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

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-04-30 08:13:54
Salida V.U.R No: 24-3-09405
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3241816

CONCEPTO DE USO CU3-24-1816

Bogotá D.C., abril 22 de 2024

30 ABR 2024

Señores:
BAR CIGARRERIA EL PORTAL DEL SOL
pedrofarfancas@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO CU3-24-1816**
DIRECCIÓN:	**KR 97 C 73 12 SUR**
URBANIZACIÓN:	**EL PORTAL DEL SOL**
LOCALIDAD:	**BOSA**

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 se localiza en la Unidad de Planeamiento Local UPL Porvenir, Tratamiento Consolidación, en Área de Actividad Proximidad – AAE – Receptora de Soportes urbanos, sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia y hace parte del Plan Parcial de Renovación Urbana denominado "FINCA EL RECREO LOTE 3 Y VILLAS DE VIZCAYA", Adoptado mediante Decreto Distrital 021 del 21 de enero de 2004 "*Por el cual se adopta el Plan Parcial denominado Finca El Recreo Lote 3 y Villas de Vizcaya*", etapa C Lote 3, superlote SPL 11.

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 articulo 10 del Decreto 021 de 2004, indica:

> ***"ARTÍCULO 10º.- NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO***
>
> *Los predios objeto del presente plan podrán desarrollar los usos relacionados en la siguiente tabla:*

USOS PRINCIPALES	***USOS COMPLEMENTARIOS***	***USOS RESTRINGIDOS***
RESIDENCIAL	***DOTACIONAL:*** *Equipamientos Colectivos:* *Educación de escala Zonal y Vecinal.* *Cultural de escala Zonal y Vecinal.* *Salud de escala Metropolitana, Urbana y Zonal.* *Bienestar de escala Zonal y Vecinal.* *Culto de escala Urbana y Zonal.* *Equipamientos Deportivos Recreativos.* *Servicios Urbanos Básicos:* *Seguridad ciudadana de escala Zonal.* *Defensa y justicia de escala Zonal.* ***SERVICIOS:*** *Servicios empresariales – financieros de escala Zonal.*	***SERVICIOS DE ALTO IMPACTO:*** *Servicio de llenado de Combustibles a escala Urbana y zonal.* *Seguridad ciudadana escala Urbana.*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

CONCEPTO DE USO CU3-24-1816

	Servicios profesionales y técnicos de escala Zonal y Vecinal. *Servicios de comunicación y entretenimiento de escala Zonal y Vecinal.* ***COMERCIO:*** *De escala Urbana, Zonal y Vecinal A y B.*	

***Parágrafo**: Los usos que no se encuentren asignados en el presente decreto están prohibidos."*

En este sentido y en relación con su consulta específica para los usos de **COMERCIO – CIGARRERÍA y BAR,** el artículo 10 del Decreto 021 de 2004, establece:

1. Los usos de **COMERCIO y CIGARRERÍA**, clasificados estos como Comercio de escala Vecinal A Y B, el artículo 10 del Decreto 021 de 2004 **LOS PERMITE** siempre que se cumpla con lo siguiente:

   a. Cada una de las etapas del plan parcial podrá desarrollar hasta un 25% de su área útil, en los usos diferentes de la vivienda determinados en el artículo anterior.

   b. El comercio de escala vecinal se permite como parte de las edificaciones destinadas a vivienda, siempre y cuando tengan acceso desde vías de la malla vial local.

2. El uso de **BAR,** clasificado este como Servicios de Alto Impacto, Servicios de Diversión y Esparcimiento de escala Urbana, el artículo 10 del Decreto 021 de 2004 **NO LO CONTEMPLA COMO PERMITIDO** para el predio objeto de consulta.

*Clasificación de usos consulta Decreto 190 de 2004.

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
CURADOR URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO.
CURADORA URBANA 3

ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON.
REVISO: ARQ. EDISON MORA MORENO.