Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 3/11/2026 8:25:10 a. m.
Salida VUR No: 26-3-27651
Concepto: 267511
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

03 NOV 2026

Señores:
FUNDACION TEATRO NACIONAL.
860061145@factureinbox.co
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-7511**

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: KR 20 37 54	**CHIP**: AAA0082TPFT
LOCALIDAD: TEUSAQUILLO	**URBANIZACION**: LA SOLEDAD SECTOR 1
UPL: TEUSAQUILLO	**Decreto**: 555 de 2021
Área de Actividad: PEMPD SIU DI – Proximidad	**Tratamiento:** Consolidación – N2

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.

ARQ. MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADOR URBANO 3 (E)

NORMA URBANA ESPECÍFICA	**KR 20 37 54 (N2-T1-G7)**	• **Nivel de Intervención: N2** Conservación del tipo Arquitectónico.	Se aplica a inmuebles del Área Afectada o en Zonas de Influencia de BIC del grupo urbano y del grupo arquitectónico que cuentan con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial, circulaciones, elementos ornamentales, disposición de accesos, fachadas, técnica constructiva y materialidad, entre otros, así como prácticas asociadas del patrimonio cultural inmaterial identificadas en el PEMPD SIU DI de Teusaquillo que deben ser conservadas. En estos inmuebles se permite la intervención de sus espacios internos, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial y material.	**Tipos de Obras Permitidas:** Primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación. adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento y otras actuaciones.
	• En Zona de Afectada. • Colinda con predios en Niveles de Intervención 2. • Con Frente a Carrera 20.			

Por tratarse de un predio con Nivel de Intervención 2 (N2) y colindante con BIC, - Nivel 2, El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural es la Entidad responsable en el régimen de autorizaciones para intervenciones; esto de acuerdo con lo estipulado en el artículo 56 de la Resolución 943 de 2023.

USO

En relación con su consulta específica para el uso de: **TEATRO,** el Cuadro Anexo 5 de la Resolución 943 de 2023 (PEMPD SIU DI), clasificado este como, **Sistema Distrital del Cuidado - Cultura** *"Usos permitidos por área de actividad"*, **NO LO PERMITE** por no cumplir la **ACCIONES DE MITIGACIÓN URBANÍSTICA U3** que a la letra dice:

> ***"U3:** El uso aplicable se permite únicamente en los predios frente a vías de la malla vial arterial (exceptuando los predios con frente a la Carrera 20 o corredores de comercio y servicios). Los usos existentes de servicios de hostelería, restaurantes y entretenimiento localizados en sectores permitidos por la norma anterior al presente plan, deberán tramitar la Licencia de Construcción en la modalidad de adecuación funcional y las demás modalidades que puedan requerirse, previo el agotamiento del régimen de autorizaciones establecido en el Capítulo V del Título III de la presente resolución, de acuerdo con la normativa urbana vigente, en un plazo máximo de 3 años y cumplir con las condiciones establecidas para el uso."*

El predio cuenta con Acto Administrativo N° 11001-4-21-1860 con fecha de expedición el 27 julio de 2021, la cual aprobó una (1) unidad Dotacional. Equipamiento Colectivo Cultural de Escala Zonal. En este sentido y dada la clasificación de usos mencionada en el Decreto Distrital 190 de 2004, el uso DOTACIONAL **EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL SE PERMITE,** siempre y cuando se hubiese concretado y ejecutado lo aprobado en el Mencionado la licencia de construcción. Por otro lado, el predio corresponde a un bien de interés cultural del grupo arquitectónico, cuenta con ficha valoración 007101-005-08 donde se identifica con el nombre del Bien LA CASA DEL TEATRO NACIONAL.

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,

MARCELA FORERO JIMENEZ
CURADURIA URBANO 3 (P)

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