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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 21/10/2026 8:18:59 a. m.
Salida VUR No: 26-3-26498

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

21 OCT 2026

26-3-04491

Señores:
COMPRA VENTA OSAMA.
nibasesorias@gmail.com
La Ciudad

Radicado Interno: 26-3-27714

Respetados Señores:

Atendiendo su solicitud nos permitimos informarle que su petición fue resuelta con la expedición del documento con salida VUR 26-3-25925 del 14 de octubre de 2026 y del cual se anexa copia.

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. MARCELA FORERO JIMENEZ
CURADORA URBANA No 3 (P)

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ.
CURADORA URBANA N° 3 (P)
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO.
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA.
ANEXO: Oficio con numero salida VUR 26-3-25925 del 14 de octubre de 2026.

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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 14/10/2026 3:00:39 p. m.
Salida VUR No: 26-3-25925

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C., 14 OCT 2026

26-3-04429

Señores:
COMPRA VENTA OSAMA.
nibasesorias@gmail.com
La Ciudad

Radicado interno Curaduría: 26-3-26829

REFERENCIA: **ALCANCE CONCEPTO DE USO CU3-26-6344**

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: KR 13 D 58 A 47 SUR	**CHIP:** AAA0021YNHY
LOCALIDAD: TUNJUELITO	**URBANIZACIÓN:** TUNJUELITO
UPL: TUNJUELITO	**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 Construida o Malla Vial Intermedia.	**Tratamiento:** Consolidación (C/4)

Por otro lado, el predio se encuentra completamente 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 articulo (...)*". (Sublineas fuera de texto).

USO:

Los usos del suelo permitidos, 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).

Así las cosas, y en relación con su consulta específica para el uso de: **CÓDIGO CIIU 3830 (RECUPERACIÓN DE MATERIALES),** clasificado este como, **Comercio y Servicios, Servicios**

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ
CURADOR URBANO 3 (P)

Logísticos[1], el artículo 243 *"Usos permitidos por área de actividad"*, **NO LO PERMITE** por no cumplir la condición 12 y 24 que a la letra dicen:

"CONDICIONES:

12	*Hasta 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.* *De más de 100 m2, se permite en predios con frente a vías de la malla vial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.*
	(...)
24	*No se permiten bodegas privadas de reciclaje en Área de Actividad de Proximidad.*

*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. MARCELA FORERO JIMENEZ
CURADORA URBANA N° 3 (E)
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO.
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

[1] ***Servicios logísticos:*** *Corresponden a los establecimientos destinados al almacenamiento, bodegaje, clasificación, limpieza y/o distribución de carga y/o mercancía. Incluye las bodegas privadas de reciclaje no afectas al servicio público de aseo, en centros de acopio básico (separación, clasificación, embalaje, almacenamiento temporal y/o comercialización), así como aquellas en las que se adelanten procesos de pre transformación.*