



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 4/09/2026 1:02:29 p. m.

Salida VUR No: 26-3-21844

Concepto: 265818

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

04 SEP 2026

Señor:

JACOBO TORRES AMAYA.

jacotorres2003@yahoo.es

La Ciudad

REFERENCIA:

CONCEPTO DE USO CU3-26-5818

Respetado Señor:

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: KR 14 9 48 LC 3001	CHIP: AAA0261LUDM
LOCALIDAD: SANTA FE	BARRIO: SANTA INES
UPL: CENTRO HISTORICO – PEMP – CHB	Decreto: 555 de 2021 - Resolución 0092 de 2023.
Área de Actividad: AA M3: Corredores de renovación urbana frente a la PLMB y con tratamiento urbanístico de desarrollo.	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." (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 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 M3: Corredores de renovación urbana frente a la PLMB y con tratamiento urbanístico de





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

desarrollo.			
NORMA URBANA ESPECÍFICA	KR 14.9.48 (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. • No es Colindante con algún predio. • Con frente a Corredor a Malla Vial Arterial.			

USO

En relación con su consulta específica para el uso de: **Notaria**, clasificado este como (**Servicios de la Administración Pública**), el Anexo 8 – Cuadro 1 de la resolución 0092 de 2023 (PEMP-CHB), establece lo siguiente **LOPERMITE** siempre que se cumpla con lo siguiente:

Constituyen las edificaciones y áreas especializadas que albergan actividades administrativas de todos los niveles del estado. Agrupa entre otros, las sedes de las diferentes entidades administrativas del sector y oficinas de entidades administradoras de servicios públicos. Sedes de corporaciones públicas, edificaciones e instalaciones donde se desarrollan actividades asociadas a la administración pública en general.

- MET – Mayor a 14.000 m2 – Uso Principal - Condiciones (5) (U1)
- URB – Menor o igual a 14.000 m2 – Uso Principal - Condiciones (5) (U1)
- ZON – Menor o igual a 4.200 m2 – Uso Principal - Notas (10)

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.
- No se permiten nuevos equipamientos por desarrollo individual en área de actividad residencial AA-R. Los existentes, identificados como "Equipamientos Existentes en Centro Histórico" (EECH) en el Plano de Áreas de Actividad, deberán tramitar la licencia de construcción en un plazo máximo de tres años, siempre y cuando el uso esté permitido por la norma vigente previa a la aprobación del presente Plan, y dando cumplimiento a las acciones de mitigación establecidas en la presente Resolución.

Constituyen las áreas, edificaciones, espacios y dotaciones destinados al desarrollo de actividades y prácticas culturales y difusión de conocimientos, tales como la danza, el teatro, la música, la pintura etc.

- Equipamientos de difusión cultural y científica: Museos, centros culturales y artísticos, salas de exhibición, galerías, teatros, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

- Equipamientos de información y memoria: bibliotecas, hemerotecas, cinematecas, centros de documentación.

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 (10): No se permite en inmuebles con tipo arquitectónico T4 (N/A).

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.

CONDICIONES GENERALES DEL USO DOTACIONAL

- Se consideran equipamientos de proximidad aquellos clasificados como de escala zonal.
- No se consideran como equipamientos culturales los espacios adaptados de forma temporal para actividades culturales.

ACCIONES DE MITIGACION URBANISTICA DE CARÁCTER ESPECIFICO

U1: En inmuebles con nivel de intervención 4 se debe dejar un área de transición para aglomeración de personas al interior del predio así:

-Uso dotacional: 0,90m² por peatón en momentos de mayor afluencia.

-Uso de comercio y servicios (obra nueva): el área que resulte mayor entre el 5% del área a de uso propuesto o el 8% del área útil del predio en el uso.

NOTA:

La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su petionario 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
ENCARGADA ALX. LOANA HUERTAS TIRANO.
REVISÓ: ARO. EDISON MORA

