



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida

Fecha: 10/06/2026 2:12:49 p. m.

Salida VUR No: 26-3-14495

Concepto: 263519

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

10 JUN 2026

Señores:

**C.I SUPLEMENTOS INDUSTRIALES S.A.S.**

spr041055@yahoo.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-3519**

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

<b>DIRECCIÓN ACTUAL:</b> CL 128 49 26 / 30 AP 101 / AP 102	<b>CHIP:</b> AAA0126YZZM / AAA0126ZAAF
<b>LOCALIDAD:</b> SUBA	<b>URBANIZACION:</b> BARRIO PRADO VERANIEGO
<b>UPL:</b> NIZA	<b>Decreto:</b> 555 de 2021
<b>Área de Actividad:</b> AAPGSU (Proximidad)	<b>Zona:</b> Generadora de Soportes Urbanos
<b>Sistema de Movilidad:</b> Sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia.	<b>Tratamiento:</b> Consolidación (C/5).

### 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 (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).

Previo a la solicitud de licenciamiento urbanístico o del acto de reconocimiento de **cualquier industria** en la ciudad, el interesado deberá auto declarar ante las autoridades ambientales y sanitarias la elección de cada uno de los aspectos relacionados con el ejercicio de la actividad industrial que se desea implantar o reconocer, así como el tipo de industria aplicable, conforme a lo definido en la norma de calificación de usos industriales (Art. 238 Decreto 555 de 2021)

En caso del reconocimiento de las industrias existentes, la auto declaración deberá contener las caracterizaciones por cada componente evaluado; y para la implantación de nueva industria se deberá describir la tecnología utilizada, procesos y las caracterizaciones presuntivas de cada componente evaluado.

En caso que en la auto declaración el tipo de industria sea liviana no se requiere concepto previo al proceso de licenciamiento.

En caso que en la auto declaración el tipo de industria sea mediana y pesada, se deberá obtener concepto previo de las entidades sanitarias y ambientales y cumplir con las acciones de mitigación, reglamentadas en el presente plan.

Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.

En relación con su consulta específica para los usos de: **CÓDIGO CIU 3110 (FABRICACIÓN DE MUEBLES) Y CÓDIGO CIU 7410 (ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS DE DISEÑO)**, el Decreto 555 de 2021 establece lo siguiente:





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

1. Los usos de: **CÓDIGO CIU 3110 (FABRICACIÓN DE MUEBLES)**, clasificado este como **Industria – Industria Transformadora – Industria Liviana Tipo 1<sup>1</sup>** (Menor a 500.0 m<sup>2</sup>) el artículo 243 “Usos permitidos por área de actividad”, **NO LO PERMITE** por no cumplir la condición 12, que a la letra dice:

**“CONDICIÓN:**

12. “Hasta 100 m<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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”.*

2. El uso de: **CÓDIGO CIU 7410 (ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS DE DISEÑO)**, clasificados estos como, **Comercio y Servicios, Servicios de Oficinas<sup>2</sup>**, el artículo 243 “Usos permitidos por área de actividad”, **NO LO PERMITE** por no cumplir la condición 7 que a la letra dice:

**“CONDICIÓN:**

*Hasta 4.000 m<sup>2</sup>, 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.*

7

*De más de 4.000 m<sup>2</sup>, se permite únicamente en Bienes de Interés Cultural del grupo Arquitectónico, así como en predios con frente a la malla vial arterial construida.*

En relación con el **CÓDIGO CIU 4330**, esta curaduría urbana considera que estas actividades corresponden a oficios desarrollados por humanos y no a una actividad propia que se pueda desarrollar en un predio entendido como uso urbano.

\*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  
CURADORA URBANA 3

ELABORÓ: AUX. LDANA HUERTAS TRIVANO  
REVISÓ: ARO. EDISON MORA



<sup>1</sup> **Industria Liviana:** Tipo de industria que desarrolla actividades que generan nulo o bajo impacto ambiental y/o a la salud pública. Esta industria corresponde al puntaje menor o igual a 2, según la calificación obtenida de la sumatoria de los aspectos ambientales, sanitarios y operativos, definidos en el artículo de “Calificación de usos industriales”.

<sup>2</sup> **Servicios de Oficinas.** Comprenden a los establecimientos públicos o privados donde son ejercidas principalmente actividades empresariales como dirección, gestión, estudios, diseños, informática, investigación y desarrollo, así como servicios profesionales, especializados, técnicos y/o administrativos.