



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 27/01/2025 10:09:24 a. m.

Salida VUR No: 25-3-01204

Concepto: 250063

Tipo Documento: Concepto de Uso

CONCEPTO DE USO CU3-25-0063

Bogotá D.C., enero 16 de 2025

27 ENE 2025

Señores:

**BAR EL ACUARIO**

herneymart57@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-0063**

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 presenta la siguiente estructura normativa:

## ZONIFICACIÓN

|                                        |                                              |                                     |
|----------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|
| DIRECCIÓN ACTUAL: CL 185 B 17 31       |                                              | CHIP: AAA0116CNEP                   |
| LOCALIDAD: USAQUEN                     |                                              | URBANIZACION: BARRIO LOS CONSUELOS  |
| UPL: TOBERIN                           |                                              | Decreto: 555 de 2021                |
| Área de Actividad: AAPRSU (Proximidad) |                                              | Zona: Receptora de Soportes Urbanos |
| Sistema de Movilidad:                  | Sin frente o costado a Malla Vial            | Tratamiento: Consolidación (C/3)    |
|                                        | Arterial Construida o Malla Vial Intermedia. |                                     |

## 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).

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

En relación con su consulta específica para el uso de: **CIGARRERÍA – VENTA DE LICORES AL POR MAYOR Y AL DETAL (SIN CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO)**, clasificado este como **comercio y servicios, comercios y servicios básicos**<sup>1</sup>, el artículo 243 *"Usos permitidos por área de actividad"*, **LO PERMITE Hasta 100.0 m2** siempre que se cumpla con las condiciones aplicables y acciones de mitigación ambiental asociadas a la siguiente tipología, en los siguientes términos:

- **Tipo 1 (Menor a 500 m2, condiciones 3, 15 y 20 - Acciones de Mitigación Ambiental, Bajo Impacto Ambiental MA1 y MA8).**

<sup>1</sup> **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 inherentes a un tercio (1/3) del área construida en el uso comercial y de servicios. Se incluyen en esta categoría los servicios de pastelería, restaurantes, de entretenimiento, juegos de suerte y azar, de habilidad y destreza y los establecimientos para venta y servicios de bicicletas, patinetas o vehículos de micromovilidad.





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO CU3-25-0063

## 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.

| No  | ACCIÓN DE MITIGACIÓN     | CONDICIONES TÉCNICAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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.

## 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: ALIX CRISTIAN RINCON  
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA