Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 6/11/2026 8:17:06 p. m.
Salida VUR No: 26-3-28226
Concepto: 267637
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

06 NOV 2026

Señores:
BANCO DE LAS MICROFINANZAS BANCAMIA SA.
lady.umbarila@bancamia.com.co
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-7637**

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 19A 30	**CHIP**: AAA0023CUZE
LOCALIDAD: CIUDAD BOLIVAR	**URBANIZACION**: LA ACACIA SUR PARTE BAJA III 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 Construida o Malla Vial Intermedia.	**Tratamiento:** Mejoramiento Integral (MI/3).

USOS:

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: **ACTIVIDADES FINANCIERAS Y SERVICIOS BANCARIOS, OFICINA O SUCURSAL BANCARIA,** 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*

[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.*

MARCO TULIO CORREA JIMÉNEZ
CURADOR URBANO 3 (E)

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".

*Clasificación de usos artículos 94, 234, 235 y 238, Decreto 555 de 2021.

Por otro lado, el predio cuenta con Licencia de Construcción Resolución 11001-2-19-1995 con fecha de ejecutoria del 23 de octubre de 2019, mediante la cual se aprobó Tres (3) Unidades de Comercio Vecinal A. En ese contexto, el uso de **ACTIVIDADES FINANCIERAS Y SERVICIOS BANCARIOS, OFICINA O SUCURSAL BANCARIA** no se encuentra contemplado en dicha licencia.

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 Nº 3
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRADO
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO