CONCEPTO DE USO Nº 23-3-1201

Bogotá D.C., septiembre 19 de 2023

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2023-09-21 17:11:02
Salida V.U.R No: 32308707
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 2331201

Señores:
GASTRO BAR EL CLUB DE LA CERVEZA
alejandro.alarcon.1369@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO Nº 23-3-1201**
DIRECCIÓN: **KR 11 67 39**
URBANIZACIÓN: **SEÑORES CRANE**
LOCALIDAD: **CHAPINERO**

21 SEP 2023

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 Chapinero, Tratamiento de Conservación, Área de Actividad Proximidad – AAP – Generadora de Soportes Urbanos, con frente o costado a malla vial arterial construida y se encuentra parcialmente en zona de reserva de Malla Vial Arterial AV. Germán Arciniegas.

Al respecto sobre las zonas de reserva, el Artículo 379 del Decreto 555 de 2021, indica "*Sobre las áreas de los predios donde se hayan adoptado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanización y construcción, en sus diferentes modalidades en el marco de las normas definidas en este plan para cada área de actividad, con excepción de aquellas que pretendan desarrollar usos residenciales. Los procesos de licenciamiento urbanístico que pretendan desarrollar edificaciones en las zonas de reserva, solo lo podrán hacer con una altura máxima de un (1) piso sin sótanos y sin semisótanos, cumpliendo con las normas del tratamiento urbanístico que le apliquen. El desarrollo del uso dotacional en las zonas de reserva deberá cumplir con las normas establecidas en el presente articulo (...)*". (Sublineas fuera de texto).

Adicionalmente el predio corresponde y colinda con un Bien de Interés Cultural del grupo Urbano y del Grupo Arquitectónico; Cualquier intervención requiere aprobación por parte del Instituto Distrital de patrimonio Cultura. **Los usos en los Bienes de Interés Cultural serán los establecidos en el área de actividad correspondiente**.

Los usos en los Bienes de Interés Cultural serán los establecidos en el área de actividad correspondiente, **con excepción de los usos de bodegas, servicios al automóvil, industria mediana o pesada y servicios especiales,** y todos aquellos indicados en el cuadro de usos del presente Plan, salvo que se demuestre en el marco del anteproyecto que el uso corresponde con el originalmente establecido para el inmueble.

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 (Articulo 248 – Decreto 555 de 2021), acciones de mitigación de impactos ambientales (Articulo 245 – Decreto 555 de 2021) y acciones de mitigación de impactos de movilidad (Articulo 250 – Decreto 555 de 2021).

Para la implantación o reconocimiento de los usos de comercio, el interesado deberá auto declarar ante

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

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.

Así las cosas, y en relación con su consulta específica para el uso de **GASTRO BAR,** clasificado este como **Comercio y Servicios, Servicios especiales**[1], el artículo 243 *"Usos permitidos por área de actividad"*, **NO LO PERMITE** por encontrarse dentro de las excepciones.

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: WILKER MONTAÑA
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO

[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, trata de personas y explotación sexual; e) la prestación de servicios donde se ejecuten música o ruidos que puedan afectar la tranquilidad.*