



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 11/03/2026 12:22:09 p. m.

Salida VUR No: 26-3-06509

Concepto: 261108

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

11 MAR 2026

Señores:

SERVICIO Y MONTALLANTAS EL PICON.

rendoningenieros16@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-1108**

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: CL 57 B SUR 64 63		CHIP: AAA0050XSMS
LOCALIDAD: BOSEA	URBANIZACIÓN: VILLA DEL RIO (LOTE 2A)	
UPL: KENNEDY	Decreto: 555 de 2021	
Área de Actividad: AAPRSU (Proximidad)	Zona: Receptora de Soportes Urbanos	
Sistema de Movilidad: Con frente o costado a Malla Vial Intermedia.	Tratamiento: Consolidación (C/3).	

USOS:

Los usos del suelo permitidos para el **ÁREA DE ACTIVIDAD PROXIMIDAD**, se establecen en función de rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, están sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos (Artículo 248 – Decreto 555 de 2021), acciones de mitigación de impactos ambientales (Artículo 245 – Decreto 555 de 2021) y acciones de mitigación de impactos de movilidad (Artículo 250 – Decreto 555 de 2021).

Para la implantación o reconocimiento de los usos dotacionales y de comercio y 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. Para el caso del uso industrial, la clasificación estará dada según el artículo de clasificación del uso industrial (Artículo 238 Decreto 555 de 2021).

En relación con su consulta específica para el uso de: **SERVICIO DE MONTALLANTAS Y TALLER, MENOS DE MOTOS**, 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.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

*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 párrafo 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,


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



27 feb 2026

RENDON ALZATE ANGEL GIOVANNY CL 57 R 69 A 30 TORRE 1

NIT: 79.832.187-6 No Responsable 3045453680

CU3-26-1108

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



 <p>CURADURÍA URBANA 3 JUANA SANZ HERRERA</p>	<p>Formato para solicitud de conceptos de norma, uso y norma – reparaciones locativas</p>	Código: F-CAL-031
		Fecha: Junio de 2023
		Página: 1 de 2

Tipo de concepto

261108

Uso 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:

CHIP:

Urbanización y Barrio:

Uso (s) y/o intervenciones (en caso de solicitar Concepto de Norma y/o Reparación Locativa):

Calle 57 B Sol 64-63
 AAA0050 XS MS
 Villa del Río, Localidad de Bosque
 Servicio de Montallantas
 y Taller menor de motos

Información para facturación

Facturar a nombre de:

Tipo y número de identificación:

Número de teléfono o celular:

Correo electrónico:

Giovanny Rendón Alzate
 C.C. 79.432.147
 3045453680
 rendoningenieros16@gmail.com

Información del solicitante

Nombre o razón social a la cual se le expedirá el concepto:

Nombre del solicitante:

Número de teléfono o celular:

Servicio y Montallantas El Picón
 Giovanny Rendón Alzate
 3045453680

Autorizó a que la respuesta a esta solicitud sea enviada al correo electrónico:

rendoningenieros16@gmail.com


Firma del solicitante:

Giovanny Rendón Alzate

Esta solicitud puede enviarse 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

	Formato para solicitud de conceptos de norma, uso y norma – reparaciones locativas	Código: F-CAL-031
		Fecha: Junio de 2023
		Página: 2 de 2

Documentos requeridos

Conforme al Art. 8 de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se **deberán aportar los siguientes documentos** en el momento de la radicación del concepto de Uso, Norma y Norma Reparación Locativa

Documento	Anexo
1. Copia de los certificados de libertad de los inmuebles objeto de la solicitud (la fecha de expedición no debe ser mayor a un mes a la fecha de solicitud).	
2. Copia del documento de identidad del solicitante (personas naturales) o certificado de existencia y representación legal (personas jurídicas), cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.	
3. Poder o autorización debidamente otorgada, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue.	
4. Dirección oficial del predio.	
5. Antecedentes urbanísticos como licencias y demás en caso de existir.	

