



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 14/10/2025 8:01:09 a. m.

Salida VUR No: 25-3-21845

Concepto: 255526

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

14 OCT 2025

Señores:

SURTIDO Y ECONOMIA.

empresarialcima@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA:

CONCEPTO DE USO N CU3-25-5526

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

ZONIFICACIÓN

DIRECCIÓN ACTUAL: KR 10 17 11	CHIP: AAA0031DUTD
LOCALIDAD: SANTA FE	BARRIO: LA CAPUCHINA
UPL: CENTRO HISTORICO - PEMP - CHB	Decreto: 555 de 2021 – Resolución 0092 de 2023.
Área de Actividad: M2 CORREDORES URBANOS DE MOVILIDAD	Tratamiento: Renovación Urbana (RU1) – N4

De conformidad con la información suministrada y revisada la Base de Datos Geográfica de la Secretaría Distrital de Planeación, el predio presenta la Siguiete 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 ESPECÍFICA	Tratamiento Urbanístico: Renovación urbana por reactivación frente a corredores de la red de transporte público masivo – RU1
	Se entiende por renovación urbana el tratamiento urbanístico aplicable a determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano, en las que en el componente urbano del plan se tenga como propósito establecer determinaciones para orientar y regular su transformación o recuperación, con el fin de potenciar su ocupación, o detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental de dichas áreas, promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos; promoviendo su uso eficiente y sostenible.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

		Area de Actividad Residencial: 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.	
NORMA URBANA ESPECÍFICA	KR 10 17 11 (N4)	Nivel de Intervención: N4	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.
		Sin valores y lotes sin edificar.	Tipos de obras permitidas: 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. • Colinda con predios en Niveles de Intervención 4. • Con Frente o Costado a Malla Vial Arterial Construida.	

USOS

En relación con los usos permitidos, el Anexo 8 – Cuadro 1 de la resolución 0092 de 2023 (PEMP-CHB), permite los que se relacionan en el anexo 1 a este documento, siempre que cumpla las condiciones generales para usos principales, condiciones generales para usos complementarios, notas específicas y generales, las correspondientes acciones de mitigación ambientales y urbanísticas y las condiciones para los usos dotacionales según sea el caso expuestas en el Anexo 2.

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
ELABORÓ: ALIX LOANA HUERTAS
REVISÓ: ARO EDISON MORA



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ANEXO 1 - CONCEPTO DE USO CU3-25-5526

