



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

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

Fecha: 24/08/2026 11:38:51 a. m.

Salida VUR No: 26-3-20694

Concepto: 265486

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

Señores:

24 AGO 2026

SOLUCIONES REDY SAS.

luis.perez@redy.com.co

La Ciudad

REFERENCIA:

CONCEPTO DE USO CU3-26-5486

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 Conservación – Plan Especial de Manejo y Protección - Centro Histórico de Bogotá (PEMP-CHB) con la siguiente estructura normativa:

ZONIFICACIÓN	
DIRECCIÓN ACTUAL: KR 10 27 51 LC 153 A	CHIP: AAA0153ZSKL
LOCALIDAD: SANTA FE	BARRIO: SAN DIEGO
UPL: CENTRO HISTORICO - PEMP - CHB	Decreto: 555 de 2021 – Resolución 0092 de 2023.
Área de Actividad: M2 – Corredores Urbanos de Movilidad	Tratamiento: Conservación Integral (CO1) – N1

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:

**NORMA
URBANA
GENERAL**

Tratamiento Urbanístico: CO1 – Conservación Integral.

Se entiende por conservación el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio o distrito, de inmuebles particulares, de obras públicas, y de elementos constitutivos del espacio público.





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	KR 10 27 51 LC 153 A (N1-T6-G7)	• Nivel de Intervención: N1 Conservación Integral	Tipos de Obras permitidas: Primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, reconstrucción, cerramiento, demolición parcial para edificaciones que se ubiquen en el mismo predio y que no están cobijados por la declaratoria.
			Se aplica a los Bienes Inmuebles de Interés Cultural localizados en el ámbito del PEMP-CHB, de excepcional significación cultural de conformidad con el estudio de valoración respectivo, y que por ser irremplazables deben ser preservados en su integralidad. Con relación a los espacios públicos localizados dentro de los sectores urbanos debe garantizarse la preservación del trazado, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, vías, parques, plazas y pasajes, monumentos en espacio público, usos relacionados con manifestaciones de patrimonio cultural inmaterial identificadas en el PEMP- CHB, entre otros.
• En Zona de Influencia. • Colinda con predios en Niveles de Intervención 1. • Con Frente o Costado a Malla Vial Arterial.			

Por tratarse de un predio con Nivel de Intervención 1 (N1), en Zona de Influencia y colindante con BIC, - Nivel 1, El Ministerio de Cultura 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: **CÓDIGO CIIU 8299 (OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DE APOYO A LAS EMPRESAS N.C.P.) Y CÓDIGO CIIU 6619 (OTRAS ACTIVIDADES AUXILIARES DE LAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS FINANCIEROS N.C.P.)**, clasificados estos como **(OFICINAS)** el Anexo 8 – Cuadro 1 de la resolución 0092 de 2023 (PEMP-CHB) **LO PERMITE**, siempre que se cumpla con lo siguiente:

SO1 – Oficinas especializadas en mezcla con otros usos con área total menor o igual a 600 m2. (Nota 8)

SO2 – Edificios exclusivos y centros empresariales de escala urbana y metropolitana (Notas 5 y 6) (U3).

NOTAS ESPECÍFICAS

Nota (5): Se permite únicamente en los inmuebles con tipo arquitectónico T5, T6 y T7 o que cuenten con uso original al momento de la declaratoria.

Nota (6): Se permite en los inmuebles con nivel de intervención 4 excepto para el uso ST1 el cual se permite en inmuebles con nivel de intervención 1, 2 y 3 en los tipos arquitectónicos T1 y T2 localizados frente a corredores de comercio y servicios consolidados o malla vial arterial construida.





Nota (8): No se permite en inmuebles con tipo arquitectónico T7. (N/A)

ACCIONES DE MITIGACIÓN URBANISTICA

U3: El uso aplicable se permite únicamente en predios frente a corredores de comercio y servicios 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.

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

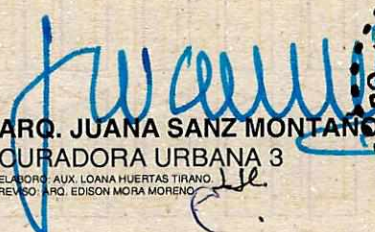
- En todos los usos se deberán garantizar que los niveles de ruido generados cumplan con la normativa vigente.
- Las acciones de mitigación ambientales asociadas a vertimientos, emisión de contaminantes producidos por fuentes fijas, vibraciones, olores ofensivos y requisitos sanitarios deberán cumplirse 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 MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO

