Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 2/10/2026 11:21:56 a. m.
Salida VUR No: 26-3-24925
Concepto: 266698
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

02 OCT 2026

Señores:
CAFE BAR DIAZ.S.
williamdiaz.2406@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-6698**

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: AK 86 12 75 IN 7	**CHIP**: AAA0137OMXS
LOCALIDAD: KENNEDY	**BARRIO**: EL TINTAL IV
UPL: TINTAL	**Decreto**: 555 de 2021
Área de Actividad: AAERAE (Estructurante)	**Zona:** Receptora de Actividades Económicas.
Sistema de Movilidad: Con frente o costado a Malla Vial Arterial Construida.	**Tratamiento:** Desarrollo (D/RG 3)

Finalmente, el predio hace parte del Plan Parcial del Desarrollo denominado *"Tintalito Mazuera Alsacia Oriental"*, adoptado mediante Decreto Distrital 799 del 20 de diciembre de 2018, ubicando predio en la UAU 1 y/o UG 1 – Manzana 4 y 8 Lote 8A y parte de la Vía Local 3 T1, Área Urbana Integral, Zona Residencial, **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 este sentido el Articulo 42 *"UNIDADES DE GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL"*, del Decreto 799 del 20 de

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADOR

diciembre de 2018, establece:

> ***"UNIDADES DE GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL.*** *El Plan Parcial "Tintalito Mazuera Alsacia Oriental" se desarrollará en dos (2) unidades de gestión o actuación urbanística. Las unidades de gestión o actuación urbanística son las indicadas en los Planos n.os 1 de 3 "Propuesta Urbana Plan Parcial – Plano Urbano, Plano Clasificación del Suelo y Cuadro General de Áreas." y 2 de 3 "Unidades de Gestión y/o Actuación, Etapas de Desarrollo, Asignación de Cargas y Detalles Viales", para cada una de las cuales se deberá tramitar y obtener la respectiva licencia de urbanización.*
>
> *De conformidad con lo establecido en el artículo 41 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, las licencias que se expidan en desarrollo de las autorizaciones contenidas en el presente plan parcial, incluirán las obligaciones urbanísticas resultantes del reparto equitativo de cargas y beneficios"*

En estos términos, y en relación con lo expuesto, los usos permitidos para el predio, se concretan una vez 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 3

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