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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 21/08/2025 9:27:27 a. m.
Salida VUR No: 25-3-17091
Concepto: 254259
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

21 AGO 2025

Señores:
AUTOSERVICIOS MEKCENTROS PARQUES
amparo_cortez03@hotmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-4259**

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 94 87 40 SUR	**CHIP**: AAA0263XASK
LOCALIDAD: BOSA	**URBANIZACION**: CIUDADELA CAMPO VERDE
UPL: PORVENIR	**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/6-TA)	

Por otro lado, el predio hace parte del Plan Parcial de Desarrollo denominado " *Campo Verde*", Adoptado mediante Decreto Distrital 113 del 30 de marzo de 2011 *"Por el cual se adopta el Plan Parcial "Campo Verde", ubicado en la Localidad de Bosa", ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones"* localizando al predio en el **Manzana 13 – RE – Residencial Exclusivo – según Plano N° 3 – 3.**

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 artículo 46 del Decreto 113 de 2011, indica:

> *"**Artículo 46. Usos Propuestos.** El Plan Parcial Campo Verde está en Área de Actividad Urbana Integral - Zona Residencial, definida como las "Zonas caracterizadas por el uso de vivienda y actividades complementarias. Los usos diferentes de la vivienda no podrán superar el 35% del área útil del plan parcial o del proyecto urbanístico según reglamentación especifica" en el artículo 349 del Decreto 190 de 2004. El uso principal propuesto para este plan parcial es el residencial y la distribución de las manzanas, en relación con sus productos inmobiliarios, **se indica en el Plano Nº 3 y como se presenta en la siguiente tabla:***

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

No.	Manzana	Producto Inmobiliario	Area Util (m^2)
1	Manzana 1	Vivienda de Interés Prioritario V.I.P	18.927,901 6
2	Manzana 2	Vivienda de Interés Prioritario V.I.P	16.067,417 3
3	Manzana 3	Vivienda de Interés Prioritario V.I.P	16.807,171 0
4	Manzana 4	Vivienda de Interés Prioritario V.I.P	15.518,927 5
5	Manzana 5	Vivienda de Interés Prioritario V.I.P	13.253,927 4
6	Manzana 6	Vivienda de Interés Prioritario V.I.P	5.819,0881
7	Manzana 7	Vivienda de Interés Social V.I.S	12.499,152 2
8	Manzana 8	Vivienda de Interés Social V.I.S	11.420,954 1
9	Manzana 9	Vivienda de Interés Social V.I.S	19.578,551 1
10	Manzana 10	Vivienda de Interés Social V.I.S	17.889,456 3
11	Manzana 11	Vivienda de Interés Social V.I.S	16.016,860 9
12	Manzana 12	Vivienda de Interés Social V.I.S	19.618,403 1
13	Manzana 13	Vivienda de Interés Prioritario V.I.P	16.470,386 4
14	Manzana 14	Vivienda de Interés Prioritario V.I.P	19.946,979 0
15	Manzana 15	Vivienda de Interés Prioritario V.I.P	19.932,915 6
16	Manzana 16	Vivienda de Interés Prioritario V.I.P	19.936,780 2
17	Manzana 17	Vivienda de Interés Social V.I.S	10.990,501 7
18	Manzana 18	Vivienda de Interés Social V.I.S	11.207,598 0
19	Manzana 19	Vivienda de Interés Social V.I.S	17.215,181 0
20	Manzana 20	Vivienda de Interés Social V.I.S	17.556,093 3
21	Manzana 21	Vivienda de Interés Social V.I.S	19.689,247 2
22	Manzana 22	Vivienda de Interés Social V.I.S	19.451,031 4
23	Manzana 23	Vivienda de Interés Prioritario V.I.P	19.197,841 8

Parágrafo 1. *Son usos complementarios del plan parcial, el comercio y los servicios personales de escala vecinal, cada uno de estos usos no podrá superar 500 m^2 de construcción por agrupación.*

Parágrafo 2. *Se deberá cumplir con las normas de localización y funcionamiento del Anexo 2, "Cuadro de Usos", del Decreto Distrital 327 de 2004, para el comercio y servicios de escala vecinal, en el Área Urbana Integral-Zona Residencial."*

(Sublineas con resaltado fuera de texto)

En este sentido y conforme al artículo 46 del Decreto 113 de 2011 en el Parágrafo 1, el uso por usted consultado de **COMERCIO,** clasificado este como Comercio de escala vecinal, **SE PERMITE** siempre y cuando no supere los 500 m^2 de construcción por agrupación.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

*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,

JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO