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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 2/07/2026 8:11:05 a. m.
Salida VUR No: 26-3-16735

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C., 02 JUL 2026

26-3-02748

Señores:
DROGUERIA DE USME.
dalma727@hotmail.com
La Ciudad

Radicado interno: 26-3-15938

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-3038**

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: CL 136 A SUR 14 73 BQ 8 CA 22	**CHIP**: AAA0198CNBS
LOCALIDAD: USME	**URBANIZACIÓN:** CIUDADELA DE USME LA ESPERANZA PRIMERA ETAPA
UPL: USME - ENTRENUBES	**Decreto**: 555 de 2021 – 252 de 2007
Áreas de Actividad: AAERAE (Estructurante)	**Zonas:** Receptora de Actividades Económicas
Sistema de Movilidad: Con frente o costado a Malla Vial Intermedia	**Tratamiento:** Consolidación (C/3)

De acuerdo con la información suministrada y revisada la Base de Datos Geográfica de la secretaria Distrital de Planeación, el predio presenta las siguientes condiciones:

El predio hace parte de la Operación Estratégica Nuevo Usme - Eje de integración Llanos y el **Plan de Ordenamiento Zonal de Usme** adoptado mediante Decreto 252 del 21 de junio de 2007. Al respecto de la aplicabilidad de las normas urbanas, el artículo 597 del Decreto Distrital 555 de 2021, establece:

> *"**Transición de los Planes Zonales y de Ordenamiento Zonal.** Los planes zonales y de ordenamiento zonal adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán produciendo todos los efectos jurídicos dentro de su ámbito de aplicación, considerando las siguientes condiciones:*
>
> *(...)*
>
> *2. El Plan de Ordenamiento Zonal de Usme adoptado mediante Decreto Distrital 252 de 2007 y sus modificaciones, continuará rigiendo hasta tanto sea modificado, se adopte la actuación estratégica que lo modifique o se modifiquen o formulen los planes parciales contenidos dentro de su ámbito de aplicación, para ajustarse a los contenidos del presente Plan, con excepción de las áreas que como consecuencia de este plan cambian su clasificación del suelo, las cuales se someterán a las normas del presente Plan".* (Sublíneas fuera de texto)

Teniendo en cuenta lo anteriormente mencionado, el predio objeto de consulta se encuentra en ámbito del suelo con condiciones especiales de reparto, a lo cual el Articulo 56 *"SUELOS EXCLUIDOS Y SUELOS OBJETO DEL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS"* del Decreto 252 del 2007, establece, **SUELO CON DERECHOS URBANÍSTICOS DERIVADOS DE CONDICIONES PREVIAS AL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL.**

JUANA SANZ MONTAÑO CURADORA URBANA

Adicionalmente el predio se desarrolló bajo las Normas Urbanísticas del Decreto 1020 del 22 de octubre de 1997 y la Resolución N°. 41148 *"Por medio de la cual se expide Licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio la Esperanza), se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable."* del 18 de julio de 2001.

Las normas anteriormente citadas localizan al predio en Zona Residencial Especial, Código I – RE – 1, tratamiento Especial de Incorporación del área suburbana de expansión del Distrito Capital (Localidad Usme), Área de Actividad: especializada y Zona de Densidad: Autorregulable.

En relación con su consulta para el uso de: **DROGUERÍA,** clasificado este como, **Comercio de Cobertura Local Clase IA,** el numeral 1.1 del Articulo 6 de la citada Resolución lo contempla como **PERMITIDO,** teniendo en cuanta lo siguiente:

- En primer piso de edificaciones destinadas al uso de vivienda.
- En edificaciones aisladas de hasta dos (2) pisos que formen parte de agrupaciones destinadas a vivienda, sin sobrepasar los 2000 metros² de área construida.
- En manzanas de cobertura local rodeadas de vías, pertenecientes a desarrollos residenciales, según lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto 1020 de 1997.

*Clasificación de usos Resolución N°. 41148 del 18 de julio de 2001.

Cordialmente,

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADOR URBANO 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO.
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA