



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

SALIDA: 25300442  
FECHA: 15-01-2025  
TIPO DE DOCUMENTO: CONCEPTO  
EXPEDIENTE: 3-25-0018  
FOLIOS: 2

CONCEPTO DE USO CU3-25-0018

Bogotá D.C., enero 09 de 2025

Señores:  
**CASA COLIBRI**  
angie.monsalve@gmail.com  
La Ciudad

15 ENE 2025

**REFERENCIA: CONCEPTO DE USO CU3-25-0018**

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 UPL Centro Histórico en Tratamiento de Conservación Integral – Plan Especial de Manejo y Protección - Centro Histórico de Bogotá (PEMP-CHB) con la siguiente estructura normativa:

ZONIFICACIÓN	
<b>DIRECCIÓN ACTUAL:</b> CL 13 3 75 INT 6	<b>CHIP:</b> AAA0032OLYX
<b>LOCALIDAD:</b> CANDELARIA	<b>BARRIO:</b> LA CATEDRAL
<b>UPL:</b> CENTRO HISTORICO	<b>Decreto:</b> 555 de 2021
<b>Área de Actividad:</b> M2 CORREDORES URBANOS DE MOVILIDAD	<b>Tratamiento:</b> Conservación Integral (CO1)

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 - Centro Histórico de Bogotá – PEMP – CHB aprobado mediante Resolución 0088 del 06 de abril de 2021 "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional", **modificado parcialmente por la Resolución 0092 del 24 de febrero de 2023** "Por la cual se modifica la Resolución 88 de 2021, "por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional".

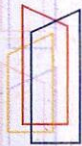
Al respecto, el artículo 83 del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 "Por el cual se adopta la revisión, general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", indica:

"La norma aplicable al área **Afectada** y la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá, está definida en la Resolución 088 de 2021 del Ministerio de Cultura "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional, o la que la modifique o sustituya." (Sublineas fuera de texto).

En este sentido, para el predio objeto de consulta, el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá – PEMP- CHB, presenta la estructura normativa que se menciona a continuación:

<b>NORMA URBANA GENERAL</b>	<b>Tratamiento Urbanístico:</b> CO1 – Conservación Integral. Se entiende por conservación el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio o distrito, de inmuebles particulares, de obras públicas, y de elementos constitutivos del espacio público.
	<b>Área de Actividad:</b> AA M2: Corredores urbanos de movilidad.
	Corresponde a las áreas y corredores de suelo urbano que se caracterizan por tener una media o alta intensidad de mezcla de usos del suelo.





CONCEPTO DE USO CU3-25-0018

NORMA URBANA ESPECÍFICA	CL 13 3 75 (N2-T1-G2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nivel de Intervención: N2</li> <li>Conservación de tipo Arquitectónico</li> </ul>	<p>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 PEMP-CHB 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.</p>	<p><b>Tipos de Obras Permitidas:</b></p> <p>Primeros auxilios, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>En Área Afectada.</li> <li>Colinda con predios en Niveles de Intervención 2.</li> <li>Sin Frente o Costado a Corredor de Comercio y Servicios.</li> </ul>		

**Por tratarse de un predio con Nivel de Intervención 2 (N2), en Zona Afectada 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 42 de la Resolución 0092 de 2023.**

En relación con su consulta específica para el uso de **VIVIENDA TURÍSTICA – SERVICIOS ARTÍSTICOS Y RECREATIVOS: ESTABLECIMIENTO LIGADOS AL PROCESAMIENTO Y CONSUMO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS** el Anexo 8 – Cuadro 1 de la resolución 0092 de 2023 (PEMP-CHB), establece lo siguiente:

- SERVICIOS ARTÍSTICOS Y RECREATIVOS: ESTABLECIMIENTO LIGADOS AL PROCESAMIENTO Y CONSUMO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS (Servicios Artísticos y recreativos) – SE PERMITE** siempre que cumpla con lo siguiente:
  - SAR1 - Establecimientos ligados al procesamiento y consumo de alimentos y bebidas. (Notas 4 y 9).**
- VIVIENDA TURÍSTICA**

De acuerdo con el párrafo 1, artículo 21 de la Resolución 0092 de 2023, la **VIVIENDA TURÍSTICA SE PERMITE** en todo el ámbito del PEMP-CHB, previo cumplimiento de los requisitos señalados en la normatividad en la materia. (Ver Decreto 1074 del 26 de mayo de 2015<sup>1</sup>)

**NOTAS ESPECÍFICAS**

**Nota (4):** En los usos, CS4, CS5, **SAR1**, SAR2, **ST1** y ST2 se permite la actividad de “Expendio de bebidas alcohólicas para consumo dentro de establecimiento” siempre y cuando no sea la actividad principal y dando cumplimiento a las normas que regulan dicha actividad.

**Nota (9):** En inmuebles con nivel de intervención 2, identificados con tipo arquitectónico T7 se permite únicamente hasta 80.0 m2 de áreas del uso propuesto. (N/A).

**NOTAS GENERALES**

- En todos los casos siempre se deberá cumplir con las condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad de acuerdo con las normas de la referencia.
- Se debe desarrollar en edificaciones diseñadas, construidas o adaptadas para el uso específico.
- Con el fin de garantizar la sostenibilidad de los inmuebles, se podrán admitir condiciones excepcionales de uso y de acciones de mitigación urbanísticas previa aprobación de la entidad competente de acuerdo con las posibilidades de adecuación del inmueble, primando la conservación del patrimonio construido.

**ACCIONES DE MITIGACIÓN AMBIENTALES DE CARÁCTER GENERAL**

- En todos los usos se deberán garantizar que los niveles de ruido generados cumplan con la normativa vigente.
- Las acciones de mitigación ambientales asociadas a vertimientos, emisión de contaminantes producidos por fuentes fijas, vibraciones, olores ofensivos y requisitos sanitarios deberán cumplirse de acuerdo con el Anexo

<sup>1</sup> Decreto 1074 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo”





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

## CONCEPTO DE USO CU3-25-0018

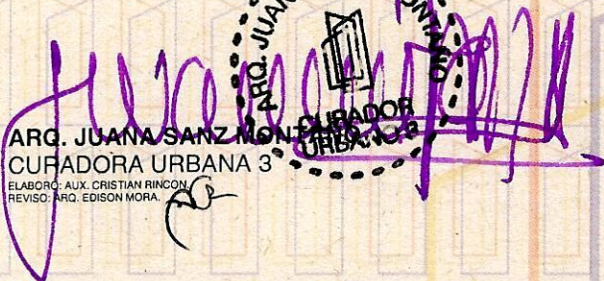
Cuadro 1, Usos del Suelo, acciones de mitigación y estacionamientos.

### 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,

  
ARG. JUANA SANZ MONTAÑO  
CURADORA URBANA 3  
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON  
REVISÓ: ARG. EDISON MORA

