



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 28/05/2026 11:47:25 a. m.

Salida VUR No: 26-3-13399

Concepto: 263093

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

28 MAY 2026

Señor:

JAIRO BOHORQUEZ.

jbc@angelinversiones.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-3093**

Respetado Señor:

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 Consolidación Plan Especial de Manejo y Protección Distrital del Sector de Interés Urbanístico con Desarrollo Individual de Teusaquillo – PEMPD SIU DI con la siguiente estructura normativa:

ZONIFICACIÓN

DIRECCIÓN ACTUAL: CL 50 25 17	CHIP: AAA0085FYOE
LOCALIDAD: TEUSAQUILLO	BARRIO: ALFONSO LOPEZ
UPL: TEUSAQUILLO	Decreto: 555 de 2021 – Resolución 943 de 2023.
Área de Actividad: PEMPD SIU DI – Proximidad	Tratamiento: Consolidación – N4

De conformidad con la información suministrada y revisada la Base de Datos Geográfica de la Secretaría Distrital de Planeación, el predio presenta la Siguiete 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 – PEMPD 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 – PEMPD 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 – PEMPD SIU DI, presenta la estructura normativa que se menciona a continuación:

NORMA URBANA GENERAL	Consolidación C – Se entiende por consolidación el tratamiento urbanístico que orienta y regula las actuaciones urbanísticas en zonas urbanizadas donde se busca mantener las condiciones de trazado y edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos existentes o planeados, mediante la cualificación de la ciudad construida como una forma de reconocer su aporte a los valores que embellecen y enriquecen la experiencia de lo urbano, y la generación o recuperación de espacios públicos vitales a través de cargas urbanísticas, en promoción de entornos más seguros.		
	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	CL 50 25 17 (N4)	<ul style="list-style-type: none"> • Nivel de Intervención: N4 Sin valores y lotes sin edificar 	<ul style="list-style-type: none"> • TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS: Demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

		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.	consolidación y ampliación para adecuarse al contexto urbano, y adecuación funcional.
<ul style="list-style-type: none">• En Zona de Influencia.• Colinda con predios en Niveles de Intervención 4.• Sin Frente o costado a Corredor de Comercio y Servicios.			

USO:

En relación con los usos permitidos, el Cuadro anexo 5 de la resolución 943 de 2023 (PEMP-SIU-DI), permite los que se relacionan en el anexo 1 a este documento, siempre que cumpla las condiciones generales para usos principales, condiciones generales para usos complementarios, notas específicas y generales y las correspondientes acciones de mitigación ambiental y urbanísticas según sea el caso expuestas en el Anexo 2.

NOTA:

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.

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 MONTAÑA CURADORA URBANA 3
LABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO
IN VISO: ARQ. EDISON MOJICA