



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C. / Salida

Fecha: 18/08/2026 3:38:42 p. m.

Salida VUR No: 26-3-20117

Concepto: 265164

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

18 AGO 2026

Señora:

MILENA HINCAPIE.

samihin891123@hotmail.com

La Ciudad

REFERENCIA:

CONCEPTO DE USO CU3-26-5164

Respetada Señora:

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 12 18 26	CHIP: AAA0034MJRU
LOCALIDAD: LOS MÁRTIRES	BARRIO: VOTO NACIONAL
UPL: CENTRO HISTÓRICO – PEMP – CHB	Decreto: 555 de 2021 - Resolución 0092 de 2023.
Área de Actividad: M2 Corredores Urbanos de Movilidad	Tratamiento: Renovación Urbana (RU1) – 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 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." (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:





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

NORMA URBANA GENERAL	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: 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 12 18 26 (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.
			Tipos de Obras Permitidas: Demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación para adecuarse al contexto urbano, y adecuación funcional.
		• En Zona de Influencia. • Colinda con predios en Niveles de Intervención 4. • Sin Frente a Malla Vial Arterial.	

USO

En relación con su consulta específica para el uso de: **BODEGA (DEPÓSITO DE GASEOSA)**, Clasificado este como, **(Comercio y Servicios – Comercio y Servicios Generales)** en virtud al Artículo 25 de la Resolución 0092 de 2023¹, el Anexo 8 – Cuadro 1 de la mencionada resolución, **LO PERMITE** siempre que se cumpla con lo siguiente:

¹ “Artículo 25. Modificar el artículo 57 de la Resolución 88 de 2021, el cual quedará así:

Artículo 57. Condiciones especiales para las bodegas de reciclaje privadas que realicen procesos de alistamiento y pretransformación de residuos sólidos. Su desarrollo estará sujeto a las siguientes condiciones:

1. No se permiten bodegas de reciclaje nuevas.

2. Se permiten únicamente las existentes registradas en los inventarios de la Secretaría Distrital de Planeación del 2011 y 2013 que se encuentren en AA-R, AA-M1, AA- M2, AA-M3 teniendo un plazo máximo 2 años para la expedición de la licencia de construcción correspondiente, siempre y cuando cumplan con la norma contra la generación de olores ofensivos y con los requisitos sanitarios determinados en las normas de referencia.

Parágrafo 1º. Se entiende por pretransformación el proceso en el que se le da al material recuperado una condición específica, que permita la obtención de una materia prima o la producción de esta.

Parágrafo 2º. Las bodegas de almacenamiento se entenderán comprendidas dentro del uso de comercio y servicios siempre y cuando el área destinada para tal fin sea en su totalidad para almacenamiento y no se realicen procesos de alistamiento, pretransformación y transformación de residuos sólidos y/o materia prima. Por el contrario, las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento (ECA), se entenderán comprendidas como parte del Sistema de Infraestructuras para la Gestión Integral de Residuos y su reglamentación estará dada por las normas distritales de referencia.

Parágrafo 3º. 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.”





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.

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.

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 MONTAÑA
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

