CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 2/02/2026 10:44:54 a. m.
Salida VUR No: 26-3-01981
Concepto: 260248
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C., 02 FEB 2026

Señores:
BAR RESTAURANTE FILIPENSES 4:13.
tramitescapitalgov@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-0248**

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 11 88 D 55	**CHIP**: AAA0137OSEP
LOCALIDAD: KENNEDY	**BARRIO**: VEREDA EL TINTAL URBANO
UPL: TINTAL	**Decreto**: 555 de 2021
Área de Actividad: AAERAE (Proximidad)	**Zona:** Receptora de Actividades Económicas.
Sistema de Movilidad: Sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia.	**Tratamiento:** Desarrollo (D/RG 2).

Por otro lado, el predio hace parte del Plan Parcial del Desarrollo denominado *"Tintalito Mazuera Occidental"*, adoptado mediante Decreto Distrital 805 del 20 de diciembre de 2018, ubicando al predio en la UAU o UG 5 – Manzana 6 Lote a, **sin haber surtido el proceso de desarrollo por urbanización**.

Al respecto del desarrollo del predio que hace parte de una UAU **(Unidad de Actuación urbanística)**, el artículo 2.2.4.1.6.1.1 del decreto nacional 1077 del 2015, define lo siguiente:

> ***Artículo 2.2.4.1.6.1.1 Unidad de actuación urbanística.*** *Es el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento territorial* ***que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento*** *con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, conforme con lo previsto en el Capítulo V de la Ley 388 de 1997.*
>
> *Delimitada la respectiva unidad de actuación urbanística en los términos que se reglamentan en la Subsección 2 de esta sección,* ***para el desarrollo de cada unidad se deberá obtener una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general*** *en los términos del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del presente decreto o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

(Sublineas con negrita fuera de texto)

Por otro lado, el Parágrafo, Articulo 242 del decreto distrital 555 de 2021 establece:

> *"**Parágrafo:** 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 urbanística."*

En estos términos, y en relación con lo expuesto, los usos permitidos para el predio, se concretan una vez

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

se obtenga y se concrete la correspondiente licencia de urbanización de que trata el artículo 2.2.4.1.6.1.1 del decreto nacional 1077 del 2015.

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 URBANO 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO.
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO.
REVIS: ARQ. EDISON MORA.