CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida
Fecha: 28/08/2026 12:25:23 p. m.
Salida VUR No: 26-3-21209
Concepto: 265643
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

28 AGO 2026

Señores:
MOLÉCULA COFFEE S.A.S.
tucafedelmercado@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-5643**

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 2 11 88	**CHIP**: AAA0030KXDM
LOCALIDAD: CANDELARIA	**BARRIO:** EGIPTO
UPL: CENTRO HISTORICO - PEMP - CHB	**Decreto**: 555 de 2021 – Resolución 0092 de 2023.
Área de Actividad: R – Residencial con Actividad Económica en la Vivienda	**Tratamiento:** Conservación Integral (CO1) – N3

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 del Área **Afectada** 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:

NORMA URBANA GENERAL	**Tratamiento Urbanístico: CO1** – Conservación Integral. Se entiende por conservación el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas, 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.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

<table>
<tr><td></td><td colspan="4">Área de Actividad Residencial: AA R: Con Actividad Económica en la Vivienda.

Corresponde a las áreas de suelo urbano donde el uso predominante es la vivienda y donde se permite la mezcla de usos en concordancia con el uso residencial.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">NORMA URBANA ESPECÍFICA</td><td>KR 2 11 88 (N3-T1-G1)</td><td>• Nivel de Intervención: N3
Conservación de tipo Arquitectónico.</td><td>Se aplica a inmuebles del Área Afectada o Zona de Influencia de un BIC del grupo urbano o del grupo arquitectónico que, sin mantener valores individuales patrimoniales de especial significación, cuentan aún con características representativas que contribuyen a la consolidación de la unidad de paisaje, del contexto rural o urbano o de un conjunto arquitectónico, que aunque han perdido la legibilidad de su distribución arquitectónica han mantenido elementos compositivos del volumen, por lo que se requiere conservar su implantación predial, disposición de accesos, elementos de fachadas y geometría de cubierta, así como otros elementos de valor patrimonial que aún formen parte del edificio, o prácticas asociadas del patrimonio cultural inmaterial identificadas en el PEMP-CHB.</td><td>Tipos de Obras permitidas:

Primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento</td></tr>
<tr><td colspan="3">• En Área Afectada.
• Colinda con predios en Niveles de Intervención 2.
• Con frente o costado a Corredor de Comercio y Servicios</td></tr>
</table>

Por tratarse de un predio con Nivel de Intervención 3 (N3), en Área 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 su consulta específica para el uso de: **COMERCIAL,** clasificado este como, **(Comercio y Servicios – Comercio y Servicios Generales),** el Anexo 8 – Cuadro 1 de la resolución 0092 de 2023 (PEMP-CHB), **LO PERMITE** siempre que se cumpla con lo siguiente:

- **CS1 – Menor o igual a 80.0 m2 de área de ventas y/o de atención – Uso Complementario U2.**

ACCIONES DE MITIGACION URBANISTICAS DE CARACTES ESPECIFICO

U2: El uso aplicable debe funcionar únicamente en primer piso de inmuebles con nivel de intervención 1, 2 y 3, excepto en los tipos T5 y T6.

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.

ACCIONES DE MITIGACIÓN AMBIENTALES DE CARÁCTER GENERAL

- En todos los usos se deberán garantizar que los niveles de ruido generados cumplan con la norma [illegible]

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

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 TIRANIO
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA