



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO N° 23-3-1771

Bogotá D.C., octubre 25 de 2023

Señores:

**CIGARRERIA CHIBCHALA**

[eddiedracohid@gmail.com](mailto:eddiedracohid@gmail.com)

La Ciudad

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA

Fecha: 2023-10-27 11:24:33

Salida V.U.R No: 32314564

No. Folios: 1

Tipo de radicación: Expediente

Tipo de documento: Conceptos

No. de expediente: 2331771

REFERENCIA: CONCEPTO DE USO N° 23-3-1771  
 DIRECCIÓN: CL 27 A S 2 B 72  
 URBANIZACIÓN: PLANO DE CESION DE ZONAS DEL BARRIO CORDOBA  
 LOCALIDAD: SAN CRISTÓBAL

27 OCT 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 San Cristóbal, Tratamiento de Mejoramiento Integral, Área de Actividad Proximidad – AAP – Receptora de Soportes Urbanos, sin frente o costado a Malla Arterial Construida o Malla Vial Intermedia.

## 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).

Así las cosas, y en relación con su consulta específica para el uso de **CIGARRERIA VENTA Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS** clasificado este como Comercio y Servicios, Servicios especiales<sup>1</sup>, el artículo 243 "Usos permitidos por área de actividad", **NO LO PERMITE** por no cumplir la condición 10 que a la letra dice:

### "CONDICIONES:

*Únicamente hasta 100 m2. Se permite en predios con frente la malla vial arterial 10 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.

<sup>1</sup> **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.





**CURADORA URBANA 3**

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

**CONCEPTO DE USO N° 23-3-1771**

**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: AUX. CHRISTIAN HINCON  
REVISÓ: ARQ. EDISON MOJICA