



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 25/05/2026 4:25:12 p. m.

Salida VUR No: 26-3-12994

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

25 MAY 2026

Señores:

JULIO ORTIZ RIVERA

Propietario Local 01

Centro Comercial Pontevedra

julioortizr@hotmail.com

Tel: 311 236 1127

La Ciudad

26-3-02023

Radicado Interno 26-3-12341

"Asunto: Solicitud de alcance y precisión al Concepto de uso CU3-26-0658 (Radicado VUR 26-3-03086) para el predio ubicado en la CL 98 70 91 Local 1 (Centro Empresarial Pontevedra)"

Respetados Señores:

En atención a la solicitud presentada respecto del alcance al Concepto de Uso No. CU3-26-0658 del 16 de febrero de 2026, esta Curaduría se permite informar que, revisados los antecedentes urbanísticos, las licencias aportadas y los argumentos técnicos y jurídicos allegados por el solicitante, se evidencia que el proyecto denominado Centro Empresarial Pontevedra fue aprobado mediante licencia urbanística expedida bajo la vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004, consolidándose una situación jurídica particular y concreta respecto de los usos autorizados para el desarrollo aprobado con las condiciones y características del mismo. **(Servicios Profesionales Técnicos Especializados de escala Zonal con 194 unidades y Comercio Zonal con 34 locales comerciales)**

En ese sentido, las actividades correspondientes a comercio y servicios de escala zonal autorizadas mediante la licencia urbanística conservan su validez y amparo jurídico conforme al régimen de derechos adquiridos por la norma, es su momento, aplicable.

De igual forma, una vez analizadas las condiciones previstas en el Decreto Distrital 555 de 2021, se evidencia que el establecimiento objeto de consulta cumple con las condiciones de intensidad del uso para la actividad de restaurante. Lo anterior, en la medida en que la regla del tercio (1/3) a que hace referencia el numeral 1 del artículo 234 del POT se refiere a superficies complementarias asociadas al uso de comercio y servicios, particularmente bodegaje y almacenamiento, las cuales no alteran la naturaleza del uso principal ni modifican su clasificación. En contraste, las áreas destinadas a servicios sanitarios y demás espacios de soporte operativo no se encuentran expresamente contempladas dentro de las superficies objeto de exclusión para efectos de la determinación del área construida en el uso, por lo que su tratamiento debe realizarse conforme a las reglas generales de cómputo del área aplicables al uso comercial.

El presente alcance complementa el Concepto de Uso No. CU3-26-0658 y se expide con fundamento en la información y documentos aportados por el interesado.

NOTA:

Este oficio 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. EDISON MORA

