



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 28/05/2026 7:55:09 a. m.

Salida VUR No: 26-3-13342

Concepto: 262998

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

28 MAY 2026

Señores:

BRISAS DEL QUINDIO AR.

lauravlf36222@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-2998**

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: CL 20 9 22	CHIP: AAA0269XPSY
LOCALIDAD: SANTA FE	BARRIO: LAS NIEVES
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) – N2

De conformidad con la información suministrada y revisada la Base de Datos Geográfica de la Secretaría Distrital de Planeación, el predio presenta las Siguietes condiciones:

1. El predio presenta la convención de "equipamiento existente en Centro Histórico", Al respecto el artículo 9, parágrafo 2, de la Resolución 0092 del 24 de febrero de 2023, indica:

"Parágrafo 2°. Para el caso de los predios señalados como "equipamiento existente en Centro Histórico" el área de actividad correspondiente está determinada por la manzana donde está localizado el predio ya que corresponde a una condición previa del inmueble, más no a un área de actividad específica."

Entendido esto, el Artículo 59 de la Resolución 0088 del 6 de abril de 2021 establece:

"Artículo 59. Condición de permanencia del uso dotacional. Los predios que tengan condición de permanencia de acuerdo con la norma vigente podrán desarrollar otros usos distintos al dotacional hasta un 30% de la edificabilidad total, siempre que estén permitidos en el área de actividad respectiva y para su desarrollo aplicarán las normas previstas en la presente resolución."

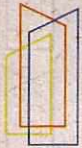
Los suelos con usos dotacionales con condición de permanencia en inmuebles con niveles de intervención 1, 2 y 3 podrán quedar excluidos de esta condición, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes situaciones y previa autorización de la instancia competente de acuerdo con lo previsto en la presente resolución:

1. Proponer un uso que garantice la protección, conservación y sostenibilidad de los valores que dieron lugar a la declaratoria del BIC y que se encuentren contemplados entre los usos permitidos en el área de actividad correspondiente conforme a lo establecido en la presente resolución.
2. En casos en que el uso dotacional del BIC represente riesgo o limitación para su conservación.
3. Cuando se plantee devolver el BIC a su uso original.
4. Para el desarrollo de unidades de vivienda respetando las condiciones y características tipológicas y morfológicas del BIC.

En ningún predio en los que se presten servicios de educación o salud con condición de permanencia puede existir mezcla con otros usos de carácter no dotacional."

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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

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:

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.		
	Área 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	CL 20 9 22 (N2-T5-G5)	Nivel de Intervención: N2 Conservación de tipo Arquitectónico.	Tipos de Obras Permitidas: Primeros auxilios, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.
<ul style="list-style-type: none"> • En Área Influencia. • Colinda con predios en Niveles de Intervención 2. • Sin Frente o Costado a Corredor de Comercio y Servicio o Malla Vial Arterial Construida. 			

Por tratarse de un predio con Nivel de Intervención 2 (N2), en Zona Influencia y colindante con BIC, - Niveles 4, 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.

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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

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
ELABORO: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA



ashley.llano@curaduria3bogota.com

De: ashley.llano@curaduria3bogota.com
Enviado el: lunes, 1 de junio de 2026 4:27 p. m.
Para: 'lauravlf36222@gmail.com'
Asunto: Adjunto conceptos de uso 3-26-2998
Datos adjuntos: S26313342.pdf

Cordial saludo,

Adjunto conceptos de uso 3-26-2998

Atentamente,



CURADORA URBANA 3
JUANA SANZ MONTAÑO

ASHLEY LLANO PANTEVIS

ASISTENTE DE TECNOLOGIA

(+57) 601 6353050 Ext 1038

www.curaduria3bogota.com

CL 97 # 13 - 55