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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 23/10/2026 12:36:29 p. m.
Salida VUR No: 26-3-26746
Concepto: 267242
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

23 OCT 2026

Señores:
EMPANADA LILI.
victormedinav@yahoo.es
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-7242**

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 8 C 1 8	**CHIP**: AAA0032WARJ
LOCALIDAD: SANTA FE	**BARRIO**: LAS CRUCES
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 de Contexto (CO2) – 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 se encuentra completamente en zona de reserva de Malla Vial Arterial Av. de la Hortua.

   Al respecto sobre las zonas de reserva, el Artículo 379 del Decreto 555 de 2021, indica "*Sobre las áreas de los predios donde se hayan adoptado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanización y construcción, en sus diferentes modalidades en el marco de las normas definidas en este plan para cada área de actividad, con excepción de aquellas que pretendan desarrollar usos residenciales. Los procesos de licenciamiento urbanístico que pretendan desarrollar edificaciones en las zonas de reserva, solo lo podrán hacer con una altura máxima de un (1) piso sin sótanos y sin semisótanos, cumpliendo con las normas del tratamiento urbanístico que le apliquen. El desarrollo del uso dotacional en las zonas de reserva deberá cumplir con las normas establecidas en el presente articulo (...)*". (Sublineas fuera de texto).

2. 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:

ARQ. MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADOR URBANO 3 (E)

<table>
<tr><td rowspan="2">NORMA URBANA GENERAL</td><td colspan="4">Tratamiento Urbanístico: CO2 – Conservación de Contexto
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.</td></tr>
<tr><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 8 C 18 (N4)</td><td>• Nivel de Intervención: N4 Sin valores y lotes sin edificar.</td><td>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.</td><td>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.</td></tr>
<tr><td colspan="4">• En Zona de Influencia.
• Colinda con predios en Niveles de Intervención 4.
• Sin Frente a Corredor de Comercio y Servicios.</td></tr>
</table>

USO

En relación con su consulta específica para el uso de: **VENTA DE EMPANADAS,** Clasificado este como **Comercio y Servicios - (Servicios Artísticos y recreativos - SAR1 - Establecimientos ligados al procesamiento y consumo de alimentos y bebidas.) NO LO PERMITE** por no cumplir la acción de mitigación urbana 3, que a la letra dice:

> *"**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.**"*

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. MARCELA FORERO JIMENEZ.
CURADORA URBANA No. 3 (P)
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TRIANO
REVISO: ARQ. EDISON MORA