Régimen de usos del suelo al interior del ámbito PEMP - CHB				ÁREAS DE ACTIVIDAD	
CATEGORÍA DE USO	DEFINICIÓN	SUB CAT	DESCRIPCIÓN	MÚLTIPLE	
RESIDENCIAL	Es aquel destinado a proporcionar alojamiento permanente a las personas.	RE1	Vivienda unifamiliar y/o bifamiliar.	P	(1)
		RE2	Vivienda multifamiliar.	P	(8) (10)
		RE3	Vivienda colectiva o comunitaria.	P	(8) (10)
COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO Y SERVICIOS GENERALES Es aquel que se desarrolla en espacios independientes o agrupados donde se realizan transacciones económicas o prestan servicios especializados al público comprador o consumidor.	CS1	Menor o igual a 80m2 de área de ventas y/o de atención.	P	
		CS2	Mayor a 80m2 y/o menor o igual a 600m2 de área de ventas y/o de atención.	P	
		CS3	Mayor a 600m2 y/o menor o igual a 2.500m2 de área de ventas y/o de atención.	P	(5) (10)
		CS4	Mayor a 2.500m2 y/o menor o igual a 6.000m2 de área de ventas y/o de atención.	P	(2) (5) (10) (13) (15)
		CS4	Mayor a 6.000m2 de área de ventas y/o de atención. (3) (4)		
	SERVICIOS ARTÍSTICOS Y RECREATIVOS Establecimientos ligados al procesamiento y consumo de alimentos y bebidas. Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento. Espacios deportivos recreativos de propiedad privada	SAR1	Establecimientos ligados al procesamiento y consumo de alimentos y bebidas. (4)	P	(9)
		SAR2	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento. (Incluye billares, boleros y similares). (4)	P	(7) (9)
		SAR3	Edificios deportivos cubiertos o descubiertos de propiedad privada con área total menor o igual a 4000m2	P	(6) (10) (14)
	SERVICIOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICOS Edificaciones destinadas a proporcionar alojamiento temporal a las personas.	ST1	Hasta 50 habitaciones con servicios básicos al interior del predio o predios (4)	P	(6) (10)
		ST2	Más de 50 habitaciones y con usos asociados que deben desarrollarse al interior del predio o predios. (4)	P	(8) (10) (13)
	SERVICIOS DE OFICINAS Espacios o edificaciones destinados al manejo y transmisión de información que prestan un servicio a la comunidad	SO1	Oficinas especializadas en mezcla con otros usos con área total menor o igual a 600m2	P	(6)
		SO2	Edificios exclusivos y centros empresariales de escala urbana y metropolitana.	P	(5) (6) (13)
	SERVICIOS DE PARQUEADEROS Espacios destinados a la provisión de cupos de estacionamiento de uso público o privado.	Sp	Espacios destinados a la provisión de cupos de estacionamiento.	C	(6) (9) (12) (14)
INDUSTRIAL	Edificaciones o espacios utilizados en la explotación de materia prima, fabricación, ensamble, manufacturación, procesamiento o transformación de productos, materiales o energía	IA	Industria artesanal con área total menor o igual a 600m2.	P	(8)
EDUCACIÓN BÁSICA, MEDIA Y TÉCNICA	Constituyen las áreas, edificaciones y espacios destinados a la formación académica en distintos niveles y especialidades, incluyendo: "Escuelas de formación artística." "Educación preescolar, básica media y técnica" Se incluyen en estos equipamientos las edificaciones administrativas que se encuentren dentro del mismo predio o colinden con él, y/o para la prestación complementaria de servicios de bienestar que permitan el funcionamiento del servicio educativo.	MET	> 22.500m2	C	(8) (11) (14)
		URB	◆ 22.500 m2	C	(8) (11) (14)
		ZON	◆ 6.750 m2	C	(10) (11) (14) (15)
	Constituyen las áreas, edificaciones y espacios destinados a la formación académica de jóvenes y adultos, incluyendo: "Instituciones de educación superior" y educación para el trabajo y desarrollo humano "Centros tecnológicos y técnicos; instituciones para la educación para el trabajo y desarrollo humano, e instituciones de educación superior" "Escuelas de formación artística." Se incluyen en estos equipamientos las edificaciones administrativas que se encuentren dentro del mismo predio o colinden con él, y/o para la prestación complementaria de servicios de bienestar que permitan el funcionamiento del servicio educativo.	MET	> 20.000m2	C	(8) (11) (14) (15)
		URB	◆ 20.000 m2	C	(5) (11) (14) (15)
		ZON	◆ 3000 m2	C	(10) (11) (14) (15)
	Constituyen las áreas, edificaciones, espacios y dotaciones destinados al desarrollo de actividades y prácticas culturales y difusión de conocimientos, tales como la danza, el teatro, la música, la pintura etc. incluyendo: "Equipamientos de difusión cultural y científica: Museos, centros culturales y artísticos, salas de exhibición, galerías, teatros, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos." "Equipamientos de información y memoria: bibliotecas, hemerotecas, cineotecas, centros de documentación"	MET	> 9.750 m2	C	(10) (11) (14)
		URB	◆ 9.750 m2	C	(10) (11) (14)
		ZON	◆ 390 m2	C	(10) (11) (14)
	Constituyen las edificaciones y áreas especializadas que albergan servicios destinados a promover, prevenir, recuperar y rehabilitar la salud, tanto a nivel individual como colectivo, de acuerdo las definiciones que en tal sentido determine la autoridad sanitaria a nivel nacional. Esta categoría está compuesta por las instituciones privadas y públicas. Incluye: "Edificaciones especializadas con servicios combinados de hospitalización y/o urgencias, y/o quirúrgicos y/o ambulatorios" "Equipamientos destinados a la atención primaria en salud, o que desarrollen atención poblacional, atención de consulta prioritaria (general y especializada), y brinden servicios de baja y mediana complejidad, en especialidades básicas.	URB	◆ 35.000 m2	C	(5) (11) (14) (15)
		ZON	◆ 7.000 m2	C	(5) (11) (14) (15)
	Constituyen las edificaciones y áreas especializadas que albergan destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestación de servicios a grupos sociales específicos, como familias, distintos grupos étnicos (con prioridad para el cuidado de la infancia y la persona mayor), personas con discapacidad, grupos étnicos, de diversidad sexual y habitantes de calle, entre otros. "Centros de atención integral y centros de atención especializada con áreas de tratamiento de paciente interno." "Centros de atención y servicios múltiples para uno o más grupos poblacionales." "Jardines infantiles, sala cunas, guarderías. Centros de atención al adulto mayor"	URB	◆ 14.000 m2	P	(5)
		ZON	◆ 700 m2	P	(1)
	Constituyen las edificaciones y espacios construidos destinados a la práctica deportiva, al ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas, así como a los equipamientos con propósito recreativo, incluyendo: "Centros de alto rendimiento, colinas y estadios" "Clubs campestres y deportivos" "Centros deportivos especializados; instalaciones deportivas, centros recreo-deportivos de uso público" "Polideportivo o Equipos deportivos convencionales cubiertos o descubiertos de uso público."	URB	◆ 21.000 m2		
		ZON	◆ 4.200 m2	C	(5) (11) (14) (15)
	Constituyen las edificaciones y áreas especializadas que albergan servicios destinados a las prácticas de participación ciudadana y organización comunitaria, así como también, centros en donde se desarrollan actividades institucionales, sociales, comunitarias y democráticas, y para el empoderamiento ciudadano, incluyendo casas de igualdad de oportunidades para los centros de atención a personas que realizan actividades sexuales pagadas, en todo caso no asociadas al área comercial privada de una edificación	URB	◆ 14.000 m2	P	(1)
		ZON	◆ 700 m2	P	(1)
	Constituyen las edificaciones y áreas especializadas que albergan actividades administrativas de todos los niveles del estado. Agrupa, entre otros, las sedes de las diferentes entidades administrativas del Estado y oficinas de entidades administradoras de servicios públicos. Sedes de corporaciones públicas, edificaciones e instalaciones donde se desarrollan actividades asociadas a la administración pública en general.	MET	> 14.000 m2	P	(5) (11)
		URB	◆ 14.000 m2	P	(5) (11)
		ZON	◆ 4.200 m2	P	(10)

