



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C. / Salida

Fecha: 26/08/2026 8:58:52 a. m.

Salida VUR No: 26-3-20958

Concepto: 265550

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

26 AGO 2026

Señores:

UNIVERSAL SERVICES CASINO SAS.

acimcol.cadobo.afm.43@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-5550**

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 167 45 A 12	CHIP: AAA0117MBPP
LOCALIDAD: SUBA	URBANIZACION: GRANADA NORTE
UPL: BRITALIA	Decreto: 555 de 2021
Área de Actividad: AAPGSU (Proximidad)	Zona: Generadora de Soportes Urbanos
Sistema de Movilidad: Con frente o costado a Malla Vial Intermedia.	Tratamiento: Consolidación (C/5)

USOS:

Los usos del suelo permitidos para el **ÁREA DE ACTIVIDAD PROXIMIDAD**, se establecen en función de rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, 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).

Para la implantación o reconocimiento de los usos dotacionales y de comercio y servicios, el interesado deberá auto declarar ante la autoridad ambiental la elección de cada uno de los aspectos o características relacionadas con el ejercicio de la actividad que se desea implantar o reconocer, conforme a lo definido en la tabla del artículo 246 del Decreto 555 de 2021. Para el caso del uso industrial, la clasificación estará dada según el artículo de clasificación del uso industrial (Artículo 238 Decreto 555 de 2021).

En relación con su consulta específica para los usos de: **CÓDIGO CIU 4520 (MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES) Y CÓDIGO CIU 4732 (COMERCIO AL POR MENOR DE LUBRICANTES (ACEITES, GRASAS), ADITIVOS Y PRODUCTOS DE LIMPIEZA PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES)**, el Decreto 555 de 2021 establece los siguiente:

1. El uso de: **CÓDIGO CIU 4732 (COMERCIO AL POR MENOR DE LUBRICANTES (ACEITES, GRASAS), ADITIVOS Y PRODUCTOS DE LIMPIEZA PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES)**, clasificado este como, **comercio y servicios, comercios y servicios básicos**¹, el artículo 243

¹ **Comercios y servicios básicos.** Corresponden a los locales cuya actividad principal es el intercambio de bienes y servicios directamente accesibles a la clientela, incluyendo las superficies destinadas al almacenamiento y bodegaje, cuando son interiores





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

"Usos permitidos por área de actividad", **LO PERMITE** siempre que se cumpla con las condiciones aplicables y acciones de mitigación ambiental asociadas a la siguiente tipología, en los siguientes términos:

- **Tipo 1 (Menor a 500 m2, condiciones 3, 15 y 20 - Acciones de Mitigación Ambiental, Bajo Impacto Ambiental MA1 y MA8).**
- 2. El uso de: **CÓDIGO CIU 4520 (MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES)**, clasificado este como **Comercio y servicios, Servicios al Automóvil²**, el artículo 243 "Usos permitidos por área de actividad", **NO LO PERMITE**, por no cumplir la condición 8 que a la letra dice:

"CONDICIONES:

- 8 Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados."

En relación con el Código CIU 4923 corresponde a una actividad humana mas no a un oficio que pueda ser desarrollado al interior del predio. Por consiguiente, no sería correcto determinar si este Código CIU se permite en la nomenclatura por usted consultada.

CONDICIONES:

- 3. Hasta 100 m2 se permite sin restricción.
De más de 100 m2, 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. Adicionalmente, se permite en edificaciones diseñadas y construidas para el uso en predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, y en Mejoramiento Integral en "Actuación de manzana" o "Plan Vecinos".
- 15. En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos (N/A).
- 20. No se permite en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores de uso residencial neto" (N/A).

ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES: TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 y MA8.

No	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	CONDICIONES TÉCNICAS
MA1	Control del ruido	Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.
MA8	Áreas de Amortiguamiento	Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y

a un tercio (1/3) del área construida en el uso comercial y de servicios. Se incluyen en esta categoría los servicios de parqueaderos, restaurantes, de entretenimiento, juegos de suerte y azar, de habilidad y destreza y los establecimientos para venta y servicios a bicicletas, patinetas o vehículos de micromovilidad.

² **Servicios al automóvil.** Corresponden a los establecimientos cuya actividad principal es la venta de bienes y prestación de servicios relacionados con los vehículos automotores y a la maquinaria. No incluye usos industriales.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

	el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.
--	--

*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. LOANA HUERTAS TIRANO
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

