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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 19/10/2026 8:02:25 a. m.
Salida VUR No: 26-3-26183
Concepto: 266997
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

Señora: 19 OCT 2026
MARIA SUSANA MORALES MARIN.
mospina1963@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-6997**

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

ZONIFICACIÓN

DIRECCIÓN ACTUAL: CL 13 3 17	**CHIP**: AAA0030ESRJ
LOCALIDAD: CANDELARIA	**BARRIO**: LAS AGUAS
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) – N2

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 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.

MARCELA CORREO JIMÉNEZ
CURADOR URBANO 3 (E)

	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 13 3 17 (N2-T5-G5)**	• **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.
	• En Área Afectada. • Con o Costado a Malla Vial Arterial Construida y Corredores de Comercio y Servicios.			

Por tratarse de un predio con Nivel de Intervención 2 (N2), en Zona Afectada, 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: **RESTAURANTE Y CAFETERÍA,** clasificado este como, **Comercio y Servicios - (Servicios Artísticos y recreativos)** el Anexo 8 – Cuadro 1 de la resolución 0092 de 2023 (PEMP-CHB) – **LO PERMITE** siempre que cumpla con lo siguiente:

SAR1 – (Establecimientos ligados al procesamiento y consumo de alimentos y bebidas.) (4) (9)

NOTAS ESPECÍFICAS

Nota (4): En los usos, CS4, CS5, **SAR1**, SAR2, ST1 y ST2 se permite la actividad de ***"Expendio de bebidas alcohólicas para consumo dentro de establecimiento"*** **siempre y cuando no sea la actividad principal y dando cumplimiento a las normas que regulan dicha actividad.**

Nota (9): En inmuebles con nivel de intervención 2, identificados con tipo arquitectónico T7 se permite únicamente hasta 80.0 m2 de áreas del uso propuesto. (N/A).

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.

MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADOR URBANO 3 (E)

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,

MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADORA 3 (P)

ARQ. MARCELA FORERO JIMÉNEZ.
CURADORA URBANA N° 3 (P)
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO.
REVISO: ARQ. EDISON MORA.

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com