



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 3/07/2026 9:47:06 a. m.

Salida VUR No: 26-3-16856

Concepto: 264126

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

03 JUL 2026

Señores:

DELTA SOLUCIONES ELECTROINDUSTRIALES SAS.

deltaventas.sas@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA:

CONCEPTO DE USO CU3-26-4126

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: CL 18 12 77	CHIP: AAA0030YZWF
LOCALIDAD: SANTA FE	BARRIO: LA CAPUCHINA
UPL: CENTRO HISTORICO - PEMP - CHB	Decreto: 555 de 2021 - Resolución 0092 de 2023.
Área de Actividad: M1 - Aglomeraciones Comerciales	Tratamiento: Redensificación (RU2) - N2

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

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 M1: Aglomeraciones Comerciales
	Corresponde a las áreas y corredores de suelo urbano que se caracterizan por tener una media intensidad de mezcla de usos del suelo.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

NORMA URBANA ESPECÍFICA	CL 18 12 77 (N2-T1-G1)	<ul style="list-style-type: none">• Nivel de Intervención: N2 Conservación de tipo Arquitectónico	Se aplica a inmuebles del Área Afectada o en Zonas de Influencia de BIC del grupo urbano y del grupo arquitectónico que cuentan con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial, circulaciones, elementos ornamentales, disposición de accesos, fachadas, técnica constructiva y materialidad, entre otros, así como prácticas asociadas del patrimonio cultural inmaterial identificadas en el PEMP-CHB que deben ser conservadas. En estos inmuebles se permite la intervención de sus espacios internos, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial y material.	Tipos de Obras Permitidas: Primeros auxilios, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.	
		<ul style="list-style-type: none">• En Zona de Influencia.• Colinda con predios en Niveles de Intervención 2.• Sin Frente a Corredores de Comercio y Servicios.			

Por tratarse de un predio con Nivel de Intervención 2 (N2), en Zona Afectada 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 los usos permitidos, el Anexo 8 – Cuadro 1 de la resolución 0088 de 2021 (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: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO
REVISÓ: ARO. EDISON MORA

