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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 9/10/2026 2:02:00 p. m.
Salida VUR No: 26-3-25736

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

09 OCT 2026

26-3-04401

Señores:
ZONA EL AVENTURERO.
sandravbernalc@gmail.com
La Ciudad

Radicado Interno: 26-3-26339

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-5628**

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 97 C 49 C 15 SUR	**CHIP**: AAA0191KATD
LOCALIDAD: BOSA	**URBANIZACION**: EL PORVENIR
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 Desarrollo denominado "*Ciudadela El Porvenir*", Adoptado mediante Decreto Distrital 395 del 16 de septiembre de 2002 *"Por el cual se adopta el Plan Parcial denominado Ciudadela El Porvenir, ubicado en la localidad de Bosa"*, modificado por el decreto 725 de 2019 "*Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudadela El Porvenir", ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones"* localizando al predio en el **Área Urbana Integral – Zona Residencial - Manzana 9 según Plano N° 1**, *"Modificación Parcial al Plano "Estructura Urbana del Plan Parcial Ciudadela El, Porvenir", adoptado mediante el Decreto Distrital 395 de 2002, (Modificado por los Decretos Distritales 366 de 2006, 604 de 2007, 355 de 2014 y 406 de 2017)."*

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 las área urbana integral - zona residencial, el artículo 16 del Decreto Distrital 395 del 16 de septiembre de 2002, a la letra indica:

> ***"ARTICULO 15. AREAS DE ACTIVIDAD:** Este Plan parcial se rige por los usos de Área Urbana Integral -Zona Residencial y Área Urbana Integral -Zona Múltiple, así:*
>
> *(...)*
>
> ***AREA URBANA INTEGRAL – ZONA RESIDENCIAL:***
> ***PRINCIPAL*** ***COMPLEMENTARIOS*** ***RESTRINGIDOS***

MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADORA URBANA 3

RESIDENCIAL	DOTACIONAL	DOTACIONAL
	Equipamientos colectivos: *Educativo, escala urbana (6), escala zonal (1) y (5),escala vecinal (5),(7) y (8).* *Cultural, escala urbana (6), escala zonal (1) y (5).* *Escala vecinal ,f (5) y (8)* *Bienestar social, escala zonal (1), escala vecinal (7),(8).* *Salud, escala urbana (6),escala zonal (5)* *Culto, escala urbana (6),escala zonal (5).* *Equipamientos recreativos:* *Deportivo recreativo, escala urbana y vecinal (5) y (6).* *Servicios urbanos básicos:* *Seguridad ciudadana, escala zonal (1),(5) y (6)* *Defensa y Justicia, escala zonal* *Abastecimiento y servicios, escala urbana y zonal (2),(5)y (6)* *Administración publica, escala urbana (2), (5) y (6), escala zonal (2).* *COMERCIO* *Pesado, (4), (5) y (6)* *Metropolitano, (3),(5) y (6)* *Urbano, (2), (5) y (6)* *Zonal, (5) y (12)* *Vecinal A, (7) y (9)* *Vecinal B, (7) y (9)* *SERVICIOS* *Servicios Empresariales: (2)* *Financieros, escala urbana y zonal* *Empresas inmobiliarias, escala urbana* *Logística, escala urbana* *Servicios personales:* *Parqueaderos, escala urbana (2) y (5).* *Turísticos, escala urbana (2), (5) y (11)* *Alimentarios, escala zonal, (2)* *Profesionales, técnicos especializados, escala zonal (2 escala vecinal (7) y (9),* *Comunicación y entretenimiento masivos, escala vecinal (7) y (9) escala urbana, (2) y (5)* *Servicios de Alto Impacto: Automotrices y venta de combustibles, escala urbana, (2), (5) y (6).*	*Servicios urbanos Básicos:* *Seguridad Ciudadana escala Urbana (2), (5) y (6)* *Defensa y justicia, Escala urbana (2), (5) y (6)*

"Para el desarrollo de Los usos señalados en el cuadro anterior, se deberá tener en cuenta las condiciones y restricciones señaladas a continuación, de acuerdo con el número indicado".

(Sublineas y negrita fuera de texto)

En relación con su consulta específica para el uso de: **TIENDA DE BARRIO,** clasificado este como, **Comercio, Vecinal A y B,** el artículo 16 del Decreto Distrital 395 del 16 de septiembre de 2002 establece que se encuentra permitido para el predio objeto de la consulta siempre y cuando cumplan con las condiciones (7) y (9).

CONDICIÓNES:

(7) Únicamente sobre las vías vehiculares paralelas a la Avenida Primero de Mayo; señaladas en el piano No.1 que hace parte integral del presente Decreto.

(9) Como parte integral del uso principal, únicamente en primeros pisos.

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,

MARCELA FORERO JIMÉNEZ

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ
CURADORA URBANA N° 3 (E)
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO.
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com