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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 6/11/2026 8:17:05 p. m.
Salida VUR No: 26-3-28209
Concepto: 267581
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

06 NOV 2026

Señores:
EL REY DEL SABOR BROASTER Y AL HORNO.
operarioservicioscima@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-7581**

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 55 A 24 SUR	**CHIP**: AAA0230DPDE
LOCALIDAD: BOSA	**URBANIZACION**: CIUDADELA 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 54 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:*
>
> *(...)*

MARCELA FORERO JIMÉNEZ
Arq. CURADOR URBANO 3 (E)

AREA URBANA INTEGRAL – ZONA RESIDENCIAL:		
PRINCIPAL	***COMPLEMENTARIOS***	***RESTRINGIDOS***
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: **ASADERO,** clasificado este como **Servicio Personal, Servicio Alimentario Escala Zonal,** el artículo 16 del Decreto Distrital 395 del 16 de septiembre de 2002 establece que no se encuentra permitido para el predio objeto de la consulta por no cumplir con la condición (2).

CONDICIÓN:

(2) Localizado en el área delimitada como paseo cívico comercial, conformado por las manzanas 47,48,49,19,20,21 y 22, entre la avenida Santa Fe y la Alameda El Porvenir, y en las manzanas 31 y 32.

MARCELA FORERO JIMÉNEZ
ABOGADA
CURADOR URBANO 3 (E)

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 No 3 (E).
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO.
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA.