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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 21/05/2026 12:23:19 p. m.
Salida VUR No: 26-3-12619
Concepto: 262764
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

21 MAY 2026

Señores:
CAFE BAR.
yompi1103@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-2764**

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

DIRECCIÓNES ACTUALES: CL 6 A 15 83	**CHIP**: AAA0034MWBS
LOCALIDAD: LOS MARTIRES	**URBANIZACION**: LA ESTANZUELA (CENTRAL)
UPL: CENTRO HISTORICO	**Decreto**: 555 de 2021

Área de Actividad: AAERVIS (Estructurante)		**Zona:** Receptora de Vivienda de Interés Social.
Sistema de Movilidad:	Sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia.	**Tratamiento:** Renovación (R)

Por otro lado, el predio hace parte del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Voto Nacional – La Estanzuela"*, Adoptado mediante Decreto Distrital 201 del 11 de abril de 2019 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Voto Nacional – La Estanzuela", ubicado en la localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones"*, localizando al predio en la Unidad de Actuación Urbanística UG - UAU 3, MZ 10 Múltiple según Plano N° 1 de 2 , *"Propuesta general de urbanismo, cuadros de áres y perfiles viales."*

Al respecto del desarrollo del predio, el numeral 5, artículo 599 del decreto 555 de 2021, indica:

> *"**5. Planes Parciales adoptados**. Los planes parciales adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, mantendrán el régimen normativo correspondiente a clasificación del suelo, normas de usos, tratamiento, normas volumétricas y demás disposiciones contenidas en el respectivo acto administrativo de adopción."*

En este sentido y entendiendo que el predio hace parte de la UG - UAU 3 y que esta UAU no ha surtido el proceso de delimitación de que trata la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, el artículo 61 del decreto distrital 201 de 2019, indica:

> *"**Artículo 61º- CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.** Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias urbanísticas, de conformidad con las disposiciones contenidas en este decreto y en las demás normas vigentes sobre la materia, de acuerdo con las siguientes condiciones:*
>
> ***61.1. Licencias de urbanización derivadas del PPRU "Voto Nacional – La Estanzuela".***
>
> *Para acceder a las normas contenidas en el presente decreto, los propietarios de los inmuebles incluidos dentro de las Unidades de Actuación Urbanística o de Gestión deberán obtener la respectiva licencia de urbanización previa a la licencia de construcción.*
>
> ***61.2. Régimen temporal de licencias de construcción para inmuebles incluidos en el proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.***

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

Los inmuebles incluidos en las UAU/UG 1, 2 y 3 del ámbito del presente Plan Parcial podrán tramitar y obtener licencias de construcción en los términos establecidos en la respectiva UPZ, desde el momento de la expedición del presente Decreto y hasta el momento en que se inicie formalmente el trámite de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística de que trata el artículo 2.2.4.1.6.2.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015 o se tramite la licencia de urbanización de la correspondiente Unidad de Gestión."

(Sublineas y negrita fuera de texto)

En este entendido, el predio se ubica en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 102 La Sabana, reglamentada por el Decreto 187 de mayo 17 de 2002, en el Sector Normativo 1, Subsector de usos I, en Tratamiento de Renovación Urbana, Modalidad Reactivación, Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona de Servicios al Automóvil.

Así las cosas y en relación con su consulta específica para los usos de: **CAFETERÍA Y BAR,** Clasificados estos como Servicio Personal – Servicio Alimentario de escala zonal y Servicio de Alto Impacto – Servicio de Diversión y Esparcimiento de Escala Urbana, Respectivamente, la Ficha 1 (usos permitidos) de la UPZ. 102 la Sabana **PERMITE** únicamente el uso de **CAFETERÍA**.

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

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