



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 7/05/2026 7:36:31 a. m.

Salida VUR No: 26-3-11230

Concepto: 262524

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

07 MAY 2026

Señores:

**KOKETASS BAR.**

robertfree83@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-2524**

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

<b>DIRECCIÓN ACTUAL:</b> KR 15 66 30	<b>CHIP:</b> AAA0085SEZE
<b>LOCALIDAD:</b> BARRIOS UNIDOS	<b>URBANIZACIÓN:</b> LA URBANA
<b>UPL:</b> BARRIOS UNIDOS	<b>Decreto:</b> 555 de 2021
<b>Área de Actividad:</b> AAERVIS (Estructurante)	<b>Zona:</b> Receptora de Vivienda de Interés Social.
<b>Sistema de Movilidad:</b> Sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia.	<b>Tratamiento:</b> Renovación (R).

Por otro lado, el predio **Corresponde a Bien de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico y Colinda con un Bien de Interés Cultural**, cualquier intervención, deberá presentar anteproyecto al IDPC previo a la solicitud de la correspondiente Licencia.

Los usos en los Bienes de Interés Cultural serán los establecidos en el área de actividad correspondiente, con excepción de los usos de bodegas, servicios al automóvil, industria mediana o pesada y servicios especiales, y todos aquellos indicados en el cuadro de usos del presente Plan, salvo que se demuestre en el marco del anteproyecto que el uso corresponde con el originalmente establecido para el inmueble.

Finalmente, el predio se encuentra al interior del área de protección del entorno patrimonial correspondiente a cien (100) metros lineales a partir del límite de los Bienes de interés cultural del Grupo Urbano y del Grupo Arquitectónico Nivel 1, conforme se definen en el Mapa CU-3 "Estructura Integradora de Patrimonios". Al respecto, cualquier intervención, **será sometida a aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural previo a su licenciamiento respectivo.**

### USO:

Los usos del suelo permitidos en el **ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE**, 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





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

de la actividad que se desea implantar o reconocer, conforme a lo definido en la tabla del artículo 246 del Decreto 555 de 2021.

## USO:

En relación con su consulta específica para el uso: **BAR**, clasificado este como, **Comercio y servicios, servicios Especiales<sup>1</sup>, NO LO CONTEMPLA COMO PERMITIDO** de acuerdo con lo previsto en el Artículo 357, el cual establece:

*"Artículo 357. Usos permitidos en Bienes de Interés Cultural. Los usos en los Bienes de Interés Cultural serán los establecidos en el área de actividad correspondiente, con excepción de los usos de bodegas, servicios al automóvil, industria mediana o pesada y **servicios especiales**, y todos aquellos indicados en el cuadro de usos del presente Plan, salvo que se demuestre en el marco del anteproyecto que el uso corresponde con el originalmente establecido para el inmueble."*

\*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: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO.  
REVISÓ: ARI. EDISON MORA



<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, tratá de personas y explotación sexual; e) la prestación de servicios donde se ejecuten música o ruidos que puedan afectar la tranquilidad.