18 OCT 2023

Bogotá D.C., 11 de octubre de 2023
RADICACIÓN **No. CU2 – 2023 – 0987**

CONCEPTO DE USO DEL SUELO

Nº 2 - 2023 - 016351

Señora:
MYRIAM CAROLINA ALFONSO CAICEDO
KR 99 Nº 20 - 60
Tel: 3106184053
caroalfonso2@hotmail.com
Ciudad

De conformidad con lo establecido en las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 555 de 2021, mediante el presente concepto se informa al peticionario de este sobre el uso específico consultado (Artículo 2.2.6.1.3.1, Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 10 del Decreto 2218 de 2015).

UPL: 12 – FONTIBON
BARRIO CATASTRAL: CENTRO FONTIBON

DIRECCIÓN ACTUAL: KR 99 Nº 20 - 60
DIRECCIÓN ANTERIOR: ----------

TRATAMIENTO: RENOVACION URBANA
[1]ACTUACION ESTRATEGICA: SI – 8-9 -DTO. AEROPORTUARIO ENGATIVA - FONTIBON
URBANIZACION: NO – SECTOR CONSOLIDADO

ÁREA DE ACTIVIDAD: ESTRUCTURANTE – RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONOMICAS - AAERAE
AREAS DE INTEGRACION MULTIMODAL: NO
AREAS DE DESARROLLO NARANJA: NO

El predio objeto de consulta se localiza en la Unidad de Planeamiento Local (UPL) 12 – FONTIBON, reglamentada por medio del Decreto Distrital 555 de 29 de diciembre de 2021.

USO CONSULTADO: CONSUMO Y VENTA DE LICOR Y DULCES

Los usos de **VENTA DE LICOR (SIN CONSUMO EN EL SITIO) / VENTA DE DULCES,** se clasifica como **COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS** los cuales corresponden a los locales cuya actividad principal es el **intercambio de bienes y servicios directamente accesibles a la clientela**, incluyendo las superficies destinadas al almacenamiento y bodegaje, cuando son inferiores a un tercio (⅓) del área construida en el uso comercial y de servicios. Se incluyen en esta categoría los servicios de parqueadero, restaurantes, de entretenimiento, juegos de suerte y azar, de habilidad y destreza y los establecimientos para venta y servicios a bicicletas, patinetas o vehículos de micromovilidad (Artículo 234 Decreto 555 de 2021).

Tipo 1(Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida menor a 500 m) con la **condición (15) y Acciones de Mitigación Bajo Impacto Ambiental (MA1, MA8) y Alto Impacto Ambiental (MA1, MA2, MA3, MA7, MA8).**

Tipo 2 (Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida entre 500 m2 y 4.000 m2) con la **condición (15), Acciones de Mitigación Bajo Impacto Ambiental (MA1, MA8) y Alto Impacto Ambiental (MA1, MA2, MA3, MA7, MA8)** y **Acciones de Mitigación Urbanísticas MU1 y MU3.**

El uso de **CONSUMO DE LICOR,** se clasifica como **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, trata de personas y explotación sexual; e) la prestación de servicios donde se ejecuten música o ruidos que puedan afectar la tranquilidad.). (Artículo 234 Decreto 555 de 2021).

Tipo 1 (Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida menor a 500 m2.), con la condición **(11)** y **Acciones de Mitigación Bajo Impacto Ambiental (MA1, MA8)** y en caso de corresponder a **Alto Impacto Ambiental (MA1, MA2, MA3, MA7, MA8),** en los términos de lo establecido en el artículo 246 del Decreto 555 de 2021.

---

[1] *El predio objeto de consulta se encuentra incorporado dentro de la Actuación Estratégica Nº -8-9 DTO. AEROPORTUARIO ENGATIVA-FONTIBON - (Las Actuaciones Estratégicas - AE son intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. El predio que hace parte de las actuaciones estratégicas* ***podrá desarrollar el índice de construcción base del tratamiento urbanístico*** *hasta que se adopte el instrumento.* Para el caso objeto de consulta el Índice de construcción Básico para el tratamiento de Renovación Urbana es de 1.3.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO CURADOR URBANO 2

RADICACIÓN No. CU2 – 2023 – 0987

CONDICIONES DE USOS:

Condición N° 11: Los establecimientos están sujetos a las disposiciones y perímetros de las actividades económicas previstos en el Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana, acuerdos distritales y normas concordantes o reglamentarias.

Condicion N° 15: En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos. (No Aplica)

El uso de **VENTA DE LICOR (SIN CONSUMO EN EL SITIO) / VENTA DE DULCES - COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS** se encuentra **PERMITIDO** en la escala Tipo 1 (hasta 500 m2) y Tipo 2 (hasta 4000 m2) en el predio objeto de consulta siempre y cuando cumplan con las condiciones de usos y las respectivas acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales.

De acuerdo con lo anterior, el uso de **CONSUMO DE LICOR (SERVICIOS ESPECIALES)** se encuentra **PERMITIDO** en la escala Tipo 1 (hasta 500 m2) en el predio objeto de consulta siempre y cuando cumplan con las condiciones de usos y las respectivas acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales.

Se deberá cumplir con los condicionamientos establecidos para las Acciones de Mitigación Ambiental descritas en los artículos 245 y 246 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Se deberá cumplir con los condicionamientos establecidos para las Acciones de Mitigación de Impactos Urbanísticos descritas en los artículos 248 y 249 del Decreto Distrital 555 de 2021.

OBSERVACIONES:

Este concepto se expide con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio Constitucional de la buena fe; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido de este.

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** según el parágrafo del Artículo 242 del Decreto 555 de 2021.

Si el predio se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, deberá cumplir con las condiciones establecidas en el reglamento.

La expedición del presente 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, tampoco constituye licencia de funcionamiento, ni legaliza o autoriza construcción, modificación o adecuación, refiriéndose únicamente a la viabilidad del uso dada la ubicación del predio.

LA INFORMACION AQUÍ SEÑALADA SE ENCUENTRA SUJETA A LAS ACLARACIONES Y/O PRECISIONES QUE REALICE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN MEDIANTE CIRCULARES O DECRETOS REGLAMENTARIOS DEL DECRETO 555 DE 2021 *"POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTA D.C."*

EL PRESENTE CONCEPTO SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 28 DE LA LEY 1755 DE 2015 (CPACA) Y PERMANECE VIGENTE HASTA TANTO NO SE MODIFIQUEN LAS NORMAS QUE LO SUSTENTARON.

Cordialmente,

GERMAN MORENO GALINDO CURADOR URBANO 2 BOGOTA, D.C. - Colombia

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO
CURADOR URBANO 2 DE BOGOTÁ D.C.

REVISÓ ARQ MARCELA RAMOS TORRES
ELABORÓ ARQ JHON SEBASTIAN ORJUELA GARCIA