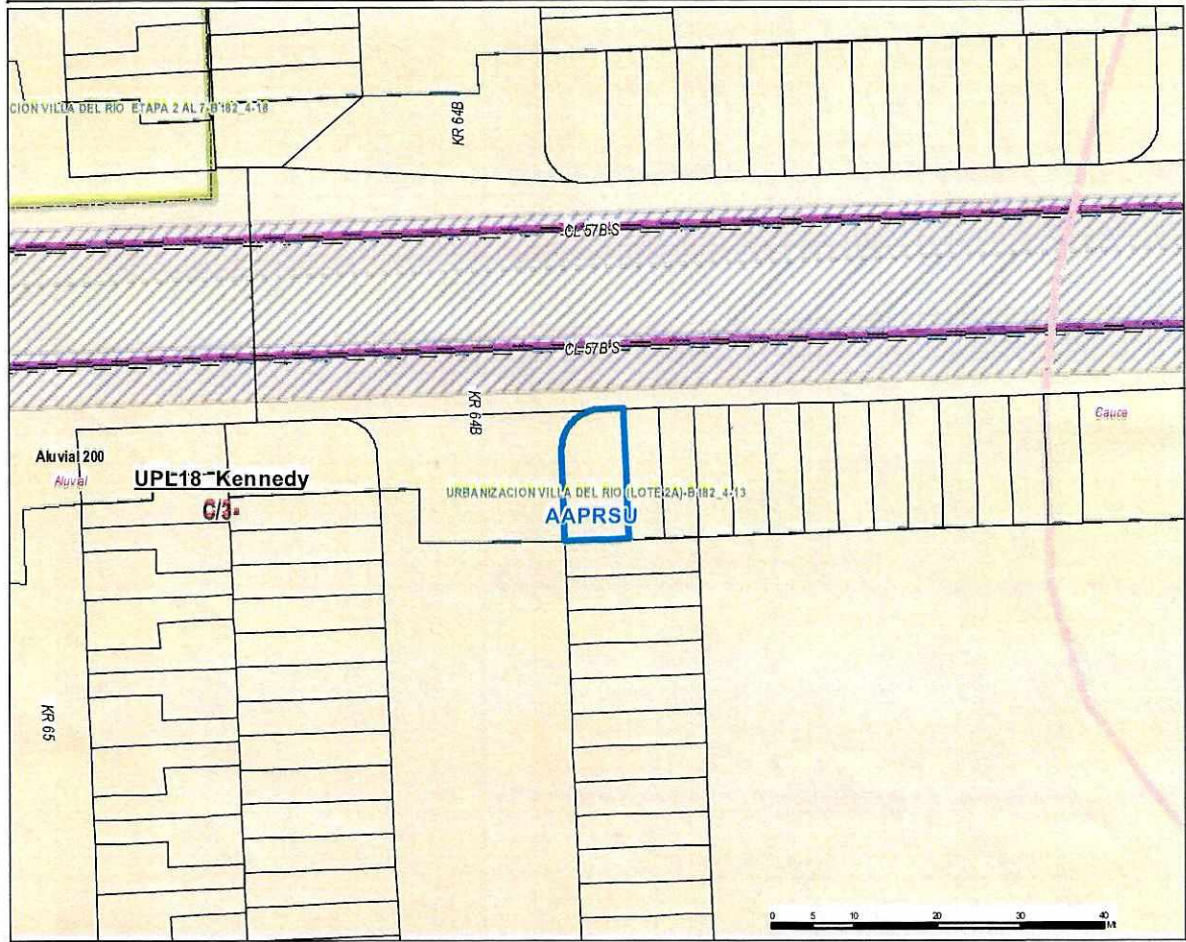
Tenga en cuenta:

- En caso de requerir un concepto de norma y uso, es necesario que solicite el concepto de norma y adjunte un oficio solicitando que se incorporen los usos, de lo contrario no se anexará dicha información.
- Para el Concepto de Norma - Reparaciones Locativas de aportar un oficio describiendo las intervenciones a realizar firmado por el titular.

