CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 2/07/2025 8:04:33 a. m.
Salida VUR No: 25-3-13751
Concepto: 253397
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C., 02 JUL 2025

Señores:
**PETMANIA Y VARIEDADES.**
quimballo@yahoo.es
La Ciudad

**REFERENCIA:** **CONCEPTO DE USO CU3-25-3397**

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

**ZONIFICACIÓN**

| | |
|---|---|
| **DIRECCIÓN ACTUAL**: CL 6 D 2 A 33 | **CHIP**: AAA0033FAFZ |
| **LOCALIDAD**: CANDELARIA | **BARRIO:** BELEN |
| **UPL**: CENTRO HISTORICO - PEMP - CHB | **Decreto**: 555 de 2021 – Resolución 0092 de 2023. |
| **Área de Actividad:** R – Actividad Económica en la Vivienda | **Tratamiento:** Conservación de Contexto (CO2) – 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 **Influencia** 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:

| | |
|---|---|
| **NORMA URBANA GENERAL** | **Tratamiento Urbanístico: CO2** – Conservación de Contexto.<br><br>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. |
| | **Área de Actividad Residencial: AA R: Con Actividad Económica en la Vivienda.**<br><br>Corresponde a las áreas de suelo urbano donde el uso predominante es la vivienda y donde se permite la mezcla de usos en concordancia con el uso residencial. |

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| NORMA URBANA ESPECÍFICA | CL 6 D 2 A 33 (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 unidad de paisaje, trazado, perfil urbano, implantación, volumen, materiales, uso y edificabilidad (alturas, paramentos, índices de ocupación y volúmenes edificados), entre otros. | Demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación para adecuarse al contexto urbano, y adecuación funcional. |
| | • En Área Influencia.<br>• Colinda con predios en Niveles de Intervención 4.<br>• Sin frente a corredor de comercio y servicio consolidado. | | | |

En relación con su consulta específica para el uso de: **VENTA DE CONCENTRADO PARA MASCOTAS ACCESORIOS Y PRODUCTOS DE ASEO Y DESECHABLES,** clasificados estos como **(Comercio y Servicios – Comercio y Servicios Generales),** el Anexo 8 – Cuadro 1 de la resolución 0092 de 2023 (PEMP-CHB), **LOS PERMITE** siempre que se cumpla con lo siguiente:

**CS1 – Menor o igual a 80.0 m2 de área de ventas y/o de atención – Uso Complementario U2.**

ACCIONES DE MITIGACION URBANISTICAS DE CARACTES ESPECIFICO

**U2:** El uso aplicable debe funcionar únicamente en primer piso de inmuebles con nivel de intervención 1, 2 y 3, excepto en los tipos T5 y T6 (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.

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 8 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,

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
ELABORO: AUX.° LOANA HUERTAS TIRANO
REVISO: ARQ. EDISON MORA



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