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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 15/09/2026 11:18:41 a. m.
Salida VUR No: 26-3-23206

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C., 15 SEP 2026

26-3-03788

Señores:
AUTO SAFE SA.
dpinzon853@gmail.com
La Ciudad

Radicados internos: 26-3-23178
26-3-24334

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-5305**

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 BG 3	**CHIP:** AAA0123MPEP
LOCALIDAD: SUBA	**URBANIZACIÓN:** BARRIO SAN JOSE DEL PRADO
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).

Atendiendo su solicitud cabe mencionar que el Numeral 2 del Artículo 594 *"Solicitudes de licencias urbanísticas y reconocimientos"*, del Decreto 555 de 2021, establece lo siguiente:

> *Las normas consignadas en el presente Plan, respecto de las licencias urbanísticas, se aplicarán teniendo en cuenta las siguientes disposiciones:*
>
> *(...)*
>
> *2. Tratándose de licencias urbanización, de conformidad con el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, sus titulares tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:*
>
> *a. Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo y reurbanización o de la licencia de parcelación o;*
>
> ***b. Que el titular de la licencia de urbanización haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.***
>
> *(...)*
>
> *(sublineas fuera de texto)*

Teniendo en cuenta lo anteriormente mencionado el predio objeto de consulta cuenta con Licencia No. 018614 del 12 de agosto de 1996, así las cosas y en relación con su consulta específica para el uso de Comercio Zonal II-B, se contempla como permitido siempre y cuando se hubiese ejecutado lo aprobado en

ARQUITECTA JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

dicha Licencia.
Ahora bien, el listado de actividades que se encuentran incluidos en el Comercio Zonal II-B, el articulo 16 del Decreto 325 de 1992, menciona lo siguiente:

(...)

"CLASE IIB (Comercio Zonal de Mayor Impacto).
- Venta de Bienes.

a. *Venta de maquinaría liviana, herramientas y similares.*
b. *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.*
c. *Venta de artículos y herramientas para uso agropecuario, de jardinería y similares.*
d. *Almacenes de repuestos: eléctricos, electrónicos, repuestos automotores y similares.*
e. *Exhibición y venta de vehículos.*

- Venta de Servicios.

a. *Servicios recreativos: Tabernas, bares y Discotecas, juegos de salón, de billar y electrónicos de habilidad y destreza.*
b. *Servicios automotores, estaciones de servicio completo, servitecas, talleres de reparación automotriz".*

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.
REVISO: ARQ. EDISON MORA.