



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 30/09/2026 12:15:16 p. m.

Salida VUR No: 26-3-24689

Concepto: 266650

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

30 SEP 2026

Señores:

DROGUERÍA DREXIA CLINICAL #3.

anitabonita_1201@hotmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-6650**

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 83 SUR 91 70 LC 2		CHIP: AAA0250CDRU
LOCALIDAD: BOSA		URBANIZACION: CIUADELA 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 19 – 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 específica" 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 N° 3 y como se presenta en la siguiente tabla:





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

No.	Manzana	Producto Inmobiliario	Área Útil (m²)
1	Manzana 1	Vivienda de Interés Prioritario V.I.P	18.927,9016
2	Manzana 2	Vivienda de Interés Prioritario V.I.P	16.067,4173
3	Manzana 3	Vivienda de Interés Prioritario V.I.P	16.807,1710
4	Manzana 4	Vivienda de Interés Prioritario V.I.P	15.518,9275
5	Manzana 5	Vivienda de Interés Prioritario V.I.P	13.253,9274
6	Manzana 6	Vivienda de Interés Prioritario V.I.P	5.819,0881
7	Manzana 7	Vivienda de Interés Social V.I.S	12.499,1522
8	Manzana 8	Vivienda de Interés Social V.I.S	11.420,9541
9	Manzana 9	Vivienda de Interés Social V.I.S	19.578,5511
10	Manzana 10	Vivienda de Interés Social V.I.S	17.889,4563
11	Manzana 11	Vivienda de Interés Social V.I.S	16.016,8609
12	Manzana 12	Vivienda de Interés Social V.I.S	19.618,4031
13	Manzana 13	Vivienda de Interés Prioritario V.I.P	16.470,3864
14	Manzana 14	Vivienda de Interés Prioritario V.I.P	19.946,9790
15	Manzana 15	Vivienda de Interés Prioritario V.I.P	19.932,9156
16	Manzana 16	Vivienda de Interés Prioritario V.I.P	19.936,7802
17	Manzana 17	Vivienda de Interés Social V.I.S	10.990,5017
18	Manzana 18	Vivienda de Interés Social V.I.S	11.207,5980
19	Manzana 19	Vivienda de Interés Social V.I.S	17.215,1810
20	Manzana 20	Vivienda de Interés Social V.I.S	17.556,0933
21	Manzana 21	Vivienda de Interés Social V.I.S	19.689,2472
22	Manzana 22	Vivienda de Interés Social V.I.S	19.451,0314
23	Manzana 23	Vivienda de Interés Prioritario V.I.P	19.197,8418

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 m² 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 **DROGUERÍA**, clasificado este como **Comercio de Escala Vecinal A t B**, **SE PERMITE** siempre y cuando no supere los 500 m² de construcción por agrupación.

*Clasificación de usos consulta Decreto 190 de 2004.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

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
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO.
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

