Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 21/10/2026 1:27:51 p. m.
Salida VUR No: 26-3-26531
Concepto: 267190
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

21 OCT 2026

Señores:
GRÁ CAFÉ.
annasgutierrezm@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-7190**

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 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 42 22 45	**CHIP**: AAA0082WSAF
LOCALIDAD: TEUSAQUILLO	**URBANIZACIÓN:** LA SOLEDAD
UPL: TEUSAQUILLO	**Decreto**: 555 de 2021
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 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 – 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 42 22 45 (N4)	• **Nivel de Intervención: 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	**Tipos de Obras Permitidas:** Demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios

ARQ. MARCELO FORERO JIMÉNEZ
CURADOR URBANO 3 (E)

			edificabilidad (alturas, paramentos, índices de ocupación y volúmenes edificados), entre otros.	reforzamiento estructural, consolidación y ampliación para adecuarse al contexto urbano, y adecuación funcional.
	• En Zona de Afectada. • Colinda con predios en Niveles de Intervención 4. • Sin Frente o costado a Corredor de Comercio y Servicios.			

En relación con su consulta específica para los usos de: **VENTA Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS,** 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. MARCELA FORERO JIMENEZ
URBANO 3 (P)

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ.
CURADORA URBANA N. 3 (P)
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRADO
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA.

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com