Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 15/07/2026 9:37:41 a. m.
Salida VUR No: 26-3-17791
Concepto: 264456
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C., 15 JUL 2026

Señores:
UNIVERSAL MOTORS GROUP OUTLET AMERICAS.
coperi.03@hotmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-4456**

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 11 60 14	**CHIP**: AAA0174ERRJ
LOCALIDAD: PUENTE ARANDA	**URBANIZACION**: DORCO
UPL: PUENTE ARANDA	**Decreto**: 555 de 2021
Área de Actividad: AAGSM (Grandes Servicios Metropolitanos)	
Sistema de Movilidad: Con frente o costado a Malla Vial Intermedia.	**Tratamiento:** Renovación (R)

Por otro lado, el predio hace parte del Plan Parcial de Desarrollo denominado "*Textilia*", Adoptado mediante Decreto Distrital 180 del 02 de mayo de 2025 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Textilia", ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones."*, localizando al predio en UAU/UG 01 Etapa Única, Área Útil según Plano 1 de 1, "*Propuesta General de Urbanismo*".

Al respecto del desarrollo del predio, el numeral 5, artículo 599 del decreto 555 de 2021, indica:

> *"**5. Planes Parciales adoptados**. Los planes parciales adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, mantendrán el régimen normativo correspondiente a clasificación del suelo, normas de usos, tratamiento, normas volumétricas y demás disposiciones contenidas en el respectivo acto administrativo de adopción."*

Sobre los usos aplicables al predio, el artículo 15 del Decreto Distrital 180 del 02 de mayo de 2025, establece:

> *"**Artículo 15º**. Usos del suelo permitidos. Los usos permitidos para el Plan Parcial de Renovación Urbana "Textilia", de conformidad con lo establecido en el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, son los siguientes:*

USO	*CONDICIÓN*	*DESCRIPCIÓN*	*ESCALA*
*Vivienda**	*Principal*	*Multifamiliar NO VIS y Vivienda de Interés Social - VIS.*	*N/A*
Comercio Zonal	*Complementario*	*Actividad Económica limitada en comercio, artículos comestibles de primera necesidad: Fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías,*	*Zonal*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

USO	CONDICIÓN	DESCRIPCIÓN	ESCALA
		misceláneas y ferreterías.	

**Compatibilidad permitida según el Oficio n.º 2024EE92879 de fecha 29 de abril de 2024 de la Secretaría Distrital de Ambiente, remitido a la Secretaría Distrital de Planeación con el radicado SDP n.° 1-2024-33139 del 20 de junio de 2024."*

En relación con su consulta específica para el uso de: **CÓDIGO CIIU 4541 (COMERCIO DE MOTOCICLETAS Y DE SUS PARTES, PIEZAS Y ACCESORIOS),** clasificado este como, **Comercio Pesado,** el Artículo 15 del el Decreto 180 de 2025 "*Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Textilia", ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.*", **no los contempla como permitidos** en el predio objetivo de consulta.

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
CURADOR URBANO 3

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