



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 22/06/2026 11:23:04 a. m.

Salida VUR No: 26-3-15748

Concepto: 263812

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

22 JUN 2026

Señores:

ESC. ESCAFE CAFÉ BAR.

lizkgil90@gmail

La Ciudad

REFERENCIA:

CONCEPTO DE USO CU3-26-3812

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

ZONIFICACIÓN

DIRECCIÓN ACTUAL: AC 34 28 A 63	CHIP: AAA0083MKDE
LOCALIDAD: TEUSAQUILLO	URBANIZACIÓN: LA ESTRELLA
UPL: TEUSAQUILLO	Decreto: 555 de 2021
Área de Actividad: PEMPLD SIU DI – Estructurante	Tratamiento: Renovación Urbana - 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 – PEMPLD 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 – PEMPLD 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 – PEMPLD SIU DI, presenta la estructura normativa que se menciona a continuación:

NORMA URBANA GENERAL	<p>Renovación Urbana RU- Se entiende por renovación urbana el tratamiento urbanístico que orienta y regula la transformación o recuperación de sectores de ciudad, con el fin de potenciar su ocupación, o detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental, promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente, e impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otras actividades, promoviendo su uso eficiente y sostenible.</p> <p>Este tratamiento se concreta mediante la modalidad de revitalización, la cual promueve una mayor edificabilidad y la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada, en sectores de soporte urbanístico en términos de vías, servicios públicos y espacio público y a las condiciones estratégicas de localización respecto del modelo de ocupación del territorio.</p> <p>Esta modalidad busca promover la permanencia de los moradores y unidades productivas, de acuerdo con las condiciones señaladas en el Decreto Distrital 555 de 2021.</p> <p>No se podrán adoptar nuevos planes parciales.</p> <p>Aplicará el régimen de usos establecido en la presente Resolución, que se encuentra totalmente articulada con lo señalado en el Decreto Distrital 555 de 2021 – POT de Bogotá.</p> <p>Área de Actividad Estructurante AA-E:</p> <p>Corresponde a las zonas interconectadas a través de corredores de alta y media capacidad con el resto de la ciudad,</p>
-----------------------------	--





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

y en las cuales se permite mayor intensidad en la mezcla de sus usos.			
NORMA URBANA ESPECÍFICA	AC 34 28 A 63 (N4)	• Nivel de Intervención n: N4 Sin valores y lotes sin edificar	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.
			Tipos de Obras Permitidas: Demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, 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 Malla Vial Arterial Construida.			

En relación con su consulta específica para los usos de: **CÓDIGO CIU 5630 (EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO)**, clasificado este como, **Comercio y servicios especiales**, el Cuadro Anexo 5 de la Resolución 943 de 2023 (PEMPD SIU DI), **no contempla como permitida** en el predio objetivo de consulta.

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 MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO.
REVISÓ: ARQ. EDISON MORÁ