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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 23/10/2026 12:36:30 p. m.
Salida VUR No: 26-3-26770
Concepto: 267275
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

23 OCT 2026

Señores:
AVICOLA Y SALSAMENTARIA VILLA HERMOSA.
florezcarantonjuancarlos@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-7275**

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 100 A 79 80 SUR LC 3	**CHIP**: AAA0297MPBS
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 *"Bosa 37"*, Adoptado mediante Decreto Distrital 485 del 07 de diciembre de 2021 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo "Bosa 37", ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones"* localizando al predio en el **Manzana 7 – Tratamiento de Desarrollo – Area de Actividad Urbana Integral – Zona Residencial – según Plano N° 1 – 4.**

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 31 del Decreto 485 de 2021, indica:

> *"**Artículo 31º- NORMAS DE USO DEL SUELO.** Los usos permitidos para el Plan Parcial "Bosa 37", de conformidad con lo contenido en el Cuadro Anexo n.º 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, el Cuadro Anexo 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:*

ARQ. MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADORA URBANO 3 (E)

Manzanas	Área de Actividad y Zona	Usos permitidos por manzana	Usos complementarios y restringidos (ver Nota)
MANZANA 2 MANZANA 3 MANZANA 4 MANZANA 6 LOTE 1 MANZANA 7 MANZANA 8 MANZANA 9 MANZANA 10 MANZANA 11	Área Urbana Integral – Zona Residencial	Vivienda de Interés Social	Servicios Personales de escala vecinal. Comercio de escala vecinal.
MANZANA 1	Área Urbana Integral – Zona Múltiple	Vivienda de Interés Prioritario	Servicios Personales de escala vecinal. Comercio de escala vecinal.
MANZANA 5 MANZANA 6 LOTE 2 MANZANA 12 MANZANA 13	Área Urbana Integral – Zona Residencial	Vivienda de Interés Prioritario	Servicios Personales de escala vecinal. Comercio de escala vecinal.
MANZANA 14	Área Urbana Integral – Zona Residencial	Comercio Escala Metropolitana	Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal. Servicios Alimentarios, restaurantes, comidas rápidas. Escala Zonal

Nota. Para los usos complementarios y restringidos se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el Anexo n.° 2 "Cuadro de usos" del Decreto Distrital 327 de 2004. Parágrafo 1º. - La clasificación e identificación de los usos es la dispuesta en el Cuadro Anexo n.° 2: "Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo" del Decreto Distrital 190 de 2004 -POT.

***Parágrafo 2º.** - El uso de comercio se permite conforme a las condiciones de mitigación establecidas en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, en el Subcapítulo VI del Título II del presente decreto, y tal como se indica en el Plano n.º 4 de 4 "Plano Propuesta General de Áreas Indicativas de Mitigación de Impactos, Esquema Indicativo de Deslinde, Cuadro de Áreas Indicativas Afectas al Uso Público para la Mitigación de Impactos por Aglomeración de Peatones y Perfiles Viales"*

Parágrafo 3º. - Todas las manzanas que cuentan con uso de vivienda se desarrollarán mediante el sistema de Agrupación de Vivienda Multifamiliar. De conformidad con lo establecido en el artículo 389 del Decreto Distrital 190 de 2004 el área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m2.

Parágrafo 4º. - Los usos que no se estén señalados en el presente artículo no están permitidos."

(Sublineas con resaltado fuera de texto)

En este sentido y conforme al Artículo 31 del Decreto 485 de 2021, el uso por usted consultado de **AVÍCOLA Y SALSAMENTARIA,** clasificado este como **Comercio de Escala Vecinal A, SE PERMITE** en el predio objeto de consulta.

*Clasificación de usos consulta Decreto 190 de 2004.

MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADOR URBANO 3 (E)

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

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. MARCELA FORERO JIMENEZ
CURADOR URBANO 3 (P)

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

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