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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 24/09/2026 8:47:37 a. m.
Salida VUR No: 26-3-24091

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C., 24 SEP 2026

26-3-03992

Señores:
DECORPERSIANAS Y CORTINAS EXCLUSIVE.
segurosannimary@gmail.com
La Ciudad

Radicados internos: 26-3-24826

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-5798**

Respetados Señores:

En atención a su solicitud, por medio de la cual nos manifiesta lo siguiente:

> *"Buenas en relación al Concepto de Uso 3-26-5798 emitido el 2 de septiembre de 2026 para el predio ubicado en la CL 3 SUR 12 A 21, nos permitimos solicitar cordialmente una revisión y aclaración de la escala técnica asignada a nuestra actividad.*
>
> *El concepto determinó como "No Permitido" el establecimiento bajo una clasificación de Comercio Zonal. No obstante, el local opera estrictamente bajo el código CIIU 4751 (Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados) en condiciones de Escala Vecinal, el cual corresponde a un uso complementario plenamente PERMITIDO para el Sector Normativo 4 (Barrios Policarpa y Sevilla) de acuerdo con el Articulo 34 de la Resolución 3917 de 2019.*
>
> *Por lo anterior, solicitamos que se verifique nuevamente el estudio del predio bajo la escala Vecinal / Residencial con actividad económica, con el fin de corregir la tipología y obtener la viabilidad correspondiente a la realidad física de nuestro establecimiento minorista".*
>
> *(...)*

Nos permitimos informarle lo siguiente:

Respuesta

En atención a su solicitud, es importante precisar que, la determinación de los usos permitidos no se fundamenta exclusivamente en la vocación o consolidación de actividades económicas en el predio, sino en lo establecido de manera expresa por la regulación urbanística vigente.

En este sentido, y para el caso que nos ocupa, el artículo 1 de la Resolución 3917 de 2019, en su cuadro de clasificación de usos, no menciona como permitido en el ítem *"Uso del Suelo"* la categoría de **Comercio Zonal** que es la clasificación que se les otorga a los establecimientos dirigidos a COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS TEXTILES EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS. Ya que estos son en función al impacto para el sector y no en función a las definiciones de cada uno de los códigos.

En consecuencia, se ratifica lo mencionado en el Concepto de Uso CU3-26-5798 de fecha 02 de septiembre de 2026 en el cual se indicó que dicho uso **no se encuentra permitido** en el predio objeto de consulta.

NOTA:

Este oficio 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 MORENO