26ouBO

Uso [X] Norma [ ] Norma - Reparación locativa [ ]

Por medio de este documento solicito expedir el Concepto indicado anteriormente, para el predio ubicado en:

Información del predio

Dirección Oficial y Actual: Calle 66 N°69 - 05
CHIP: AAA0060 ELRJ
Urbanización y Barrio: La Estradita
Uso (s) y/o intervenciones (en caso de solicitar Concepto de Norma y/o Reparación Locativa): Panaderia. Engativa.

Información para facturación

Facturar a nombre de: Claudelia Reyes Quintero
Tipo y número de identificación: cc 33379215
Número de teléfono o celular: 3202831395
Correo electrónico: victorgmedinav@gmail.com

Información del solicitante

Nombre o razón social a la cual se le expedirá el concepto: Panaderia Lider Pan.
Nombre del solicitante: Victor Gerardo Medina Villasmil
Número de teléfono o celular: 3058310302

Autorizó a que la respuesta a esta solicitud sea enviada al correo electrónico: victorgmedinav@gmail.com

Firma del solicitante:

Esta solicitud puede enviarla escaneada con los **documentos requeridos** al correo electrónico correspondencia@curaduria3bogota.com.

Al reverso encuentre los **documentos requeridos** para radicar su solicitud de Concepto.

Elaboró	Revisó	Aprobó	Versión
Cindy Jiménez **Coordinadora de Calidad**	Alexandra Landeta **Coordinadora Jurídica**	Arq. Juana Sanz **Curadora**	1

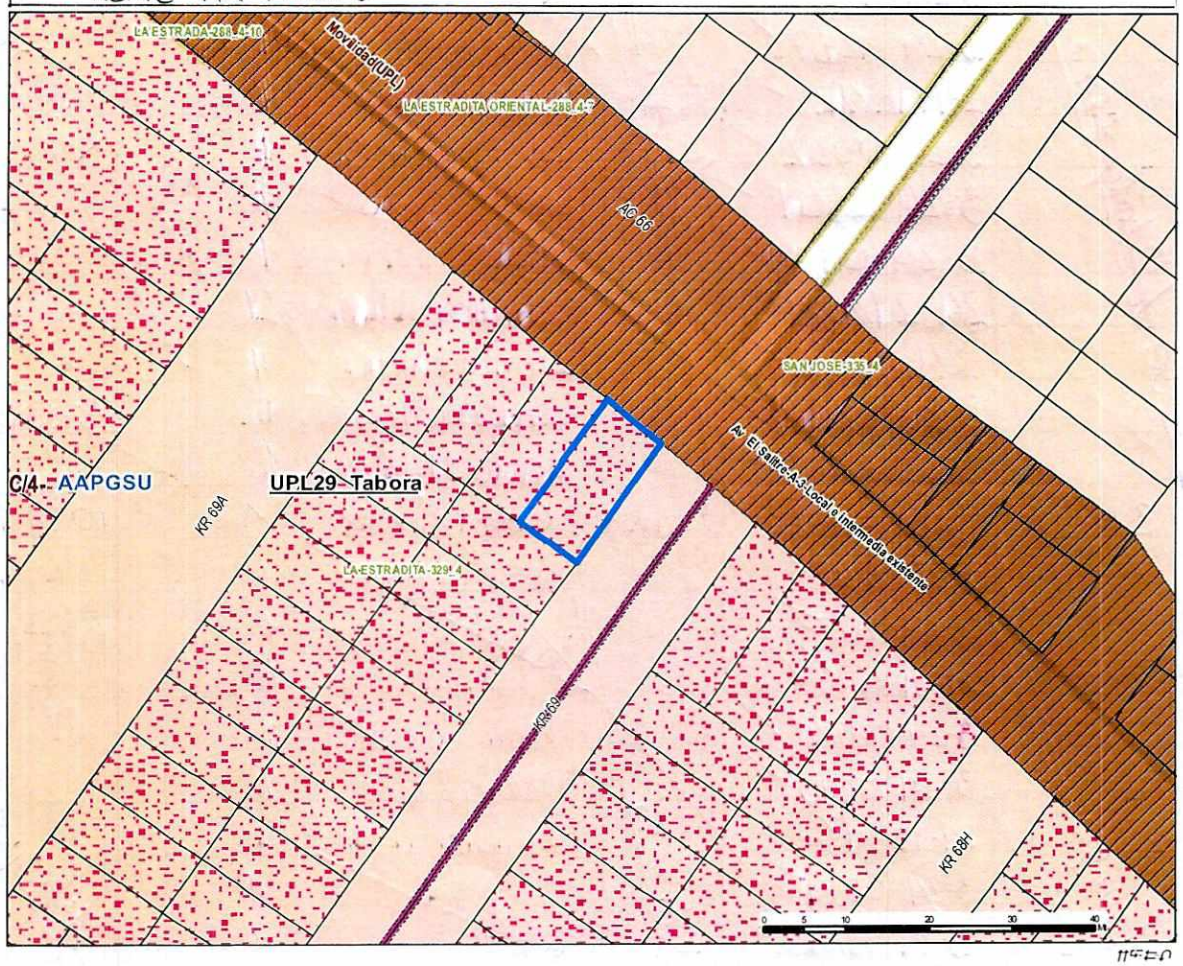
CURADORA URBANA 3
JUANA SANZ MONTAÑO

COMPILACION CARTOGRÁFICA DECRETO 555 DE 2021 Y HOJA DE RUTA PARA EL ESTUDIO DE SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANISTICAS

EXPEDIENTE: 260430

DIRECCION	KR 69 65 91			CHIP CODIGO	AAA0060ELRJ	URBANISTICO	LA ESTRADITA - 329/4				
SUELO	URBANO			CAT	005504017017	RESP. SISMICA	Lacustre 300 a mt de				
UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL	29 - Tabora			LOCALIDAD	ENGATIVA	RESP. GEOTECNIA	Lacustre A				
AREA DE ACTIVIDAD	Proximidad Generadora de soportes urbanoss					AMENAZAS POR MOVIMIENTOS EN MASA	BAJA		CA MOVIM. MASA	NO	
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN			CODIGO DE EDIFICAB	C/4				CR MOV MASA	NO	
ACTUACIONES ESTRATEGICAS	NO					AMENAZAS POR INUNDACION	ENCHARCAM	BAJA	CA_INUND	NO	
AREAS INTEGRAC MULTIMODAL	NO						DESBORDAM	NO	CRINUND	NO	
ANTEJARDIN	0- (N/A)			FRANJA ADEC.	NO		ROMP JARILL	NO			
ESTRUCTURA INTEGR. DE PATRIMONIO	SEC. DE INTERES URBANISTICO	NO	PEMP	NO	PEMP CH	NO	AMENAZA POR AV TORRENCIALES	BAJA	AMENAZA POR INCENDIOS FOR	NO	
	MONUMENTO NAL	NO	INFL. MONUMENTO	NO	PROTEC. DEL ENTORNO PATRIMONIAL	NO	CA_AVTORRENCIAL	NO	CA_INCENDIOS	NO	
	INMUEBLE DE INT CULTURAL	NO	OBS	NO			ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL	NO			
SECTOR CONSOLIDADO	SI	ESTRATO	3	PROTEC. ARQUEOL	NO	ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DEL CUIDADO	VIA ARTERIA	NO			
							INFL. DIRECTA AEROPUERTO	NO	ALT. MAXIMA	40	
PIRM	NO						INFL. INDIRECTA AEROPUERTO	NO	SERVIDUMBRE ALTA TENS	NO	
PLANES PARCIALES	NO					MEJORAMIENTO (POT 190)	NO		JETDUCTO	NO	

OBSERV Frente M.V Inter.



CONVENCIONES

- Perimetro_urbano
- Estructura ecológica principal
- Unidad planeamiento local
- Tratamiento_urbanistico
- Area_Actividad
- Perimetro distrito
- Malla vial arterial
- Manzana comercial
- Parque
- Malla_vial_intermedia_UPL
- IIC
- BIC NAL
- Sector_interes_cultural
- Zona Inf Monumentos_555
- PEMP
- Area arqueológica distrital
- NORMA_UNE
- Servidumbre alta tensión
- Protec Ent Patrim 2025_
- Sectores consolid 2025
- Actuacion estrateg 2025
- Dotacional

Plan parcial 2025
Tipo, Estado

- Ren, Viabilidad
- Ren, Proceso
- Ren, Formulación
- Ren, Determinantes
- Ren, Adoptado
- Desarrollo, Suspendido
- D, Predelimitado
- D, Formulación
- D, Adoptado
- D Proceso
- Area integración multimodal
- Franja_adecuacion
- Manzana_cuidado
- EQ_Plataforma_Territ_Equipa...
- Sectores incompatibles al uso residencial
- Sectores de uso residencial Neto
- PIRM
- Patio taller
- Corredor_carga
- Areas compatibles con Mineria
- Predios Mineria Res 765 2023
- Suelo de protección por riesgo
- Cuerpo agua
- Cable aéreo Dec_329/2016
- POZ_Usme_ambito
- Zona Infl Directa aeropuerto
- Area de infl indirecta del Aerop
- Áreas de desarrollo naranja
- Sectores aglomeración económica especializada de producción artesanal
- Predio Urbanistico

Am. inundación por desbordamiento
Categorización Amenaza

- Alta
- Media
- Baja
- Red metro
- Cable aéreo

Am. de inundación por rompimiento de jarillón

- Alta

Am. por movimiento en masa
Categorización Amenaza

- Alta
- Media
- Tránsporte hidrocarburos
- Aislamiento_viaducto_metro
- UPL - Equipamiento nuevo polig
- UPL - Consolidación parques
- UPL - EP Cambio uso
- Suelo reserva Esp. Público
- UPL - Suelo reserva2025
- Franja Resguardo 2 L Metro

Influencia Jetducto

- Influenc a 38
- Influenc a 63
- Cable aéreo franja seguridad

Fuente: UAECD, Infraestructura Integrada de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA - Mapa de Referencia - WMS-Web Map Service. Datos POT 2021 Fuente Secretaría Distrital de Planeación- Dirección de Cartografía y Estadística. Fecha de los datos Julio 2024