



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA

Fecha: 2024-03-18 08:11:33

Salida V.U.R No: 24-3-06153

No. Folios: 1

Tipo de radicación: Expediente

Tipo de documento: Conceptos

No. de expediente: 3241052

CONCEPTO DE USO CU3-24-1052

Bogotá D.C., marzo 11 de 2024

18 MAR 2024

Señor:

ALVARO ENRIQUE CHAVES AVILA

alvencha@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-24-1052**
DIRECCIÓN: **KR 111 C 70 F 27**
URBANIZACIÓN: **LA RIVIERA**
LOCALIDAD: **ENGATIVA**

Respetado Señor:

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 Engativá, Tratamiento de Consolidación, Área de Actividad Proximidad – AAP – Receptora de Soportes Urbanos, sin frente o costado a malla arterial construida o malla vial intermedia y se encuentra parcialmente en zona de reserva de Malla Vial Arterial Av. Gonzalo Ariza.

Adicionalmente, el predio se encuentra afectado parcialmente por Estructura Ecológica Principal en el Componente Áreas de especial Importancia Ecosistémica. – Categoría Sistema hídrico. – Elemento Humedal Jaboque, constituyendo **Suelo de Protección**. En este sentido el parágrafo 1, artículo 12 del Decreto 555 de 2021, establece:

"El suelo de protección está constituido por las zonas y áreas de terreno localizadas dentro de cualquiera de las anteriores clases de suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse"

USO

Los usos del suelo permitidos en el ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD, 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).

Así las cosas, y en relación con su consulta específica para el uso de **VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO** clasificado este como Comercio y Servicios, Servicios especiales¹, el artículo 243 "Usos permitidos por área de actividad", **NO LO**

¹ **Servicios Especiales.** Corresponden a los establecimientos cuya actividad principal está destinada a público adulto, caracterizados principalmente por cualquiera de estas actividades: a) el expendio de bebidas embriagantes para el consumo dentro del establecimiento; b) el servicio de estancia por horas en residencias o moteles (no inscritos en el Registro Nacional de Turismo); c) encuentros sexuales, incluidas las actividades sexuales pagadas; d) la proyección de contenido sexual explícito no apto para menores de edad, ni que reproduzca, utilice o promueva contenido alusivo a la explotación sexual comercial de niñas, niños y adolescentes; e) trata de personas y explotación sexual; e) la prestación de servicios donde se ejecuten música o ruidos que puedan afectar la

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO CU3-24-1052

PERMITE por no cumplir la condición 10 que a la letra dice:

"CONDICIONES:

- 10 *Únicamente hasta 100 m2. Se permite en predios con frente la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados."*

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

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
ELABORO: AUX. LOANA HUERA
REVISOR: ARQ. EDISON MORA

tranquilidad.