CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 27/05/2026 9:22:40 a. m.
Salida VUR No: 26-3-13134

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

27 MAY 2026

26-3-02072

Señores:
DELUXE PET GROOMING.
yamile503@hotmail.com
La Ciudad

Radicados internos: 26-3-12476
26-3-12550

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-2429**

Respetados Señores:

Atendiendo su solicitud por medio de la cual nos solicitan:

"Yo, Leidy Yamile Aragón Barragán, propietaria del establecimiento Deluxe Pet Grooming, ubicado en la Calle 53B Sur # 28-83 de Bogotá, actuando en ejercicio del derecho fundamental de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política y la Ley 1755 de 2015, me permito solicitar de manera respetuosa aclaración, verificación y reconsideración frente al concepto de uso del suelo emitido para la actividad de "Estética Canina y Petshop".

Lo anterior teniendo en cuenta que en el documento se indica que el uso "no lo permite por no cumplir la condición 7 de la tabla 45". Sin embargo, al revisar el concepto emitido, observé que dentro de la estructura normativa se hace referencia al sector "Ontario", situación que me genera inquietud, ya que dicha ubicación aparentemente no corresponde al sector real donde se encuentra ubicado el inmueble consultado.

Por lo anterior, solicito respetuosamente:

1. Se verifique la localización urbanística aplicada al predio objeto de consulta.

2. Se informe cuál fue la UPZ, sector normativo y tratamiento urbanístico utilizados para el análisis realizado.

3. Se indique si el concepto fue elaborado con la información territorial correcta correspondiente a la dirección consultada.

4. Se informe expresamente si la actividad desarrollada por mi establecimiento fue clasificada como actividad de alto impacto o si la restricción corresponde únicamente a condiciones urbanísticas del predio.

5.Se aclare específicamente cuál es la condición urbanística que actualmente no cumpliría el inmueble consultado.

6.Se reconsidere el concepto emitido, teniendo en cuenta las características reales de la actividad desarrollada y las dinámicas comerciales existentes en el sector".

(...)

Esta Curaduría Urbana se permite informarle lo siguiente:

1. La información expedida en el Concepto de Uso N° CU3-26-2429 fue desarrollada con fundamento en los datos catastrales y aportados por usted al momento de la solicitud.

2. De conformidad con lo establecido en el artículo 608 del Decreto Distrital 555 de 2021, las Unidades de Planeamiento Zonal – UPZ, como instrumentos complementarios del Decreto Distrital 190 de 2004, se encuentran derogadas. No obstante, se informa que el predio objeto de consulta se localiza en la Unidad de Planeamiento Local – UPL Tunjuelito, dentro del Área de Actividad de Proximidad Receptora de Soportes Urbanos.

3. Revisada nuevamente la información territorial y urbanística correspondiente al inmueble consultado, se ratifica lo señalado en el Concepto de Uso No. CU3-26-2429, conforme a la siguiente estructura normativa:

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

ZONIFICACIÓN

DIRECCIÓN ACTUAL: CL 53 B SUR 28 83	**CHIP**: AAA0051OYPP
LOCALIDAD: TUNJUELITO	**URBANIZACION**: PARCELACION DE ONTARIO POTERO LA SOLEDAD
UPL: TUNJUELITO	**Decreto**: 555 de 2021
Área de Actividad: AAPRSU (Proximidad)	**Zona:** Receptora de Soportes Urbanos
Sistema de Movilidad: **Sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia**.	**Tratamiento:** Consolidación (C/4).

En consecuencia, la referencia al sector "Ontario" corresponde a la denominación urbanística oficial asociada al predio según la información catastral y normativa vigente, y no obedece a un error en la localización del inmueble

4. La actividad asociada a "Estética canina y Petshop", la clasifica el Plan de Ordenamiento Territorial como un uso de **Comercio y Servicios, Servicios de Oficinas,** el Plan De Ordenamiento Territorial no hace referencia a actividades Asociadas a alto impacto.

5. La condición numero 7 tal cual se menciono en el Concepto de Uso N° CU3-26-2429, se refiere a:

*"Hasta 4.000 m2, se permite únicamente en Bienes de Interés Cultural del grupo Arquitectónico y del grupo Urbano; **también se permite en predios con frente a vías de la malla vial arterial construida y de la 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 4.000 m2, se permite únicamente en Bienes de Interés Cultural del grupo Arquitectónico, así como en predios con frente a la malla vial arterial construida".

De acuerdo con la verificación efectuada, el predio objeto de consulta no cumple con la condición urbanística anteriormente señalada, específicamente por no contar con frente a vías pertenecientes a la malla vial arterial construida ni a la malla vial intermedia, razón por la cual el uso solicitado no resulta viable conforme a la normativa urbanística vigente.

6. En términos de lo anteriormente expuesto no hay cabida la reconsideración del alcance del concepto y en estos términos se ratifica lo mencionado en la parte resolutiva del concepto.

Las demás disposiciones contenidas en el **CONCEPTO DE USO CU3-26-2429** del 05 de mayo del 2026 continúan vigentes.

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 CURADOR URBANO 3

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