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

DIRECCION	KR 64B 57B 02 S	CHIP CODIGO	AAA0050XSMS	URBANISTICO	URBANIZACION VILLA DEL RIO (LOTE 2A) - B1824-13					
SUELO	URBANO	CAT	004546073025	RESP. SIMICA	Auval 200 a mt de					
UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL	18 - Kennedy	LOCALIDAD	BOSA	RESP. GEOTECNIA	Auval					
AREA DE ACTIVIDAD	Proximidad Receptora de deportes urbanos			AMENAZAS POR MOVIMIENTOS EN MASA	BAJA CA MOVIM. MASA CR MOV. MASA NO NO					
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION	CODIGO DE EDIFICAB	C/3	AMENAZAS POR INUNDACION	ENCHARCAM ALTA / BAJA CA_INUND NO NO					
ACTUACIONES ESTRATEGICAS	NO			AMENAZAS POR INUNDACION	DESORDAM NO CRINUND NO					
AREAS INTEGRAC MULTIMODAL	NO			AMENAZA POR AV TORRENCIALES	ROMP JARILL NO CA_INUND NO					
ANTEJARDIN	0- (N/A)	FRANJA ADEC.	NO	AMENAZA POR AV TORRENCIALES	BAJA CA_INUND NO NO					
ESTRUCTURA INTEGR. DE PATRIMONIO	SEC. DE INTERES URBANISTICO	NO	PEMP	NO	PEMP CH	NO	CA_AVTORRENCIAL	NO	CA_INCIENDOS	NO
	MONUMENTAL	NO	INFL. MONUMENTO	NO	PROTEC. DEL ENTORNO PATRIMONIAL	NO	ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL	NO		
	INMUEBLE DE INT. CULTURAL	NO	OBS	NO			VIA ARTERIA	NO		
SECTOR CONSOLIDADO	NO	ESTRATO	3	PROTEC. ARQUEOL.	NO	ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DEL CUIDADO	INFL. DIRECTA AEROPUERTO NO ALT. MAXIMA 140	INFL. INDIRECTA AEROPUERTO NO SERVIDUMBRE ALTA TENS NO		
PIRM	NO					MEJORAMIENTO (POT 190)	NO	JETDUCTO	NO	
PLANES PARCIALES	NO									

OBSERV: Frente M.V. Inter.



CONVENCIONES

<ul style="list-style-type: none"> Perimetro urbano Estructura ecologica principal Unidad planeamiento local Tratamiento urbanistico Area Actividad Perimetro distrito Malla vial arterial Manzana comercial Respuesta sismica Zonificacion geotecnica Parque Malla vial intermedia UPL Sector interes cultural BIC Nacional BIC Distrital Zona Inf Monumentos_555 PEMP Area arqueologica distrital NORMA UNE 	<ul style="list-style-type: none"> Servidumbre alta tension Protec Ent Patrim 2026 Sectores consolid 2025 Actuacion estrateg 2025 Dotacional Plan parcial 2025 Tipo Estado Ren, Viabilidad Ren, Proceso Ren, Formulación Ren, Determinantes Ren, Desarrollo, Suspendido D, Predelimitado D, Formulación D, D Proceso 	<ul style="list-style-type: none"> Area integracion multimodal Franja adecuacion Manzana cuidado EQ_Plataforma_Territ_Equi... Sectores incompatibles al uso residencial Sectores de uso residencial Neto PIRM Patio taller Corredor carga Areas compatibles con Minería Predios Minería Res 765 2023 Suelo de protección por riesgo Cuerpo agua Cable aéreo Dec_329/2016 POZ_Usme_ambito 	<ul style="list-style-type: none"> Zona Infl Directa aeropuerto Area de infl indirecta del Areas de desarrollo naranja Sectores aglomeración económica especializada de producción artesanal Predio Urbanistico Am. inundación por desbordamiento Alta Media Baja Red metro Cable aéreo Am. de inundación por rompimiento de jarillón Alta 	<ul style="list-style-type: none"> Am. por movimiento en masa Categorización Alta Media Transporte hidrocarburos Aislamiento viaducto metro UPL - Consolidación parques UPL - EP Cambio uso Suelo reserva Esp. Público Suelo reserva 2026 Franja Resguardo 2 L Metro Influencia Jetducto Influencia 38 Influencia 63 Cable aéreo franja seguridad
--	---	---	--	--

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