



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 28/08/2025 9:21:26 a. m.

Salida VUR No: 25-3-17741

Concepto: 254673

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

28 AGO 2025

Señores:

BAR VEIDER ..

andreilitareal@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-4673**

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: KR 122 D 129 B 69 LOCAL 35

CHIP: AAA0177POAF

LOCALIDAD: SUBA

URBANIZACIÓN: NUEVA TIBABUYES I Y II ETAPA

UPL: TIBABUYES

Decreto: 555 de 2021

Área de Actividad: AAPRSU (Proximidad)

Zona: Receptora de Soportes Urbanos

Sistema de Movilidad: Sin frente o costado a Malla Vial Arterial
Construida o Malla Vial Intermedia.

Tratamiento: Consolidación (C/3).

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 **BAR**, clasificado este como **Comercio y Servicios, Servicios especiales¹**, el artículo 243 *"Usos permitidos por área de actividad"*, **NO LO PERMITE** por no cumplir la condición 10 que a la letra dice:

"CONDICIONES:

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; e) la explotación sexual; f) la explotación sexual; g) la explotación sexual; h) la explotación sexual; i) la explotación sexual; j) la explotación sexual; k) la explotación sexual; l) la explotación sexual; m) la explotación sexual; n) la explotación sexual; o) la explotación sexual; p) la explotación sexual; q) la explotación sexual; r) la explotación sexual; s) la explotación sexual; t) la explotación sexual; u) la explotación sexual; v) la explotación sexual; w) la explotación sexual; x) la explotación sexual; y) la explotación sexual; z) la explotación sexual.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

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

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 CURADOR
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON
REVISÓ: AHO. EDISON MORA

