



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 17/09/2026 1:15:27 p. m.

Salida VUR No: 26-3-23619

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá, D.C.,

17 SEP 2026

26-3-03859

Señores:

TERPENTIN PUB.

mauriciosh87@gmail.com

La Ciudad

Radicado Interno: 26-3-24335

"Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN"

Respetados Señores:

En atención a su solicitud, por medio de la cual nos manifiesta "Yo, Mauricio Jiménez Bernal, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.022.331.595, actuando en mi calidad de propietario y representante legal del establecimiento de comercio denominado Terpentín pub, con Matrícula Mercantil No. 4112075, me dirijo a ustedes de manera respetuosa con el fin de interponer RECURSO DE REPOSICIÓN (o en su defecto, solicitud de reconsideración de viabilidad técnica) frente al acto administrativo de la referencia, mediante el cual se conceptuó de forma negativa el uso de suelo para nuestro local comercial.

El objeto de la presente solicitud es demostrar que la naturaleza real, física y operativa de nuestro establecimiento no corresponde a la categoría de alto impacto urbanístico bajo la cual fue erróneamente encasillado por esta autoridad. Solicitamos que se evalúe nuestro modelo de negocio bajo las condiciones de Comercio de Cobertura Local / Vecinal (Bajo Impacto), permitiendo el expendio de bebidas alcohólicas como una actividad estrictamente complementaria y accesorio.

Sustentamos esta petición con base en los siguientes argumentos fácticos y técnicos:

1. Coherencia con el Registro Mercantil y Clasificación CIIU Rev. 4 Nuestra actividad económica legítima se encuentra formalmente registrada ante la Cámara de Comercio bajo un modelo mixto y armónico con el entorno urbano, estructurado de la siguiente manera:

Actividad Principal: Código CIIU 5611 (Expendio a la mesa de comidas preparadas). Corresponde a la categoría de establecimientos gastronómicos, cuya oferta principal es el servicio a la mesa de alimentos para el consumo inmediato.

Actividad Secundaria: Código CIIU 5630 (Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento). Actividad que se ejerce de forma accesorio y subordinada a la oferta gastronómica tal como lo faculta la normativa oficial del DANE para el código 5611.

2. Especificaciones Físicas de Bajo Impacto y Mitigación Urbanística. El establecimiento comercial no corresponde a un bar como actividad principal, debido a las siguientes realidades físicas verificables dentro del inmueble:

Aforo y Escala Limitada: El establecimiento es de tamaño pequeño.

Esta escala vecinal impide las aglomeraciones masivas, garantiza un control absoluto de la seguridad por parte de la administración y no genera afectaciones al flujo vehicular ni a los parqueaderos de la zona.

Ausencia Absoluta de Pista de Baile: El local no dispone, ni contempla en su diseño arquitectónico o comercial, espacios destinados al baile o espectáculos de alta densidad. La distribución total del mobiliario está configurada exclusivamente mediante mesas y sillas fijas para el consumo pasivo de alimentos ya preparados y bebidas.

Mitigación de Impacto Acústico: Al no operar como un centro de espectáculos o discoteca, los niveles de música ambiental pasiva cumpliendo los niveles de emisión de ruido permitidos.

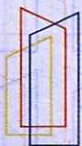
3. No se pretende realizar modificación, ampliación, demolición ni transformación física del inmueble para desarrollar dicha actividad.

PRETENSIONES

1. Solicito respetuosamente se revoque el concepto negativo de uso de suelo emitido bajo el radicado de la referencia.

2. Se realice inspección técnica para verificar las condiciones de ausencia de pista de baile y la infraestructura aquí descrita autorizando la manera legal el expendio de bebidas alcohólicas como actividad complementaria.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

no es procedente en el caso en concreto toda vez que no se trata de una decisión que ponga término a una actuación administrativa.

En este sentido el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone:

"Artículo 75. Improcedencia. No habrá recurso contra los actos de carácter general, ni contra los de trámite, preparatorios, o de ejecución excepto en los casos previstos en norma expresa".

Por otro lado, el instrumento aplicable para determinar si un uso del suelo está permitido o no en la zona urbana de esta área específica es el Anexo 5 de la Resolución 943 de 2023 (PEMPD DSIU DI). Dicho anexo señala lo siguiente:

Para el **CÓDIGO CIU 5611 (EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS)**, la norma establece la siguiente definición:

*"La preparación y el expendio de alimentos a la carta y/o menú del día (comidas completas principalmente) para su consumo inmediato, mediante el servicio a la mesa. Pueden o no prestar servicio a domicilio, suministrar **bebidas alcohólicas o algún tipo de espectáculo**."*

(Subrayado fuera de texto)

Para que el uso sea considerado como permitido, debe haber cumplimiento de todas las Acciones de Mitigación Urbanística (U3), que para el caso que nos ocupa, y en una lectura a la Acción de Mitigación Urbanística U3 **"El uso aplicable se permite únicamente en los predios frente a vías de la malla vial arterial"** (exceptuando los predios con frente a la Carrera 20 o corredores de comercio y servicios). Los usos existentes de servicios de hostelería, restaurantes y entretenimiento localizados en sectores permitidos por la norma anterior al presente plan, deberán tramitar la Licencia de Construcción en la modalidad de adecuación funcional y las demás modalidades que puedan requerirse, previo el agotamiento del régimen de autorizaciones establecido en el Capítulo V del Título III de la presente resolución, de acuerdo con la normativa urbana vigente, en un plazo máximo de 3 años y cumplir con las condiciones establecidas para el uso.", se debe entender que una actividad es permitida para los predios que tengan frente a la malla Vial Arterial construida, situación que no se cumple dada la localización del predio en función al sistema de movilidad.

Adicionalmente, cabe precisar que el citado anexo **no contempla como permitida** la actividad correspondiente al **CÓDIGO CIU 5630 (EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO)**.

Por consiguiente, se ratifica lo expuesto en el concepto de uso CU3-24-3658 del 16 de junio de 2026 en el entendido que el uso de **CÓDIGO CIU 5611 (EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS) Y CÓDIGO CIU 5630 (EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO)** no se encuentran contemplados como permitidos.

NOTA:

Este oficio 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 NO. 3

ELABORÓ: AUX. LDANA HUERTAS TIRANO.
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA