



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 7/10/2026 12:05:11 p.m.

Salida VUR No: 26-3-25383

Concepto: 266789

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

07 OCT 2026

Señores:

TIENDA EL DIVINO NIÑO GOLOSINAS.

morenosanchezanaalicia@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA:

CONCEPTO DE USO CU3-26-6789

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 157	CHIP: AAA0187DYNX
LOCALIDAD: BOSA	URBANIZACIÓN: 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 Vías, 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.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

<i>Defensa y justicia de escala Zonal.</i> SERVICIOS: <i>Servicios empresariales – financieros de escala Zonal.</i> <i>Servicios profesionales y técnicos de escala Zonal y Vecinal.</i> <i>Servicios de comunicación y entretenimiento de escala Zonal y Vecinal.</i> COMERCIO: <i>De escala Urbana, Zonal y Vecinal A y B.</i>	
---	--

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

En relación con su consulta específica para el uso de: **TIENDA DE GOLOSINAS**, clasificado este como, **Comercio Escala Vecinal A**, 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.

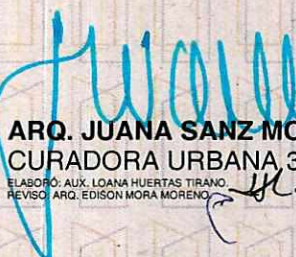
*Clasificación de usos consulta Decreto 190 de 2004.

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