



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 16/06/2026 11:02:54 a. m.

Salida VUR No: 26-3-14889

Concepto: 263806

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

16 JUN 2026

Señores:

GIPAR INTERNACIONAL S.A.

carolina.parra@parraarango.com.co

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-3806**

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 134 D 53 43		CHIP: AAA0123MPEP
LOCALIDAD: SUBA	URBANIZACION: PRIMAVERA	
UPL: NIZA	Decreto: 555 de 2021	
Área de Actividad: AAPGSU (Proximidad)		Zona: Generadora de Soportes Urbanos
Sistema de Movilidad:	Sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia.	Tratamiento: Consolidación (C/5).

USO

En relación con su consulta específica para las actividades asociadas al Comercio Zonal II-B que fue aprobado en la Licencia de Construcción 018614 del 12 agosto 1996, el Decreto Distrital 325 de 1992 "Por medio del cual se dictan disposiciones generales sobre los usos urbanos, las condiciones de su funcionamiento en los establecimientos, la clasificación de las actividades según los distintos grupos y clases de usos", indica:

"CLASE IIB (Comercio Zonal de Mayor Impacto).

- Venta de Bienes.

- Venta de maquinaria liviana, herramientas y similares.
- Exhibición y puntos de venta al por mayor de artículos y acabados para la construcción: artefactos sanitarios, artículos de fontanería, artículos eléctricos, de ferretería, cerrajería, artículos cerámicos y metálicos para arquitectura y ornamentación, cocinas, estufas, hornos y equipos de refrigeración de uso doméstico, que requiere de bodegas, depósitos de madera y otros materiales de construcción.
- Venta de artículos y herramientas para uso agropecuario, de jardinería y similares.
- Almacenes de repuestos: eléctricos, electrónicos, repuestos automotores y similares.
- Exhibición y venta de vehículos.**

- Venta de Servicios.

- Servicios recreativos: Tabernas, bares y Discotecas, juegos de salón, de billar y electrónicos de habilidad y destreza.
- Servicios automotores, estaciones de servicio completo, servitecas, talleres de reparación automotriz.**
- Servicio de seguridad privada y servicios privados de ambulancia."





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

(Sublineas fuera de texto)

En este sentido, los usos mencionados anteriormente se encuentran permitidos siempre y cuando se hubiese concretado lo aprobado en la correspondiente licencia de Construcción.

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. LOANA HUERTAS TIRANO
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 16/06/2026 11:02:54 a. m.

Salida VUR No: 26-3-14889

Concepto: 263806

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

16 JUN 2026

Señores:

GIPAR INTERNACIONAL S.A.

carolina.parra@parraarango.com.co

La Ciudad

Carolina Parra
CC: 52257610
16/06/2026

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-3806**

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 134 D 53 43		CHIP: AAA0123MPEP
LOCALIDAD: SUBA	URBANIZACIÓN: PRIMAVERA	
UPL: NIZA	Decreto: 555 de 2021	
Área de Actividad: AAPGSU (Proximidad)	Zona: Generadora de Soportes Urbanos	
Sistema de Movilidad:	Sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia.	Tratamiento: Consolidación (C/5).

USO

En relación con su consulta específica para las actividades asociadas al Comercio Zonal II-B que fue aprobado en la Licencia de Construcción 018614 del 12 agosto 1996, el Decreto Distrital 325 de 1992 "Por medio del cual se dictan disposiciones generales sobre los usos urbanos, las condiciones de su funcionamiento en los establecimientos, la clasificación de las actividades según los distintos grupos y clases de usos", indica:

"CLASE IIB (Comercio Zonal de Mayor Impacto).

- Venta de Bienes.

- Venta de maquinaria liviana, herramientas y similares.
- Exhibición y puntos de venta al por mayor de artículos y acabados para la construcción: artefactos sanitarios, artículos de fontanería, artículos eléctricos, de ferretería, cerrajería, artículos cerámicos y metálicos para arquitectura y ornamentación, cocinas, estufas, hornos y equipos de refrigeración de uso doméstico, que requiere de bodegas, depósitos de madera y otros materiales de construcción.
- Venta de artículos y herramientas para uso agropecuario, de jardinería y similares.
- Almacenes de repuestos: eléctricos, electrónicos, repuestos automotores y similares.
- Exhibición y venta de vehículos.

- Venta de Servicios.

- Servicios recreativos: Tabernas, bares y Discotecas, juegos de salón, de billar y electrónicos de habilidad y destreza.
- Servicios automotores, estaciones de servicio completo, servitecas, talleres de reparación automotriz.
- Servicio de seguridad privada y servicios privados de ambulancia."



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

(Sublineas fuera de texto)

En este sentido, los usos mencionados anteriormente se encuentran permitidos siempre y cuando se hubiese concretado lo aprobado en la correspondiente licencia de Construcción.

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. LOANA HUERTAS TIRANO
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