LEYENDA

RES. Residencial	ADN Áreas de desarrollo naranja
DOT. Dotacional	BIC Bien de Interés Cultural
p principal	BIC Sectores de Interés Cultural
C Complementario	CHB Centro Histórico de Bogotá
AA-R Área de actividad Residencial	MET Edificios metropolitanos
AA-M Área de actividad múltiple	URB Área urbana
AA-D Área de actividad dotacional	ZON Zona

Tipos Arquitectónicos

T1 Casa patio	T5 Edificio convencional
T2 Casa compacta	T6 Torre manifiesta
T3 Pasaje residencial	T7 Especial
T4 Pasaje comercial	



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ANEXO 2 - CONCEPTO DE USO CU3-25-5526

Artículo 52. Condiciones generales de los usos principales (P)

Todos los usos principales podrán desarrollarse en la totalidad del predio excepto en los casos de los usos residenciales RE2 y RE3 en los tipos T5 y T6 que deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. En AA-M1 frente a corredores de comercio y servicios consolidados o vías peatonales se deben disponer usos diferentes al residencial en primer piso.
2. En AA-M2 y AA-M3 frente a corredores de comercio y servicios consolidados, mallas vial arterial construida o vías peatonales, al menos en el primer y segundo piso (o plataforma) se deben disponer usos diferentes al residencial. Esta condición no aplica para los inmuebles con frente a la Avenida de los Comuneros.

Artículo 53. Condiciones generales de los usos complementarios (C)

Los inmuebles tipo T1 y T2 clasificados con nivel de intervención 1, 2 y 3 localizados en área de actividad residencial AA-R podrán desarrollar los usos complementarios CS1, CS2, SAR1 y SAR2 en la totalidad del predio siempre que estén localizados frente a corredores de comercio y servicios consolidados, vías peatonales o mallas vial arterial construida. Para los usos existentes ST1, SAR1 y SAR2 aplica la acción de mitigación U3.

NOTAS GENERALES

Los inmuebles identificados con el tipo arquitectónico T3 únicamente podrán desarrollar el uso residencial.

No se permiten nuevas estaciones de servicio y de llenado de combustible.

No se permiten nuevos equipamientos de culto ni de abastecimiento de alimentos.

El estudio de tránsito o el estudio de demanda y atención de usuarios según corresponda podrá determinar acciones de mitigación adicionales previa aprobación de la entidad competente.

