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

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-08-28 12:39:42
Salida V.U.R No: 24-3-19146
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3243845

CONCEPTO DE USO CU3-24-3845

Bogotá D.C., agosto 23 de 2024

28 AGO 2024

Señores:
JIMENEZ JIMENEZ EFRAIN LIBARDO
alvencha@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO CU3-24-3845**
DIRECCIÓN:	**CL 73 S 95 A 05**
URBANIZACIÓN:	**EL PORTAL DEL SOL**
LOCALIDAD:	**BOSA**

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 se localiza en la Unidad de Planeamiento Local UPL Porvenir, Tratamiento Consolidación, en Área de Actividad Proximidad – AAE – Receptora de Soportes urbanos, con frente o costado a Malla Vial Intermedia y hace parte del Plan Parcial de Desarrollo "FINCA EL RECREO LOTE 3 Y VILLAS DE VIZCAYA", Adoptado mediante Decreto Distrital 021 del 21 de enero de 2004 *"Por el cual se adopta el Plan Parcial denominado Finca El Recreo Lote 3 y Villas de Vizcaya"*, etapa C Lote 3, superlote SPL 11.

Al respecto del desarrollo del predio, el numeral 5, artículo 599 del decreto 555 de 2021, indica:

> *"**5. Planes Parciales adoptados**. Los planes parciales adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, mantendrán el régimen normativo correspondiente a clasificación del suelo, normas de usos, tratamiento, normas volumétricas y demás disposiciones contenidas en el respectivo acto administrativo de adopción."*

En este sentido, el articulo 10 del Decreto 021 de 2004, establece:

> ***"ARTÍCULO 10º.- NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO***
>
> *Los predios objeto del presente plan podrán desarrollar los usos relacionados en la siguiente tabla:*

USOS PRINCIPALES	***USOS COMPLEMENTARIOS***	***USOS RESTRINGIDOS***
RESIDENCIAL	***DOTACIONAL:*** *Equipamientos Colectivos:* *Educación de escala Zonal y Vecinal.* *Cultural de escala Zonal y Vecinal.* *Salud de escala Metropolitana, Urbana y Zonal.* *Bienestar de escala Zonal y Vecinal.* *Culto de escala Urbana y Zonal.* *Equipamientos Deportivos Recreativos.* *Servicios Urbanos Básicos:* *Seguridad ciudadana de escala Zonal.* *Defensa y justicia de escala Zonal.* ***SERVICIOS:*** *Servicios empresariales – financieros de escala Zonal.*	***SERVICIOS DE ALTO IMPACTO:*** *Servicio de llenado de Combustibles a escala Urbana y zonal.* *Seguridad ciudadana escala Urbana.*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

CONCEPTO DE USO CU3-24-3845

	Servicios profesionales y técnicos de escala Zonal y Vecinal. Servicios de comunicación y entretenimiento de escala Zonal y Vecinal. ***COMERCIO:*** ***De escala Urbana, Zonal y Vecinal A y B.***	

***Parágrafo**: Los usos que no se encuentren asignados en el presente decreto están prohibidos."*

1. En este sentido y en relación con su consulta específica para el uso de **COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS PARA EL CONSUMO EN EL ESTABLECIMIENTO ESPECIALIZADOS,** clasificados estos como Comercio de Escala Zonal, el artículo 10 del Decreto 021 de 2004 **LOS PERMITE** siempre que se cumpla con lo siguiente:

   a. Cada una de las etapas del plan parcial podrá desarrollar hasta un 25% de su área útil, en los usos diferentes de la vivienda determinados en el artículo anterior.

   b. No se permitirá el comercio de escala zonal sobre los ejes de la Malla Vial Arterial.

*Clasificación de usos consulta Decreto 190 de 2004.

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
CURADOR URBANO

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO.
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON.
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO