



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida

Fecha: 12/05/2026 1:22:40 p. m.

Salida VUR No: 26-3-11960

Concepto: 262860

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

12 MAY 2026

Señores:

ASOCIACIÓN TEATRO TIERRA

jkmoyano@hotmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: CONCEPTO DE USO CU3-26-2860

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 presenta la siguiente estructura normativa:

## ZONIFICACIÓN

DIRECCIÓN ACTUAL: CL 31 4 27		CHIP: AAA0087KEEP
LOCALIDAD: SANTA FE		BARRIO: LA MACARENA
UPL: CENTRO HISTÓRICO		Decreto: 555 de 2021
Área de Actividad: AAPGSU (Proximidad)		Zona: Generadora de Soportes Urbanos
Sistema de Movilidad:	Sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia.	Tratamiento: Consolidación (C/4-6).

Por otro lado, el predio se encuentra al interior del área de protección del entorno patrimonial correspondiente a cien (100) metros lineales a partir del límite de los Bienes de interés cultural del Grupo Urbano y del Grupo Arquitectónico Nivel 1, conforme se definen en el Mapa CU-3 "Estructura Integradora de Patrimonios". Al respecto, toda modificación de volumetría, fachadas, cubiertas y ocupación de áreas libres de las edificaciones que sean visibles desde el Bien de Interés Cultural o al mismo tiempo con este, será sometida a aprobación previa del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

## USOS:

Los usos del suelo permitidos en el **ÁREA DE ACTIVIDAD PROXIMIDAD**, se establecen en función de rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, los usos del suelo están sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos (Artículo 248 – Decreto 555 de 2021), acciones de mitigación de impactos ambientales (Artículo 245 – Decreto 555 de 2021) y acciones de mitigación de impactos de movilidad (Artículo 250 – Decreto 555 de 2021).

Los usos dotacionales están sujetos a los Tipos de equipamientos según su área construida, condiciones de localización e implantación de equipamientos y estándares de calidad espacial (Artículo 172, 173 y 174 – Decreto 555 de 2021). La clasificación de estos equipamientos se encuentra dada en el (Artículo 94 – Decreto 555 de 2021).

Para la implantación o reconocimiento de los usos dotacionales, el interesado deberá auto declarar ante la autoridad ambiental la elección de cada uno de los aspectos o características relacionadas con el ejercicio de la actividad que se desea implantar o reconocer, conforme a lo definido tabla del artículo 246 del Decreto 555 de 2021.

En relación con su consulta específica para los usos: **CÓDIGO CIU 9003 (CREACIÓN TEATRAL)**, **CÓDIGO CIU 9006 (ACTIVIDADES TEATRALES)** y **CIU 9008 OTRAS ACTIVIDADES DE ESPECTÁCULOS EN VIVO**, clasificados estos como **Equipamiento, Cultura<sup>1</sup> - Equipamientos Tipo 1 (Las Edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m2 de área construida)**, el artículo 243 "Usos permitidos por área de actividad", **LOS PERMITE** siempre que se cumpla con lo siguiente:

<sup>1</sup> **Cultura.** Aquellos destinados al desarrollo de actividades y prácticas culturales a la custodia, transmisión y difusión de conocimientos y fomento de la cultura y el arte, tales como la danza, el teatro, la música, la pintura, la escultura, incluyendo los de propagación cultural y científica (museos, centros culturales y artísticos, salas de exhibición, galerías, teatros, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, casas de la cultura, entre otros) y los de información y memoria: bibliotecas, hemerotecas, cinematecas, centros de documentación, entre otros.





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

- DOTACIONAL TIPO 1 (ACCIONES DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8).
- Se deberá cumplir con lo establecido en la Resolución 365 de 2023 "Por la cual se adoptan los anexos técnicos de requisitos mínimos de estándares de calidad espacial para el desarrollo de equipamientos del sector donde se presten los servicios de los servicios de Cultura, Recreación y Deportes."

## ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES: TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8.

No	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	CONDICIONES TÉCNICAS
MA1	Control del ruido	Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.
MA8	Áreas Amortiguamiento de	Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.

## CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN E IMPLANTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

Con excepción de los nuevos cementerios, hornos crematorios y plantas de beneficio, los equipamientos se pueden localizar en todas las áreas de actividad del suelo urbano, cumpliendo las siguientes condiciones de implantación:

1. Se deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad universal a la edificación que contiene el acceso principal del equipamiento.
2. El predio en el que se sitúe el proyecto no puede localizarse en zonas declaradas como suelo de protección por riesgo determinadas por la autoridad competente.
3. Cumplir con las condiciones ambientales y de salubridad de acuerdo con las normas vigentes al respecto en cada materia.

\*Clasificación de usos artículos 94, 234, 235 y 238, Decreto 555 de 2021.

### NOTAS GENERALES:

De conformidad con el artículo 12 del decreto 1203 de 2017, 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. Es de resaltar que según lo estipulado en el parágrafo del artículo 242, del Decreto Distrital 555 de 2021 "Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia".

Este concepto se expide con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio Constitucional de la buena fé; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido del mismo.

Cordialmente,

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO  
CURADORA URBANA 3

ELABORÓ: ARD. EDISON MORA

