



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 25/09/2025 2:59:02 p. m.

Salida VUR No: 25-3-20068

Concepto: 255240

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

25 SEP 2025

Señores:

GRUPO BDG SAS

labirriadelgordotaqueriabar@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: CONCEPTO DE USO CU3-25-5240

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 85 13 52 PISO 1		CHIP: AAA0096PDZE
LOCALIDAD: CHAPINERO		URBANIZACION: URBANIZACION "EL RETIRO"
UPL: CHAPINERO		Decreto: 555 de 2021
Área de Actividad: AAERVIS (Estructurante)		Zona: Receptora de Vivienda de Interés Social.
Sistema de Movilidad:	Con frente o costado a Malla Vial Arterial Construida.	Tratamiento: Renovación (R).

Por otro lado, el predio hace parte del Plan Parcial Proscenio, adoptado este mediante Decreto Distrital 674 de 2018 "Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Proscenio", ubicado en la Localidad de Chapinero y se dictan otras disposiciones", Área Reactivación MZ. 4.

Al respecto, numeral 5°, artículo 599 del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 "Por el cual se adopta la revisión, general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", indica:

"5. Planes Parciales adoptados. Los planes parciales adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, mantendrán el régimen normativo correspondiente a clasificación del suelo, **normas de usos**, tratamiento, normas volumétricas y demás disposiciones contenidas en el respectivo acto administrativo de adopción."

(Lo resaltado con negrita fuera de texto).

En este sentido, el Título IV **NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS PARA EL ÁREA DE REACTIVACIÓN**, artículo 31 del decreto 674 de 2018, a la letra dice:

"Artículo 31°. APLICACIÓN DE LAS FICHAS REGLAMENTARIAS PARA LOS SECTORES DE RENOVACIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE REACTIVACIÓN. Para las Manzanas 4 y 5 correspondientes al área de reactivación del PPRU "Proscenio" señalada en el Plano n.º 1 de 2 "Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde y perfiles viales", **se aplicarán las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y del Decreto Distrital 059 de 2007 "Por el cual se actualiza a la normatividad vigente la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 88 y 97, El Refugio y Chicó Lago, ubicadas en la Localidad de Chapinero, adoptadas mediante el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003" y su cartografía.**"

(Lo resaltado con negrita fuera de texto).

Así las cosas, y de conformidad con el Decreto Distrital 059 de 2007, reglamentario de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 88 y 97, El Refugio y Chicó Lago, el predio se ubica en el Sector Normativo 22, Subsector de usos I, Subsector de Edificabilidad A, en Tratamiento de Renovación, Modalidad Reactivación, Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona Comercio Cualificado.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

USOS

En relación con su consulta específica para el uso de **RESTAURANTE - CIU 5611 EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS**, Clasificado como **Servicio Personal - Servicio Alimenticios de Escala Zonal**, la plancha 2 de 4 (Usos permitidos) de la UPZ 97/88 CHICO LAGO – REFUGIO, **LO CONTEMPLA COMO PERMITIDO** en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, mediante licencia de construcción en la modalidad correspondiente y el proyecto deberá plantear solución para controlar sus impactos en materia de: Ruido, (insonorización), así como del control de olores, basuras y deberá acogerse a una de las alternativas previstas normativamente para la solución de parqueaderos.

NOTA:

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. CRISTIAN RIVERO
REVISÓ: ARO. EDISON MORA

