



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 31/03/2026 11:57:50 a. m.

Salida VUR No: 26-3-08275

Concepto: 261514

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

31 MAR 2026

Señores:

THE QUEEN.

penardilaandrea@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: CONCEPTO DE USO CU3-26-1514

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 se localiza en la Unidad de Planeamiento Local Teusaquillo en Tratamiento de Conservación Plan Especial de Manejo y Protección Distrital del Sector de Interés Urbanístico con Desarrollo Individual de Teusaquillo – PEMPDI SIU DI con la siguiente estructura normativa:

ZONIFICACIÓN

DIRECCIÓN ACTUAL: AC 45 19 50	CHIP: AAA0084LFJH
LOCALIDAD: TEUSAQUILLO	URBANIZACIÓN: SANTA TERESITA ENTRE LAS CALLES 41 A 47 Y LAS CARRERAS 14 A 23
UPL: TEUSAQUILLO	Decreto: 555 de 2021
Área de Actividad: PEMPDI SIU DI – Proximidad	Tratamiento: Conservación – N4

De conformidad con la información suministrada y revisada la Base de Datos Geográfica de la Secretaría Distrital de Planeación, el predio presenta la siguiente condición:

1. El predio hace parte del Área **Afectada** del Plan Especial de Manejo y Protección Distrital del Sector de Interés Urbanístico con Desarrollo Individual de Teusaquillo – PEMPDI SIU DI adoptado mediante Resolución 943 y vigente desde el 22 de diciembre de 2023 "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección Distrital del Sector de Interés Urbanístico con Desarrollo Individual de Teusaquillo – PEMPDI SIU DI, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional".

En este sentido, para el predio objeto de consulta, el Plan Especial de Manejo y Protección Distrital del Sector de Interés Urbanístico con Desarrollo Individual de Teusaquillo – PEMPDI SIU DI, presenta la estructura normativa que se menciona a continuación:

NORMA URBANA GENERAL	Conservación CO – Se entiende por conservación el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas, estéticas o simbólicas regula la transformación de la estructura física de áreas del Distrito, de inmuebles particulares, de obras públicas y de elementos constitutivos del espacio público.		
	Área de Actividad Proximidad AA-P: Corresponde a las zonas cuyo uso principal es el residencial, destinadas a la configuración de tejidos residenciales y socioeconómicos locales que permiten el acceso y cercanía de su población a los servicios y al cuidado inmediato requerido, y en el cual se promueve el incremento de la vitalidad urbana, la interacción social y la vida en comunidad, salvaguardando la calidad residencial de los territorios que la conforman.		
NORMA URBANA ESPECÍFICA	AC 45 19 50 (N4)	<ul style="list-style-type: none"> • Nivel de Intervención: N4 Sin valores y lotes sin edificar 	<p>Se aplica a inmuebles sin valor patrimonial ubicados tanto en el Área Afectada como en la Zona de Influencia de los BIC del grupo urbano o arquitectónico. Este nivel busca consolidar las calidades que brindan unidad al conjunto y mantener o recuperar las características particulares del contexto del BIC en términos de trazado, perfil urbano, implantación, volumen, materiales, uso y edificabilidad (alturas, paramentos, índices de ocupación y volúmenes edificados), entre otros.</p> <p>Tipos de Obras Permitidas:</p> <p>Demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación para adecuarse al contexto urbano, y adecuación funcional.</p>





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

- En Zona de Afectada.
- Colinda con predios en Niveles de Intervención 4.
- Con Frente o costado a Corredor de Comercio y Servicios.

En relación con su consulta específica para los usos de: **BAR, GASTROBAR ENTENDIDO ESTE COMO RESTAURANTE Y BAR**, el Cuadro Anexo 5 de la Resolución 943 de 2023 (PEMPD SIU DI), establece lo siguiente:

1. El uso de: **RESTAURANTE**, clasificado este como, **Comercio y Servicios, Comercio y servicios básicos**, el cuadro Anexo 5 de la Resolución 943 de 2023 (PEMPD DSIU DI), **no lo contempla como permitida** en el predio objetivo de consulta, por la **Acción de Mitigación Urbanística U3** que a la letra indica:

"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."

2. El uso de: **BAR**, clasificado este como, **Comercio y servicios especiales**, el Cuadro Anexo 5 de la Resolución 943 de 2023 (PEMPD SIU DI), **no lo contempla como permitida** en el predio objetivo de consulta, por la **Nota General i** que a la letra indica:

*"i. No se permite la localización de nuevas bodegas privadas de reciclaje, tampoco se permite la localización de **servicios especiales**, bodegas de almacenamiento, servicios al automóvil, industria liviana, mediana o pesada definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá al interior del ámbito del PEMP TQS salvo que se demuestre en el marco del anteproyecto que el uso corresponde con el originalmente establecido para el inmueble"*

NOTA:

La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su petitionario y no modifica los derechos conferidos mediante Licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

El presente concepto no constituye licencia de funcionamiento, ni legaliza o autoriza construcción, modificación o adecuación, refiriéndose únicamente a la viabilidad del uso y las condiciones de edificabilidad dada la ubicación del predio; 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 del mismo.

Cordialmente,

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: ALEX LOANA HUERTAS TIRANO
REVISÓ: ALCYON EDISON MORA

