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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 3/07/2026 9:47:06 a. m.
Salida VUR No: 26-3-16851
Concepto: 264083
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

03 JUL 2026

Señores:
CIGARRERIA LA 9 PARADA.
papeleriatramitesyservicios@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-4083**

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 98 B 73 15 SUR CA 159	**CHIP**: AAA0187DYPA
LOCALIDAD: BOSA	**URBANIZACION**: DESARROLLO URBANITICO RESIDENCIAL VILLAS DE VIZCAYA (LOTES 4-5 Y 5A FINCA EL RECREO)
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 Intermedia.	**Tratamiento:** Consolidación (C/3).

Por otro lado, el predio hace parte del Plan Parcial de Renovación Urbana denominado "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 A Lote 4 y Lote Vias, Superlote SPL 9.

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 10 del Decreto 021 de 2004, indica:

> ***"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.*	***SERVICIOS DE ALTO IMPACTO:*** *Servicio de llenado de Combustibles a escala Urbana y zonal.* *Seguridad ciudadana escala Urbana.*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

	Defensa y justicia de escala Zonal. ***SERVICIOS:*** *Servicios empresariales – financieros de escala Zonal.* *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."*

En relación con su consulta específica para el uso de: **CIGARRERÍA,** clasificado este como Comercio Escala Vecinal A y Servicio Personal – Servicio Alimentario de Escala Zonal los Artículos 10 y 11 del Decreto 021 de 2004, lo contempla como permitido, 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.

e) El comercio de escala vecinal se permite como parte de las edificaciones destinadas a vivienda, siempre y cuando tengan acceso desde vías de la malla vial local.

*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. LOANA HUERTAS TIRANO.
REVISO: ARQ. EDISON MORA MORENO.