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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 15/10/2026 8:07:35 a. m.
Salida VUR No: 26-3-25971
Concepto: 267002
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

15 OCT 2026

Señores:
COMPRESORES Y DEMOLICIONES SAS.
ersrafaelmartinez@hotmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-7002**

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 70 A 56 B 18	**CHIP**: AAA0056NWPP
LOCALIDAD: BARRIOS UNIDOS	**URBANIZACIÓN:** SAN FERNANDO
UPL: BARRIOS UNIDOS	**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).

Por otro lado, el predio se encuentra dentro de la Delimitación de la Actuación Estratégica N° 24 – Calle 72, adoptada mediante el Decreto 242 del 22 de junio de 2026, *"Por medio del cual se adiciona el Subcapítulo 4 al Capítulo 4 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 5 del Decreto Distrital 670 de 2025. Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relacionado con la adopción de la Actuación Estratégica Calle 72 y se dictan otras disposiciones"* y compilado en el Decreto 670 del 27 de diciembre de 2025 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*.

De acuerdo con el plano N° 1/2 – *"Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Calle 72"*, el predio está ubicado en el **SECTOR DE LICENCIAMIENTO DIRECTO,** específicamente en el Ámbito **SECTOR 4.**

Dicho lo anterior, el Anexo 35.2 *"Plano nº 2/2 Red Vial y Perfiles Viales, Espacio Público y Equipamientos, Usos y Aprovechamientos, Asignación De Cargas Urbanísticas y Etapas De Desarrollo."*, en sus respectivas notas indica:

"Notas:

I. Las Áreas de Actividad al interior del ámbito de aplicación de la Actuación Estratégica Calle 72 son las previstas en el artículo 240 del Decreto Distrital 555 de 2021. Las condiciones aplicables en dichas Áreas de Actividad serán las establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, sus decretos reglamentarios, y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

II. Los aprovechamientos para los desarrollos dentro de la Actuación Estratégica Calle 72 serán los establecidos según los Tratamientos Urbanísticos dados al interior del ámbito según el artículo 257 del Decreto Distrital 555 de 2021 y el plano CU 5.1 "Tratamientos Urbanísticos" del mismo Decreto".

ARQ. MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADOR URBANO 3

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 (Articulo 248 – Decreto 555 de 2021), acciones de mitigación de impactos ambientales (Articulo 245 – Decreto 555 de 2021) y acciones de mitigación de impactos de movilidad (Articulo 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 Decreto 555 de 2021.

En relación con su consulta específica para el uso de: **ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE OTROS TIPOS DE MAQUINARIA, EQUIPO Y BIENES TANGIBLES N.C.P.,** clasificado este como, **Comercio y servicios, Servicios de Oficinas**[1], 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 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,

MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADURA URBANA 3 (P)

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ.
CURADORA URBANA N° 3
ELABORÓ: AUX. LIDANA 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.*