Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 13/11/2026 7:32:50 a. m.
Salida VUR No: 26-3-28651
Concepto: 267688
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

13 NOV 2026

Señores:
AUTOMOTORES COMAGRO SAS.
facturacion.electronica@comagro.com.co
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-7688**

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: AC 127 70 D 55 / 59	**CHIP**: AAA0120NLEP / AAA0120NLDE
LOCALIDAD: SUBA **UPL**: NIZA	**URBANIZACIÓN:** NIZA SUR III SECTOR NIZA SUR **Decreto**: 555 de 2021
Área de Actividad: AAPGSU (Proximidad)	**Zona:** Generadora de Soportes Urbanos
Sistema de Movilidad: Con frente o costado a Malla Vial Arterial Construida.	**Tratamiento:** Conservación (CO/B2-3).

Por otro lado, el predio se encuentra en **Sector De Interés Urbanístico y Corresponde a Bien de Interés Cultural del Grupo Urbano,** cualquier intervención, deberá presentar anteproyecto al IDPC previo a la solicitud de la correspondiente Licencia.

Los usos en los Bienes de Interés Cultural serán los establecidos en el área de actividad correspondiente, con excepción de los usos de bodegas, servicios al automóvil, industria mediana o pesada y servicios especiales, y todos aquellos indicados en el cuadro de usos del presente Plan, salvo que se demuestre en el marco del anteproyecto que el uso corresponde con el originalmente establecido para el inmueble.

USOS:

Los usos del suelo permitidos para el **ÁREA DE ACTIVIDAD PROXIMIDAD**, se establecen en función de rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, 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 dotacionales y de comercio y servicios, 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. Para el caso del uso industrial, la clasificación estará dada según el artículo de clasificación del uso industrial (Articulo 238 Decreto 555 de 2021).

En relación con su consulta específica para el uso de: **VENTA DE VEHÍCULOS NUEVOS,** clasificado este

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANO 3

como **Comercio y servicios, Servicios al Automóvil[1], NO LO CONTEMPLA COMO PERMITIDO** de acuerdo con lo previsto en el Artículo 357, el cual establece:

> ***"Artículo 357.Usos permitidos en Bienes de Interés Cultural.*** *Los usos en los Bienes de Interés Cultural serán los establecidos en el área de actividad correspondiente, con excepción de los usos de bodegas,* ***servicios al automóvil,*** *industria mediana o pesada y servicios especiales, y todos aquellos indicados en el cuadro de usos del presente Plan, salvo que se demuestre en el marco del anteproyecto que el uso corresponde con el originalmente establecido para el inmueble."*

*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. JUANA SANZ MONTAÑO

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO.
CURADORA URBANA No. 3
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TRIANO
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

[1] ***Servicios al automóvil.*** *Corresponden a los establecimientos cuya actividad principal es la venta de bienes y prestación de servicios relacionados con los vehículos automotores y a la maquinaria. No incluye usos industriales.*