



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 15/05/2026 9:19:16 a. m.

Salida VUR No: 26-3-12313

Concepto: 262759

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

15 MAY 2026

Señores:

EL GARAJE.

solicitudesbomberos@hotmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-2759**

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: AK 96 74 06	CHIP: AAA0065AKPA
LOCALIDAD: ENGATIVA	URBANIZACIÓN: SANTA ROSITA
UPL: TABORA	Decreto: 555 de 2021
Área de Actividad: AAERVIS (Estructurante)	Zona: Receptora de Vivienda de Interés Social.
Sistema de Movilidad: Sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia.	Tratamiento: Consolidación (C/5)

Por otro lado, el predio se encuentra parcialmente afectado por la servidumbre de transmisión Línea de Alta Tensión, Bacatá / Florida.

Teniendo en cuenta lo anteriormente mencionado el Numeral 3, Artículo 98 "Sistemas de Servicios Públicos", del Decreto 555 de 2021, establece lo siguiente:

(...)

3. Sistemas de energía eléctrica, alumbrado público y fuentes no convencionales de energía renovable. Es el conjunto de infraestructuras para la generación, transmisión, transformación, distribución, consumo del servicio público de energía eléctrica, la recarga de vehículos y flota del sistema de transporte público y el alumbrado público. Se encuentra constituido por el sistema de energía eléctrica, el sistema de fuentes no convencionales de energía renovable, y el sistema del servicio de alumbrado público.

(...)

Por otra parte, el Numeral 1, Artículo 211 "Sistema de energía eléctrica alumbrado público y FNCER", del Decreto 555 de 2021, establece lo siguiente:

(...)

1. Sistema de Energía Eléctrica

El sistema de energía eléctrica está integrado por las fuentes de generación, los sistemas de transmisión que conducen la energía al Distrito Capital, y los sistemas de distribución que entregan la energía al usuario final, toda la infraestructura eléctrica que cumple con las condiciones técnicas definidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE y el Código Eléctrico Colombiano.

(...)

En ese sentido, de acuerdo con la Resolución N°. 40117 del 02 de abril de 2024 "Por la cual se modifica el Reglamento





Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE", Libro N° 1 "DISPOSICIONES GENERALES", el Artículo 1.2.1 "Definiciones generales", establece:

(...)

"Línea de transmisión: Un sistema de conductores y sus accesorios, para el transporte de energía eléctrica, desde una planta de generación o una subestación a otra subestación. Un circuito teórico equivalente que representa una línea de energía o de comunicaciones".

(...)

Ahora bien, en el Libro N° 3 "INSTALACIONES OBJETO DEL RETIE", de dicha resolución el Artículo 3.10.1 "Distancias mínimas de seguridad en zonas con construcciones", establece:

(...)

"En ningún caso se permitirá el paso de conductores de redes o líneas del servicio público, por encima de edificaciones donde se tenga presencia de personas distintas a aquellas que ejecuten labores propias de los operadores de red, transmisores o generadores de energía eléctrica de la red pública."

(...)

En este sentido y en relación con lo expuesto, los desarrollos por construcción para los usos urbanos no se encuentran permitidos en la parte del predio que hace parte de la Servidumbre de Alta Tensión.

USOS SOBRE LA PARTE DEL PREDIO QUE NO HACE PARTE DE LA SERVIDUMBRE DE ALTA TENSION:

Los usos del suelo permitidos para el **ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE**, 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).

Los usos dotaciones están sujetos a los Tipos de equipamientos según su área construida, condiciones de localización e implantación de equipamientos y estándares de calidad espacial (Artículo 172, 173 y 174 – Decreto 555 de 2021). La clasificación de estos equipamientos se encuentra dada en el (Artículo 94 – 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 los usos para el **AREA DE ACTIVIDAD (ESTRUCTURANTE)** el artículo 243, Decreto 555 de 2021 "Usos permitidos por área de actividad", permite los que a continuación se mencionan, siempre que cumpla con las condiciones y acciones de mitigación asociadas a cada uso, en los siguientes términos:

USO		ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR – BIFAMILIAR (PERMITIDO)	C 25 MA1 MA8
	MULTIFAMILIAR - COLECTIVA HABITACIONALES CON SERVICIOS (PERMITIDO)	C 1, 25 MU2 MU3 MA1 MA8





USO		Área construida en el uso en m2 por predio					
		TIPO 1 Menor a 500		TIPO 2 Entre 500 y 4.000		TIPO 3 Mayor a 4.000	
COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS (TIPO 3 – NO PERMITIDO)		C 15	C 15 MU1 MU3	C 6, 15 MU1 MU2 MU3			
		BIA AIA	BIA AIA	BIA AIA			
		MA1 MA8 MA3 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8		
SERVICIOS DE OFICINAS Y SERVICIOS DE HOSPEDAJE (PERMITIDO)		C	C MU3	C MU2 MU3			
		BIA AIA	BIA AIA	BIA AIA			
		MA1 MA8 MA3 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8		
COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS AL AUTOMÓVIL (PERMITIDO TIPO 1)	C 9, 16	C 4, 9, 16 MU1 MU3	C 4, 9, 16 MU1 MU2 MU3			
		BIA AIA	BIA AIA	BIA AIA			
		MA1 MA8 MA3 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8		
SERVICIOS ESPECIALES (PERMITIDO TIPO 1)		C 11	C 5, 11, MU1 MU3	C 5, 11, MU1 MU2 MU3			
		BIA AIA	BIA AIA	BIA AIA			
		MA1 MA8 MA3 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8		
SERVICIOS LOGÍSTICOS (PERMITIDO)		C 22	C 22 MU3	C 22 MU2 MU3			
		BIA AIA	BIA AIA	BIA AIA			
		MA1 MA8 MA3 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8		
INDUSTRIAL	PRODUCCIÓN ARTESANAL (PERMITIDO)	C 13, 21	C 13, 21 MU3	C 13, 21 MU2			





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

4	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, 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".
5	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y las vías que en ella desembocan, hasta una distancia de 100 metros de la vía arterial, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.
6	De más de 4.000 m ² y hasta 15.000 m ² , se permiten únicamente cuando tengan acceso directo o mediante enlaces peatonales con las estaciones de los sistemas de transporte de alta y media capacidad. De más de 15.000 m ² , se permiten únicamente cuando tengan acceso directo o mediante enlaces peatonales con las estaciones de los sistemas de transporte de alta y media capacidad, destinando el 10% del área construida a servicios del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales, los cuales pueden ser prestados por parte de entidades públicas o privadas. Así mismo, se debe organizar la oferta alrededor de áreas privadas afectas al uso público que den continuidad al entramado vial y de espacios públicos perimetrales, a modo de espacio comercial a cielo abierto.
8	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.
9	Las estaciones de servicio de combustibles, estaciones de servicio especializadas (electrolíneas) y Centros de Diagnóstico Automotor de clasificación C y D, se permiten en predios con frente a la malla vial arterial construida.
11	Los establecimientos están sujetos a las disposiciones y perímetros de las actividades económicas previstos en el Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana, acuerdos distritales y normas concordantes o reglamentarias.
12	Hasta 100 m ² , 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. De más de 100 m ² , se permite en predios con frente a vías de la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.
13	En los predios que hacen parte de los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sector de protección de aglomeraciones de producción artesanal e industrias creativas y culturales", los proyectos en predios que presenten áreas construidas preexistentes destinadas producción artesanal a la fecha en entrada en vigencia del presente Plan, deben mantener o restituir dichas áreas, garantizando su localización en el nivel de acceso, con el objeto de garantizar la permanencia del uso y su relación con el espacio público. La preexistencia de los usos se corrobora a través de la certificación catastral correspondiente o de licencias urbanísticas o reconocimientos previos o mediante la auto declaración a la que se refiere esta sección.
15	En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos.
16	No se permite el uso al Interior de los Sectores de Interés Urbanístico. Se permiten únicamente los existentes en el marco de las normas urbanísticas anteriores, que cuenten con licencia de construcción con el uso del suelo autorizado.
21	Para los proyectos que incluyan inmuebles de interés cultural, se permite en adecuación funcional, siempre y cuando el nuevo uso garantice la conservación de los valores patrimoniales de la edificación.
22	No se permite en inmuebles de interés cultural, a no ser que sea el uso original propuesto para éste.
25	En la Zona de Influencia Directa Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, se permite el uso residencial existente a efectos de reconocimiento, sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil. En la Zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, el uso residencial está sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil.

*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 petionario 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.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Cordialmente,


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

