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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 30/12/2025 1:30:51 p. m.
Salida VUR No: 25-3-28217
Concepto: 257123
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

30 DIC 2025

Señores:
LA JULIETTA'S
heraconsultorescompany@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-7123**

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

ZONIFICACIÓN

DIRECCIÓN ACTUAL: KR 3 ESTE 6 43	**CHIP**: AAA0033FLAF
LOCALIDAD: CANDELARIA	**BARRIO**: BELEN
UPL: CENTRO HISTORICO – PEMP – CHB	**Decreto**: 555 de 2021 - Resolución 0092 de 2023.
Área de Actividad: M2 CORREDORES URBANOS DE MOVILIDAD	**Tratamiento:** Renovación Urbana (RU2) – 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:** Renovación urbana por reactivación de sectores estratégicos – **RU2** 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.
	Área de Actividad: 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 3 ESTE 6 43 (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. • Colinda con predios en Niveles de Intervención 4. • Sin Frente a Corredor de Comercio y Servicios.			

USO

En relación con su consulta específica para el uso de **CIIU 4719 COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS, CON SURTIDO COMPUESTO DE PRODUCTOS DIFERENTES DE ALIMENTOS (VÍVERES EN GENERAL), BEBIDAS Y TABACO - CIIU 9329 OTRAS ACTIVIDADES RECREATIVAS Y DE ESPARCIMIENTO N.C.P - CIIU 5630 EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO,** el Anexo 8 – Cuadro 1 de la resolución 0092 de 2023 (PEMP-CHB), establece lo siguiente:

- El uso de **CIIU 4719 COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS, CON SURTIDO COMPUESTO DE PRODUCTOS DIFERENTES DE ALIMENTOS (VÍVERES EN GENERAL), BEBIDAS Y TABACO,** clasificado este **Comercio y Servicios - (Comercio y Servicios Generales)** el Anexo 8 – Cuadro 1 de la resolución 0092 de 2023 (PEMP-CHB), **LO PERMITE** siempre que se cumpla con lo siguiente:

  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 80.0 m2 de área de ventas y/o de atención – Uso Principal.

  CS2 – Mayor a 80.0 m2 y/o menor o igual a 600.0 m2 de área de ventas y/o atención - Uso Principal.

- El uso de **CIIU 9329 OTRAS ACTIVIDADES RECREATIVAS Y DE ESPARCIMIENTO N.C.P** Clasificado este como **Comercio y Servicios - (Servicios Artísticos y recreativos)** el Anexo 8 – Cuadro 1 de la resolución 0092 de 2023 (PEMP-CHB) – **LO PERMITE** siempre que cumpla con lo siguiente:

  SAR2 – Actividades Creativas, Artísticas y de entretenimiento. (Incluye billares, boleras y similares) (4) (7) (9)

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 (7): Las actividades de espectáculos en vivo identificadas con el CIIU 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 malla vial arterial construida señalados en el plano de Áreas de 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).

ARQ. MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADORA URBANA 3 (E)

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 8 Cuadro 1, Usos del Suelo, acciones de mitigación y estacionamientos.
- El uso **CIIU 5630 EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO,** la resolución 0092 de 2023 (PEMP-CHB), indica:

*"**Artículo 24.** Modificar el artículo 56 de la Resolución 88 de 2021, el cual quedará así:*

***Artículo 56. Condiciones especiales para moteles, 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 localizarse 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 EECH señalados en el plano de Áreas de Actividad.

b) Deben respetar las condiciones del perímetro 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, complemente 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 atención al público 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, o por la norma que la modifique, complemente o sustituya."*

(Sublineas y negrita fuera de texto)

En virtud con lo expuesto y dado que la estructura normativa del PEMP CHB otorga una temporalidad de dos años para la expedición de la correspondiente licencia, esta situación venció el 09 de mayo de 2023, razón por la cual, el uso de **CIIU 5630 EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO**, no se encuentra permitido para el predio objeto de la 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.

FORERO JIMÉNEZ
JRADOR JANO 3 (E)

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 JIMÉNEZ
CURADORA URBANA 3 (P)
ELABORÓ: ARQ. CRISTIAN RINCON
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

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