



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO N° 23-3-1117

Bogotá D.C., octubre 3 de 2023

Señores:

JEARS S.A

eljaiek61@yahoo.com

La Ciudad

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA

Fecha: 2023-10-06 10:30:10

Salida V.U.R No: 32311763

No. Folios: 1

Tipo de radicación: Expediente

Tipo de documento: Conceptos

No. de expediente: 3231117

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO N° 23-3-1117**
DIRECCIÓN: **CL 119 6 16**
URBANIZACIÓN: **USAQUÉN**
LOCALIDAD: **USAQUÉN**

Radicado Interno: 23303223

06 OCT 2023

Respetada Señora:

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 se localiza en la Unidad de Planeamiento Local UPL Usaquén, Tratamiento de Conservación, Área de Actividad Proximidad – AAP – Generadora de Soportes Urbanos, sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia.

Adicionalmente, el predio corresponde a Bien de Interés Cultural del Grupo Urbano (Sector de Interés Urbanístico), y colinda con Bien de Interés Cultural del Grupo Arquitectónica; cualquier intervención, deberá presentar anteproyecto al IDPC previo a la solicitud de la correspondiente Licencia.

USO:

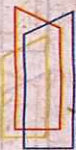
Los usos del suelo permitidos, se establecen en función de rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, los usos del suelo están sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos (Artículo 248 – Decreto 555 de 2021), acciones de mitigación de impactos ambientales (Artículo 245 – Decreto 555 de 2021) y acciones de mitigación de impactos de movilidad (Artículo 250 – Decreto 555 de 2021).

Para la implantación o reconocimiento de los usos de comercio, el interesado deberá auto declarar ante la autoridad ambiental la elección de cada uno de los aspectos o características relacionadas con el ejercicio de la actividad que se desea implantar o reconocer, conforme a lo definido en la tabla del artículo 246 del Decreto 555 de 2021.

En relación con su consulta específica para el uso de **SERVICIOS PERSONALES – ALIMENTARIOS DE ESCALA ZONAL II-A**, clasificado este como, **Comercio y servicios, Comercios y servicios básicos¹**, el artículo 243 "Usos permitidos por área de actividad", **LO PERMITE (Hasta 100.0 m2)** siempre que se cumpla con las condiciones aplicables y acciones de mitigación ambiental y urbanísticas asociadas a cada

¹ **Comercios y servicios básicos.** Corresponden a los locales cuya actividad principal es el intercambio de bienes y servicios directamente accesibles a la clientela, incluyendo las superficies destinadas al almacenamiento y bodegaje, cuando son inferiores a un tercio (1/3) del área construida en el uso comercial y de servicios. Se incluyen en esta categoría los servicios de parqueadero, restaurantes, de entretenimiento, juegos de suerte y azar, de habilidad y destreza y los establecimientos para venta y servicios a bicicletas, patinetas o vehículos de micromovilidad.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO N° 23-3-1117

tipología en los siguientes términos:

- **Tipo 1 (Menor a 500 m2, condición 3, 15 y 20 – Acciones de Mitigación Ambiental, Bajo Impacto Ambiental MA1 y MA8).**

CONDICIONES:

3. Hasta 100 m2 se permite sin restricción.

De más de 100 m2, se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. Adicionalmente, se permite en edificaciones diseñadas y construidas para el uso en predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, y en Mejoramiento Integral en "Actuación de manzana" o "Plan Vecinos".

15. En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos (N/A).

20. No se permite en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores de uso residencial neto" (N/A).

ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES: TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1, y MA8.

COD	ACCIÓN MITIGACIÓN	DE	CONDICIONES TÉCNICAS
MA1	Control del ruido		Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.
MA8	Áreas Amortiguamiento	de	Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.

*Clasificación de usos artículos 94, 234, 235 y 238, Decreto 555 de 2021.

Por otro lado, el predio cuenta con Acto Administrativo **RESOLUCIÓN N° CU5-0013** del 05 de mayo de 1999, donde resuelve, entre otros, lo siguiente:

"ARTÍCULO 1°

Reconocer la construcción levantada en el predio de la Calle 119 No 6-16 de la localidad de Usaquén, en Santafé de Bogotá D.C., con uso comercial de tienda café, con las características de diseño consignadas en los planos arquitectónicos presentados con la solicitud de referencia 05-00058 de Enero 28 de 1999, que fueron previamente aceptados por la Junta de protección del patrimonio Urbano en sesión No 32 de Diciembre 22 de 1998"

Adicionalmente el departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy Secretaría Distrital de Planeación, se pronuncia en términos de DERECHO DE PETICIÓN con referencia N° 1-2006-08892 y "ASUNTO: Aclaración de uso.", en los siguientes términos:

"(...)

Este Departamento aclara que una vez revisado el Acuerdo 6 de 1990, vigente a la expedición de la resolución en mención, dicho "uso comercial tienda café", no se encontraba contemplado en dicha reglamentación.

Por lo tanto y de acuerdo a lo anterior, una vez revisado el anteproyecto en mención, radicado ante el Departamento Administrativo de planeación Distrital, con números de radicación 1-1998-45888 y 1-1998-45894 para el predio de referencia, Calle 119 No. 6-16 de Usaquén Centro, el cual soporta la Resolución CU5-0013, se encuentra que el concepto





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO Nº 23-3-1117

dicho "uso comercial tienda café", no se encontraba contemplado en dicha reglamentación.

Por lo tanto y de acuerdo a lo anterior, una vez revisado el anteproyecto en mención, radicado ante el Departamento Administrativo de planeación Distrital, con números de radicación 1-1998-45888 y 1-1998-45894 para el predio de la referencia, Calle 119 No. 6-16 de Usaquén Centro, el cual soporta la Resolución CU5-0013, se encuentra que el concepto tanto de la Junta de Protección del Patrimonio Urbano como la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Distrital fue aprobado el uso para "Comercio Zonal II-A".

En este sentido y en relación con lo expuesto, el uso de **SERVICIOS ALIMENTARIOS (Comercio Zonal II-A) SE PERMITE**, siempre y cuando se hubiese concretado y ejecutado lo aprobado en el Mencionado Acto Administrativo.

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: ARQ. EDISON MORA
NO 3



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO