



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 22/07/2025 12:19:10 p. m.

Salida VUR No: 25-3-15111

Concepto: 253820

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

22 JUL 2025

Señores:

BAR CRISMAT

yompi1103@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-3820**

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 44 A S 9 L 97 | | CHIP: AAA0011EHTD |
| LOCALIDAD: RAFAEL URIBE URIBE | | URBANIZACIÓN: BARRIO MIRADOR II |
| UPL: RAFAEL URIBE | | Decreto: 555 de 2021 |
| Área de Actividad: AAERAE (Estructurante) | | Zona: Receptora de Actividades Económicas. |
| Sistema de Movilidad: | Sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia. | Tratamiento: Desarrollo (D/RG 4D). |

Por otro lado, el predio hace parte del Plan Parcial de Desarrollo denominado "Rafael Uribe 70" Adoptado mediante Decreto Distrital 527 de 2023 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo "Rafael Uribe 70", ubicado en la Localidad de Rafael Uribe Uribe y se dictan otras disposiciones", localizando al predio en la Unidad de Actuación Urbanística UAU 1; según plano 1/2 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA", Al respecto, el Capítulo III, Artículo 51 del decreto 527 de 2023, indica:

"Artículo 51°. Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión del Plan Parcial. Con el fin de garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios y de facilitar los mecanismos de gestión asociada entre propietarios, se determinan para la ejecución del Plan Parcial de Desarrollo "Rafael Uribe 70" una Unidad de Actuación Urbanística y dos Unidades de Gestión.

La delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística y de Gestión tiene como finalidad garantizar un adecuado aprovechamiento del área objeto del Plan Parcial, un desarrollo por etapas y la dotación de la infraestructura requerida para el proceso de urbanización, de forma tal que el reparto equitativo de cargas y beneficios se cumpla entre todos los inmuebles y propietarios involucrados.

En el caso de que se cuente con el acuerdo entre los propietarios de las unidades delimitadas, estas se entenderán como Unidades de Gestión en los términos del artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del mencionado Decreto. En caso contrario, deberá adelantarse la delimitación de la respectiva Unidad de Actuación Urbanística en los términos del artículo 44 de la Ley 388 de 1997 y del artículo 2.2.4.1.6.2.1 y siguientes del citado Decreto Único Reglamentario o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan."

(Lo resaltado fuera del texto...)





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Ahora bien y en relación con su consulta específica para el uso de **BAR**, clasificado este como Servicio de Alto Impacto, Servicio de Diversión y Esparcimiento de Escala Urbana, el Artículo 25 de la Decreto Distrital 527 de 2023, **NO LO CONTEMPLA COMO PERMITIDO** en el predio objeto de consulta.

NOTA:

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.

El presente concepto no constituye licencia de funcionamiento, ni legaliza o autoriza construcción, modificación o adecuación, refiriéndose únicamente a la viabilidad del uso y las condiciones de edificabilidad dada la ubicación del predio; 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: AU. CRISTIAN RINCON
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

