

CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 15/07/2026 9:36:40 a. m.

Salida VUR No: 26-3-17790

Concepto: 264434

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

15 JUL 2026

Señores:

PANADERIA Y PASTELERIA DULCIPAN.

usf.sanidad@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA:

CONCEPTO DE USO CU3-26-4434

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: DG 68 D SUR 70 C 31 LC 3 Y 4		CHIP: AAA0262PRXR / AAA0238WSEP
LOCALIDAD: CIUDAD BOLIVAR		URBANIZACION: EL ENSUEÑO LOTE 2 SUR TRANSVERSAL 70 C
UPL: ARBORIZADORA		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 y Malla Vial Intermedia.	Tratamiento: Consolidación (C/6-TA)

Por otro lado, el predio hace parte del Plan Parcial de Desarrollo denominado "El Ensueño II", Adoptado mediante Decreto Distrital 299 del 16 de septiembre de 2003 "Por el cual se adopta el Plan Parcial denominado "EL ENSUEÑO II", ubicado en la localidad de Ciudad Bolívar", localizando al predio en la Etapa 2 – MZ 2 según Plano 1 de 3, "Estructura Urbana del plan Parcial."

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."

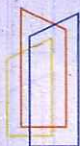
Sobre los usos aplicables al predio, el artículo 16 del Decreto Distrital 299 del 16 de septiembre de 2003, establece:

"ARTÍCULO 16.- NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO:

Los predios objeto del presente plan parcial se localizan en Área Urbana Integral, Zona Residencial, de acuerdo con el artículo 338 del Decreto Distrital 619 de 2000. Los usos específicos aplicables se regirán por la siguiente tabla:

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS
Educación escala Vecinal	DOTACIONAL: Equipamientos Colectivos: Salud de escala zonal Cultural escala vecinal Bienestar escala vecinal Culto de escala zonal Servicios Urbanos Básicos: Seguridad ciudadana escala zonal- CAI Defensa y Justicia escala zonal SERVICIOS: Servicios Empresariales:	SERVICIOS DE ALTO IMPACTO: Servicio de mantenimiento, reparación e insumos vehículos a escala zonal.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

	<i>Servicios Financieros de escala zonal</i> <i>Servicios Personales:</i> <i>Servicios Alimentarios de escala zonal</i> <i>Servicios Profesionales, Técnicos de escala Zonal</i> <i>Servicios de Comunicación y Entretenimiento</i> <i>De escala zonal y vecinal</i> COMERCIO: <i>A escala zonal</i> <i>A escala vecinal A y B</i>	
--	---	--

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

(Sublineas con negrita fuera de texto)

En relación con su consulta específica para los usos de: **PANADERÍA Y PASTELERÍA**, clasificados estos como, **Comercio de Escala Vecinal A**, el Artículo 16 del el Decreto 299 de 2003 "Por el cual se adopta el Plan Parcial denominado "EL ENSUEÑO II", ubicado en la localidad de Ciudad Bolívar", **LOS CONTEMPLA COMO PERMITIDO** en el predio objeto de consulta.

Teniendo en cuenta lo anteriormente mencionado el Artículo 17 "condiciones y restricciones sobre usos", del Decreto Distrital 299 de 2003, establece lo siguiente:

"Para el desarrollo de los usos complementarios y restringidos señalados en el artículo anterior, se tendrán en cuenta las condiciones y restricciones señaladas a continuación:

- a) Cada una de las etapas del plan parcial podrá desarrollar hasta un 25% del área útil, en los usos determinados, diferentes de la vivienda.*
- b) Únicamente se permitirán equipamientos colectivos, servicios urbanos básicos y servicios de alto impacto en edificaciones diseñadas y construidas para este uso.*
- c) Únicamente se permitirá comercio a escala zonal sobre Transversal 70 C.*
- d) No se permite comercio a escala zonal con acceso sobre la Avenida Ciudad de Villavicencio.*
- e) Los servicios empresariales y personales, a escala zonal y vecinal, se permitirán en manzanas y centros comerciales."*

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
CURADORA URBANA 3
LABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

