CONCEPTO DE USO Nº 23-3-0171

Bogotá D.C., marzo 13 de 2023

13 MAR 2023

Señores:
INVERSIONES JOKER INTERNATIONAL S.A.S
inversioneslgs8@gmail.com
La Ciudad

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2023-03-13 15:51:55
Salida V.U.R No: 3230299
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 2330171

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO Nº 23-3-0171**
DIRECCIÓN:	**CL 63 SUR Nº 71 H - 98**
URBANIZACIÓN:	**EL CORTIJO**
LOCALIDAD:	**CIUDAD BOLIVAR**

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[1] UPL 3 Arborizadora, Tratamiento Consolidación[2] en la, Área de Actividad Proximidad – AAP – Receptora de Soportes Urbanos[3].

De acuerdo con la información suministrada y revisada la base de Datos Geográfica de la secretaria Distrital de Planeación, el predio presenta las siguientes condiciones:

1. El predio cuenta con frente o costado a Malla Vial Intermedia.

USO:

En relación con su consulta específica para el uso de: **EXPLOTACIÓN DE JUEGOS DE SUERTE Y AZAR,** clasificado estos como, **Comercio y servicios, Comercios y servicios básicos[4] Tipo 1 (Menor a 500 m2, condiciones 3, 15 y 20 - Acciones de Mitigación Ambiental, Bajo Impacto Ambiental MA1 y MA8),** el artículo 243, Decreto 555 de 2021 *"Usos permitidos por área de actividad"*, **LO PERMITE** siempre que se cumplan con las condiciones asociadas a cada uso y las acciones de mitigación que se indican a continuación:

---

[1] ***Unidad de Planeamiento Local - UPL.*** *Es un instrumento de planeación y gestión participativa mediante el cual se concreta el modelo de ocupación territorial a escala local dando solución a problemáticas y potenciando las oportunidades locales. Tiene como objetivo pasar de la planeación general a la gestión local con incidencia en la inversión, la localización y priorización de proyectos de proximidad, para garantizar las condiciones óptimas de accesibilidad, disponibilidad y diversidad de soportes territoriales, servicios del cuidado y servicios sociales, y acceso a empleo en el marco de lo definido por el modelo de ocupación territorial del Plan de Ordenamiento Territorial y como resultado del proceso de participación de las comunidades.*

[2] ***Tratamiento urbanístico de consolidación.*** *Este tratamiento orienta y regula las actuaciones urbanísticas en zonas urbanizadas donde se busca mantener las condiciones de trazado y edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos existentes o planeados, mediante:*

1. La cualificación de la ciudad construida como una forma de reconocer su aporte a los valores que embellecen y enriquecen la experiencia de lo urbano.

2. La generación o recuperación de espacios públicos vitales a través de cargas urbanísticas, en promoción de entornos más seguros.

[3] ***Área de Actividad de Proximidad.*** *Corresponde a las zonas cuyo uso principal es el residencial, destinadas a la configuración de tejidos residenciales y socioeconómicos locales que permiten el acceso y cercanía de su población a los servicios y al cuidado inmediato requerido, y en el cual se promueve el incremento de la vitalidad urbana, la interacción social y la vida en comunidad, salvaguardando la calidad residencial de los territorios que la conforman. - **Zona receptora de soportes urbanos.** Corresponde a las áreas más deficitarias en soportes urbanos densamente pobladas, donde se requiere consolidar los tejidos socioeconómicos locales y mejorar los entornos urbanos.*

[4] ***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 (⅓) 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.*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

CONCEPTO DE USO Nº 23-3-0171

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.**

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 de Amortiguamiento: 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.

NOTA. Los juegos localizados de suerte y azar, y de habilidad y destreza, están sujetos a las disposiciones del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana y a la determinación de los perímetros que se fijen en normas distritales.

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 243, 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 URBANO 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO