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

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida
Fecha: 15/04/2025 7:03:07 a. m.
Salida VUR No: 25-3-07764
Concepto: 251816
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

15 ABR 2025

Señores:
FRUTAS Y VERDURAS LOS PAISITAS
ricardojc1959@hotmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-1816**

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 100 50 B 45 SUR	**CHIP**: AAA0210FNEP
LOCALIDAD: BOSA	**URBANIZACION**: EL PORVENIR
UPL: PORVENIR	**Decreto**: 555 de 2021

Área de Actividad: AAPRSU (Proximidad)		**Zona:** Receptora de Soportes Urbanos	
Sistema de Movilidad:	Con frente o costado a Malla Vial Arterial Construida.	**Tratamiento:** Consolidación (C/6-TA).	

Por otro lado, el predio hace parte del Plan Parcial de Desarrollo denominado "*Ciudadela El Porvenir*", Adoptado mediante Decreto Distrital 395 del 16 de septiembre de 2002 *"Por el cual se adopta el Plan Parcial denominado Ciudadela El Porvenir, ubicado en la localidad de Bosa"*, modificado por el decreto 725 de 2019 *"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudadela El Porvenir", ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones"* localizando al predio en el **Área Urbana Integral - Zona Múltiple Etapa III Manzana 1 según Plano N° 1**, *"Modificación Parcial al Plano "Estructura Urbana del Plan Parcial Ciudadela El, Porvenir", adoptado mediante el Decreto Distrital 395 de 2002, (Modificado por los Decretos Distritales 366 de 2006, 604 de 2007, 355 de 2014 y 406 de 2017)."*

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, sobre las área urbana integral - zona múltiple, el artículo 16 del Decreto Distrital 395 del 16 de septiembre de 2002, a la letra indica:

> *"**ARTICULO 15. AREAS DE ACTIVIDAD:** Este Plan parcial se rige por los usos de Área Urbana Integral -Zona Residencial y Área Urbana Integral -Zona Múltiple, así:*
>
> *(...)*
>
> ***AREA URBANA INTEGRAL - ZONA MUL TIPLE:** Corresponde a las manzanas 1 y 75 ubicadas a lado y lado de la Avenida Primero de Mayo, contra la Avenida ALO identificadas en el Plano No. 1 denominado estructura del Plan Parcial que hace parte integrante del presente decreto.*
>
> ***USOS PERMITIDOS***
> ***AREA URBANA INTEGRAL - ZONA MÚLTIPLE:***

ARQ. MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADORA URBANO 3 (P)
Mat. 1

PRINCIPALES

RESIDENCIAL
DOTACIONAL
***Equipamientos colectivos**: escala metropolitana y urbana (5) y (6)*
***Equipamientos Recreativos**: Escala, metropolitana, urbana y zonal*
***Servicios urbanos básicos**: (5) y (6)*
Seguridad ciudadana, escala metropolitana y urbana
Defensa y justicia, escala metropolitana y urbana
***Abastecimiento de alimentos**, escala metropolitana, urbana y zonal*
***Recintos feriales**, escala metropolitana*
***Administración pública**, escala urbana*
Públicos y de transporte, escala metropolitana y urbana (10)
***Servicios Funerarios**, escala zonal*
COMERCIO (5) y (6)
Escala metropolitana y urbana
SERVICIOS
Servicios empresariales:
De logística, escala metropolitana
Servicios Personales: (5)
Parqueadero, escala urbana
Turísticos, escala metropolitana y urbana (11)
Comunicación y entretenimiento masivo, escala metropolitana y urbana (6)

COMPLEMENTARIOS DOTACIONAL

DOTACIONAL
***Equipamientos colectivos**: escala zonal (5).*
***Servicios urbanos básicos**: (5) y (6)*
***Seguridad ciudadana**, escala zonal*
***Defensa y Justicia**, escala zonal.*
***Administración pública**, escala urbana (2)*
***Cementerios y servicios funerarios**, Escala zonal*
COMERCIO (5) Y (6)
Pesado
SERVICIOS
***Servicios Empresariales**:*
***Financieros**, escala urbana y zonal*
***Empresas inmobiliarias**, escala urbana*
***De logística**, escala urbana*
***Servicios Personales, Alimentario**, escala Zonal (9)*
***Profesionales, técnicos especializados**, Escala zonal (9)*
***Comunicación y entretenimiento masivos**, escala zonal (5)*
Servicios de Alto Impacto:
***Automotrices y venta de combustible**, escala urbana (5) y (6)*
***Diversión y esparcimiento**, escala urbana.*

RESTRINGIDOS

"Para el desarrollo de Los usos señalados en el cuadro anterior, se deberá tener en cuenta las condiciones y restricciones señaladas a continuación, de acuerdo con el número indicado".