En todos los casos siempre se deberá cumplir con las condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad de acuerdo con las normas de referencia.

Todos los usos se deben desarrollar en edificaciones diseñadas, construidas o adaptadas para el uso específico.

Las actividades de venta de billetes de lotería, venta de apuestas permanentes o chance y el funcionamiento de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea se permiten al interior de cualquier establecimiento de Comercio y Servicios Generales.

Las "Chicherías" se clasifican bajo la categoría de Industria Artesanal (A) con actividad económica CIU 1102 "Elaboración de bebidas fermentadas destiladas". Se permiten únicamente las existentes sujeto a aprobación de la entidad competente.

Con el fin garantizar la sostenibilidad de los inmuebles identificados con nivel de intervención 1, 2, 3 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, priorizando la conservación del patrimonio construido.

Los usos de participación social ciudadana y igualdad de oportunidades, integración social y los servicios de la administración pública, podrán desarrollarse en la totalidad del predio.

No se permiten nuevos equipamientos por desarrollo individual en área de actividad residencial AA-R. Los existentes, identificados como "Equipamientos Existentes en Centro Histórico" (EECH) en el Plano de Áreas de Actividad, deberán tramitar la licencia de construcción en un plazo máximo de tres años, siempre y cuando el uso esté permitido por la norma vigente previa a la aprobación del presente Plan, y dando cumplimiento a las acciones de mitigación establecidas en la presente Resolución.

NOTAS ESPECÍFICAS

Nota (1): No se permite en los inmuebles con tipo arquitectónico T4, T6 y T7.

Nota (2): No se permite en inmuebles con frente a la Av. Jiménez ni con frente a la Avenida de los Comuneros.

Nota (3): En CS4 y CS5 se permiten los casinos y los establecimientos para la venta y consumo de licor al interior del proyecto en un porcentaje no superior al 20% del área neta de uso permitida (no aplica para los inmuebles con frente a la Av. Jiménez ni con frente a la Avenida de los Comuneros).

Nota (4): En los usos CS4, CS5, SAR1, SAR2, ST1 y ST2 se permite la actividad de "Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento" (CIU 5630), siempre y cuando no sea la actividad principal y dando cumplimiento a las normas que regulan dicha actividad.

Nota (5): Se permite únicamente en los inmuebles con tipo arquitectónico T5, T6 y T7 o que cumplan con uso original al momento de la declaración.

Nota (6): Se permite en los inmuebles con nivel de intervención 4 excepto para el uso ST1 el cual se permite en inmuebles con nivel de intervención 1, 2 y 3 en los tipos arquitectónicos T1 y T2 localizados frente a corredores de comercio y servicios consolidados o mallas vial arterial construida.

Nota (7): Las actividades de espectáculos in vivo identificadas con el CIU 9007 que ofrezcan venta y consumo de licor se permiten únicamente al interior de las áreas de actividad múltiple frente a corredores de comercio y servicios consolidados o mallas vial arterial construida señalizadas en el plano de Áreas de Actividad.

Nota (8): No se permite en inmuebles con tipo arquitectónico T7.

Nota (9): En inmuebles con nivel de intervención 1, 2 y 3 identificados con el tipo arquitectónico T7 se permite únicamente hasta 80m² de área del uso propuesto.

Nota (10): No se permite en inmuebles con tipo arquitectónico T4.

Nota (11): En los inmuebles con nivel de intervención 1, 2 y 3 sólo se permiten escuelas de formación artística y educación preescolar en los inmuebles con tipo arquitectónico T1 y T2.

Nota general: Las restricciones de uso por tipo arquitectónico aplican únicamente a los inmuebles con nivel de intervención 1, 2 y 3.

Nota general: Los usos dotacionales de escala metropolitana podrán estar sometidos a acciones de mitigación adicionales bajo concepto del IDPC.

Artículo 56. Condiciones especiales para casinos, servicios de mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas y establecimientos de venta y consumo de licor. Su desarrollo estará sujeto a las siguientes condiciones:

1. No se permiten establecimientos nuevos.
2. En áreas de actividad múltiple, en donde la norma vigente anterior al presente Plan permita el uso, podrán ubicarse teniendo un plazo máximo de 2 años, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente Resolución, para la expedición de la licencia de construcción correspondiente, cumpliendo con las siguientes condiciones:
 - a. No se permiten en predios colindantes con las áreas de actividad dotacional AA-D ni con los equipamientos existentes en Centro Histórico ECH señalizados en el plano de Áreas de Actividad.
 - b. Deben cumplir con las condiciones del permiso de impacto de la actividad económica previstas en la Ley 1801 de 2016 - Código de Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana y la norma que lo modifique, complementa o sustituya.
 - c. Deben garantizar que los niveles de ruido generados cumplan con lo determinado por la normativa vigente.

Parágrafo 1. En CS4 y CS5 se permiten los casinos y los establecimientos para la venta y consumo de licor al interior del proyecto en un porcentaje no superior al 20% del área de uso permitida. No aplica para los inmuebles con frente a la Avenida Jiménez, ni con frente a la Avenida de los Comuneros.

Parágrafo 2. Si transcurridos los 2 años de que trata el presente artículo no se da trámite a la licencia de construcción correspondiente se dará lugar a las actuaciones previstas en la Ley 1801 de 2016.

Artículo 57. Condiciones especiales para las bodegas de reciclaje privadas que realicen procesos de alistamiento y pretransformación de residuos sólidos. Su desarrollo estará sujeto a las siguientes condiciones:

1. No se permiten bodegas de reciclaje nuevas.
2. Se permiten únicamente las existentes registradas en los inventarios de la Secretaría Distrital de Planeación del 2011 y 2013 que se encuentren en AA-R, AA-M1, AA-M2, AA-M3 teniendo un plazo máximo de 2 años para la expedición de la licencia de construcción correspondiente siempre y cuando cumplan con la norma contra la generación de olores ofensivos y con los requisitos sanitarios determinados en las normas de referencia.

Parágrafo 1. Se entiende por pretransformación el proceso en el que se le da al material recuperado una condición específica, que permita la obtención de una materia prima o la producción de esta.

Parágrafo 2. Las bodegas de almacenamiento se entenderán comprendidas dentro del uso de Comercio y Servicios siempre y cuando el área destinada para tal fin sea en su totalidad para almacenamiento y no se realicen procesos de alistamiento, pretransformación y transformación de residuos sólidos y/o materia prima. Por el contrario, las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento - ECA se entenderán comprendidas como parte del Sistema de Infraestructuras para la Gestión Integral de Residuos y su reglamentación estará dada por las normas distritales de referencia.

Parágrafo 3. Si transcurridos los 2 años de que trata el presente artículo no se da trámite a la licencia de construcción correspondiente se dará lugar a las actuaciones previstas en la Ley 1801 de 2016 Código de Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana y la norma que lo modifique, complementa o sustituya.

Artículo 62. Acciones de mitigación ambientales de carácter general. Las acciones de mitigación ambientales están orientadas a establecer las medidas necesarias para evitar las alteraciones negativas que se generan sobre el ambiente como resultado de las actividades que se desarrollan en las edificaciones que albergan los usos respectivos. Las condiciones generales que aplican en el ámbito del PEMP - CHB son:

1. En todos los usos se deberán garantizar que los niveles de ruido generados cumplan con lo determinado por la normativa vigente.
2. En inmuebles con nivel de intervención 3 y 4 que tengan asignados usos RE2 y RE3 y propongan más de 5 unidades de vivienda, así como los usos CS3, CS4, CS5 y SO2 deberán contar con un punto de acopio de postconsumo de acuerdo con el Anexo B Cuadro 1: Usos del suelo, acciones de mitigación y estacionamientos.
3. Las acciones de mitigación ambiental asociadas a vertimientos, emisión de contaminantes producidos por fuentes fijas, vibraciones, olores ofensivos y requisitos sanitarios deberán cumplir de acuerdo con el Anexo B Cuadro 1: Usos del suelo, acciones de mitigación y estacionamientos.
4. En inmuebles con nivel de intervención 3 y 4 deberán contar con un cuarto de acopio para residuos sólidos al interior del predio de acuerdo con el Anexo B Cuadro 1: Usos del suelo, acciones de mitigación y estacionamientos; excepto aquellos que tengan asignado el uso RE1.

Artículo 63. Acciones de mitigación urbanísticas de carácter específico. Las acciones de mitigación de impactos urbanísticos están orientadas a establecer las condiciones físicas necesarias para evitar las alteraciones negativas que se generan en el entorno urbano. Al interior del ámbito del PEMP - CHB son:

U1: En inmuebles con nivel de intervención 4 se debe dejar un área de transición para aglomeración de personas al interior del predio así:

-Uso dotacional: 0,90m² por peatón en momentos de mayor afluencia.

