



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 16/09/2026 9:08:03 a. m.

Salida VUR No: 26-3-23368

Concepto: 266252

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

16 SEP 2026

Señores:

BLACK & WHITE.

asistenciaempresarialgs@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-6252**

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: DG 62 SUR 20 A 17	CHIP: AAA0022KFFZ
LOCALIDAD: CUIDAD BOLIVAR	URBANIZACIÓN: SAN FRANCISCO I SECTOR
UPL: ARBORIZADORA	Decreto: 555 de 2021
Área de Actividad: AAPRSU (Proximidad)	Zona: Receptora de Soportes Urbanos
Sistema de Movilidad: Sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construidas o Malla Vial Intermedia.	Tratamiento: Mejoramiento Integral (MI/3).

Por otro lado, el predio se encuentra parcialmente en zona de reserva de Malla Vial Arterial Av. Tunjuelito.

Al respecto sobre las zonas de reserva, el Artículo 379 del Decreto 555 de 2021, indica "Sobre las áreas de los predios donde se hayan adoptado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanización y construcción, en sus diferentes modalidades en el marco de las normas definidas en este plan para cada área de actividad, con excepción de aquellas que pretendan desarrollar usos residenciales. Los procesos de licenciamiento urbanístico que pretendan desarrollar edificaciones en las zonas de reserva, solo lo podrán hacer con una altura máxima de un (1) piso sin sótanos y sin semisótanos, cumpliendo con las normas del tratamiento urbanístico que le apliquen. El desarrollo del uso dotacional en las zonas de reserva deberá cumplir con las normas establecidas en el presente artículo (...)" (Sublineas fuera de texto).

Finalmente, el predio se encuentra parcialmente ubicado dentro de la zona correspondiente a la Red del Sistema de Transporte Público de Pasajeros, identificada como Cable Aéreo. Se precisa que la franja de seguridad y demás elementos representados en el presente plano tienen carácter indicativo.

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).

Para la implantación o reconocimiento de los usos de comercio, 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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Decreto 555 de 2021.

En relación con su consulta específica para el uso de: **CÓDIGO CIU 9602 (PELUQUERÍA Y OTROS TRATAMIENTOS DE BELLEZA)**, clasificado este como, **Comercio y servicios, Servicios de Oficinas¹**, el artículo 243 "*Usos permitidos por área de actividad*", **NO LO PERMITE** por no cumplir la condición 7 que a la letra dice:

"CONDICIONES:

7 Hasta 4.000 m², 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.

De más de 4.000 m², se permite únicamente en Bienes de Interés Cultural del grupo Arquitectónico, así como en predios con frente a la malla vial arterial construida".

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 petitionario 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



¹ **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.