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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 1/10/2026 11:35:04 a. m.
Salida VUR No: 26-3-24782
Concepto: 266653
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

01 OCT 2026

Señores:
DROGUERÍA MINIMARKET DREXA CLINICAL # 6.
anitabonita_1201@hotmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-6653**

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 95 A 90 42 SUR LC 2	**CHIP**: AAA0290YWPA
LOCALIDAD: BOSA	**URBANIZACION**: CIUDADELA CAMPO VERDE
UPL: PORVENIR	**Decreto**: 555 de 2021

Área de Actividad: AAERAE (Estructurante)		**Zona:** Receptora de Actividades Económicas.
Sistema de Movilidad:	Con frente o costado a Malla Vial Intermedia.	**Tratamiento:** Desarrollo (D/RG 2).

Por otro lado, el predio hace parte del Plan Parcial de Desarrollo denominado *"La Marlene"*, Adoptado mediante Decreto Distrital 343 del 17 de septiembre de 2021 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo "La Marlene" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones"*, localizando al predio en el **Área de Actividad y Zona - Dotacional Zona de Servicios Urbanos Básicos - Manzana 23 según Plano N° 1**, *"Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas"*.

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, sobre el área Dotacional Zona de Servicios Urbanos Básico, el artículo 34 *"NORMAS DE USO DEL SUELO"*, del Decreto Distrital 343 del 17 de septiembre de 2021, a la letra indica:

> *"Los usos permitidos para el Plan Parcial "La Marlene", de conformidad con lo contenido en el Cuadro Anexo n.° 1 y 2 del POT, Cuadro Anexo n.° 2 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las manzanas descritas en el Plano n.º 1 de 4 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas", son los siguientes:*

Área de Actividad y Zona	***Manzanas***	***Usos permitidos por manzana***	***Usos complementarios***
Dotacional Zona de Servicios	*MANZANAS 07 - 08 - 09 - 10 - 11- 12 - 13 - 14 -15 - 16 - 17 -18 - 19 - 20 -21 – 22 - **23** – 24 - 25*	*Vivienda Multifamiliar - VIS*	*Comercio de escala vecinal Servicios financieros de*

Área de Actividad y Zona	***Manzanas***	***Usos permitidos por manzana***	***Usos complementarios.***
Urbanos Básicos	*MANZANAS 01 - 02 - 03 - 05 - 06*	*Vivienda Multifamiliar - VIP*	*escala vecinal. Dotacionales - equipamiento colectivo de escala vecinal.*
		Vivienda Multifamiliar - VIS	
	MANZANA 04	*Dotacionales –servicios urbanos básicos – servicios públicos (energía) de escala urbana.*	*Vivienda Multifamiliar - VIS*

Nota. Los usos que no estén señalados en el presente cuadro no están permitidos.

Parágrafo 1º. - *La clasificación e identificación de los usos es la dispuesta en el Cuadro Anexo n.° 2: "CUADRO INDICATIVO DE CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO" del Decreto Distrital 190 de 2004 -POT.*

Parágrafo 2º. - *Con el fin de evitar áreas residenciales monofuncionales, en el marco del Plan Parcial "La Marlene" se debe generar un área mínima de uso comercial, de servicios y/o dotacional de escala vecinal en las manzanas de vivienda Mz.-07, Mz.-09, Mz.-14, Mz.-21, Mz.-22,* ***Mz.-23,*** *Mz.-24 y Mz-25, para lo cual, deberán desarrollar como mínimo un área equivalente al 3% de su área útil en los usos mencionados. Este tipo de usos deberán ser ubicados en primer piso con frente a vía pública vehicular o peatonal.*

Parágrafo 3º. - *En orden de prevalencia en cuanto a los requerimientos de suelo para infraestructura de servicios públicos, la Manzana n.° 4 del Plan Parcial "La Marlene", se destina a uso dotacional, servicios urbanos básicos de energía de escala urbana. No obstante, si en su momento, por situaciones ajenas al promotor, titular y/o urbanizador del plan parcial, la empresa prestadora del servicio de energía ENEL- Codensa, desiste de dicho requerimiento de suelo, en dicha manzana se podrá desarrollar el uso de vivienda establecido en el presente artículo.*

Parágrafo 4º. - *Para la implantación de nuevas infraestructuras correspondientes a usos dotacionales del Sistema de Energía Eléctrica de escala urbana o metropolitana, se requiere de la presentación y aprobación de su correspondiente plan de implantación, en los términos y con los requisitos señalados por los artículos 57 y 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, los Decretos Distritales 1119 de 2000, 087 de 2010 y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, como requisito previo para la obtención de la licencia urbanística correspondiente.".*

(Sublineas y negrita fuera de texto)

En relación con su consulta específica para el uso de: **DROGUERÍA,** clasificado este como, **Comercio de Escala Vecinal A y B,** el artículo 34 del Decreto Distrital 343 del 17 de septiembre de 2021 establece que se encuentra **PERMITIDO** para el predio objeto de la consulta.

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

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