



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 11/05/2026 10:05:38 a. m.

Salida VUR No: 26-3-11719

Concepto: 262586

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

11 MAY 2026

Señores:

**PAGA DIARIO DUCE.**

juankita1012@hotmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-2586**

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

|                                                         |                                                        |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>DIRECCIÓN ACTUAL:</b> CL 15 16 58                    | <b>CHIP:</b> AAA0072WORJ                               |
| <b>LOCALIDAD:</b> LOS MARTIRES                          | <b>BARRIO:</b> SAN VICTORINO                           |
| <b>UPL:</b> CENTRO HISTORICO - PEMP - CHB               | <b>Decreto:</b> 555 de 2021 - Resolución 0092 de 2023. |
| <b>Área de Actividad:</b> M1 AGLOMERACIONES COMERCIALES | <b>Tratamiento:</b> Renovación Urbana (RU2) - N3       |

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 de la Zona de **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." (Sublíneas 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> Renovación urbana por reactivación de sectores estratégicos - <b>RU2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                             | 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.<br><b>Área de Actividad: AA M1: Aglomeraciones Comerciales.</b> |
|                             | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

|                                |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>NORMA URBANA ESPECÍFICA</b> | CL 15 16 58<br>(N3-T1-G1)                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nivel de Intervención: N3</b><br/>Conservación de tipo Arquitectónico</li> </ul> | <p>Se aplica a inmuebles del Área Afectada o Zona de Influencia de un BIC del grupo urbano o del grupo arquitectónico que, sin mantener valores individuales patrimoniales de especial significación, cuentan aún con características representativas que contribuyen a la consolidación de la unidad de paisaje, del contexto rural o urbano o de un conjunto arquitectónico, que aunque han perdido la legibilidad de su distribución arquitectónica han mantenido elementos compositivos del volumen, por lo que se requiere conservar su implantación predial, disposición de accesos, elementos de fachadas y geometría de cubierta, así como otros elementos de valor patrimonial que aún formen parte del edificio, o prácticas asociadas del patrimonio cultural inmaterial identificadas en el PEMP-CHB.</p> | <p><b>Tipos de Obras permitidas:</b></p> <p>Primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.</p> |
|                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• En Zona de Influencia.</li> <li>• Colinda con predios en Niveles de Intervención 2.</li> <li>• Sin Frente a Corredor de Comercio y Servicios.</li> </ul> |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                            |

**Por tratarse de un predio con Nivel de Intervención 3 (N3), en Zona Influencia 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.**

### USO

En relación con su consulta específica para el uso de: **PAGA DIARIO**, clasificado este como, **Comercio y Servicios – Servicios de Alojamiento Turístico**, el Anexo 8 – Cuadro 1 de la resolución 0092 de 2023 (PEMP-CHB), **NO LO PERMITE** por no cumplir la **ACCIONES DE MITIGACIÓN URBANÍSTICAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO U3** que a la letra indica:

“**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 malla 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.”

### 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: AUX. LIDIANA HUERTAS-TRIANO.  
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA.