(Sublineas y negrita fuera de texto)

En relación con su consulta específica para los usos con **CODIGO CIIU 4721 COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS PARA EL CONSUMO EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS** clasificado este como, **Comercio Pesado** y el **CODIGO CIIU 4711 COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS NO ESPECIALIZADOS CON SURTIDO COMPUESTO PRINCIPALMENTE POR ALIMENTOS, BEBIDAS O TABACO** clasificado este como, **Comercio Urbano de Escala Urbana**, el artículo 16 del Decreto Distrital 395 del 16 de septiembre de 2002 establece que se

CAROLINA FORERO JIMÉNEZ
CURADOR URBANO 3 (P)

se encuentra como permitido para el predio objeto de la consulta siempre y cuando cumplan con las condiciones (5) y (6).

CONDICIÓNES:

(5) Solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso.

(6) No requiere Plan de Implantación, solamente debe cumplir los requisitos de implantación contemplados en el Parágrafo 1[1] del Artículo 16 del Decreto Distrital 395 del 16 de septiembre de 2002.

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. DIANA MARCELA FORERO JIMENEZ
CURADORA URBANA 3

ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

[1] ***"Parágrafo 1:*** *Los usos a los que se refiere la nota (6) deberán cumplir los siguientes requisitos:*
a. *Estudio de tránsito de acuerdo con el uso propuesto en el que se precise el diseño vial, el manejo de tráfico, el plan de circulación y acceso al predio (distancia de las vías a los puntos de acceso vehicular) y esquema operativo de las zonas de estacionamiento.*
El estudio debe demostrar que se atiende en forma eficiente los flujos vehiculares que genera el uso previsto y resuelve la vialidad sin producir conflictos de tráfico.
El estudio deberá contar con el concepto favorable de la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público del DAPD o la oficina responsable para tal fin, previo a la obtención de la licencia de construcción.
b. *Los andenes deben ser continuos tanto en ancho como en superficie a 10 largo de las Avenidas Primero de Mayo y Santa Fe, cumpliendo las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, Mobiliario Urbano (Decreto 170 de 1999), Cartilla de Andenes (Decreto 1003 de 2000), las normas que las adicionen o modifiquen y las normas sabre espacio público del POT.*
c. *Las dimensiones de los anchos de anden deben corresponder a los perfiles viales definidos en el POT*
d. *El acceso peatonal debe ser amplio, tipo plazoleta, de acuerdo con el flujo de peatones que se estime*
e. *En caso de existir puentes peatonales, estos no deben interferir con la circulación del espacio de acceso (plazoleta). Solo el inicio de la rampa y la escalera podrán ubicarse al interior de dicho espacio, de tal manera que se permita una mejor definición en diseño y circulación y en consecuencia mayor disfrute del espacio; público, para lo cual se deberá contar con concepto favorable del DAPD.*
f. *La llegada o inicio de los puentes peatonales a lado y lado de la vía en donde se planteen, debe estar resuelta dentro del diseño de espacio público, para lo cual se deberá contar con concepto favorable del DAPD.*
g. *Debe solucionarse en todos los casos la conexión peatonal de los andenes con los accesos a la edificación. Las conexiones deben mantener un mismo nivel, para lo cual se deberá contar con concepto favorable del DAPD.*
h. *Cuando se planteen estaciones de servicio de llenado y de servicio completo, con áreas de ventas menores a 2.000 m2, se deberá cumplir con lo contenido en el Decreto 913 de 2001, las estaciones de más de 2.000 m2 deberán cumplir con las condiciones establecidas en los literales anteriores."*