-Uso de comercio y servicios (obra nueva): el área que resulte mayor entre el 5% del área de uso propuesto o el 8% del área útil del predio en el uso.

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

U3: El uso aplicable se permite únicamente en predios frente a corredores de comercio y servicios consolidados identificados en el plano de Áreas de Actividad, vías peatonales o de acceso vehicular restringido y frente a vías de la mallas vial arterial construida. Los usos existentes ST1, SAR1 y SAR2 localizados en sectores permitidos por la norma anterior al presente plan; deberán tramitar la licencia de construcción en un plazo máximo de 2 años y cumplir con las condiciones establecidas para el uso.

U4: El uso aplicable no se permite en predios localizados en tratamiento urbanístico de conservación, excepto en inmuebles en que el tipo original lo haya contemplado.

U5: En inmuebles con nivel de intervención 4 se debe habilitar un punto de entrega y recibo de mercancías al interior del predio.

U6: En inmuebles con nivel de intervención 4 se deberá disponer de un carril adicional de acceso por acumulación de vehículos al interior del predio.

U7: En inmuebles con nivel de intervención 4 se deberá disponer de zonas de maniobra vehicular y de áreas de carga y descarga al interior del predio.

Parágrafo 1. El estudio de tránsito o el estudio de demanda y atención de usuarios, según corresponda, podrá determinar acciones de mitigación adicionales previa aprobación de la entidad competente. Para distintas edificaciones que desarrollen usos dotacionales que se localicen en el mismo entorno, podrán desarrollar acciones de mitigación conjuntas previo concepto del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC).

Parágrafo 2. Si transcurridos los 2 años de que trata el presente artículo dará lugar a las actuaciones previstas en la Ley 1801 de 2016.

Artículo 58. Definición y condiciones generales del uso dotacional.

Condiciones generales del uso dotacional

Se consideran equipamientos de proximidad aquellos clasificados como de escala zonal.

Los equipamientos de escala urbana y metropolitana se consideran estructurales.

No se consideran como equipamientos educativos las sedes de instituciones de educación abierta, a distancia o virtual, siempre y cuando las mismas no incluyan aulas o espacios para enseñanza.

No se consideran como equipamientos de educación superior las escuelas de enseñanza

automovilística, y las sedes de instituciones de educación abierta, a distancia o virtual, siempre y cuando las mismas no incluyan aulas o espacios para enseñanza.

No se consideran como equipamientos culturales los espacios adaptados de forma temporal para actividades culturales.

Las salas de cine se consideran equipamientos de cultura cuando las áreas destinadas a esta actividad ocupen más del 70% del área de la edificación en la que se localizan.

No se consideran como equipamientos de salud los prestadores de Servicios Profesionales Técnicos Especializados, siempre y cuando no se incluyan en la misma edificación servicios de apoyo diagnóstico, hospitalarios, de urgencias o quirúrgicos.

No se consideran como equipamientos de salud los centros de reconocimiento de conductores, las clínicas veterinarias y los centros médicos deportivos y las edificaciones cuyo uso no combinado con otros usos asociados a la salud corresponde a sedes para la administración del servicio, puntos de atención al usuario, centrales de afiliación y/o autorización de las administradoras de planes de beneficios.

No se consideran como equipamientos recreativos y deportivos los centros médicos deportivos, canchas de tenis, establecimientos de discotecas y pistas de baile, y/o establecimientos de entretenimiento en donde el expendio de bebidas alcohólicas constituye el ingreso principal.

No se consideran como equipamientos de participación social los espacios y edificaciones de uso común que se encuentren al interior de agrupaciones de vivienda o condominio, cuyo acceso esté restringido al público en general.

No se consideran equipamientos de administración pública los correspondientes a notarías, curadurías y demás particulares que ejerzan una función pública, sedes administrativas de entidades públicas cuyas áreas de atención al público sean inferiores al 10% del área neta de uso, así como las pertenecientes a unidades habitacionales de representaciones diplomáticas.

En todos los casos, se deberá contribuir a la consolidación del espacio público circundante existente a partir de la recuperación de los andenes existentes.

No se permiten nuevos equipamientos de culto ni de abastecimiento de alimentos.

