Curaduría Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 23/10/2026 12:36:30 p. m.
Salida VUR No: 26-3-26771
Concepto: 267276
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

23 OCT 2026

Señores:
**YO SOY DUART SAS BIC.**
acimcol.cadobo.afm.43@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-7276**

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 5 12 C 55 | **CHIP**: AAA0032MHYX |
| **LOCALIDAD**: CANDELARIA | **BARRIO**: LA CATEDRAL |
| **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.<br>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.<br>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 5 12 C 55 (N2-T5-G4)** | • **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.<br>• Colinda con predios en Niveles de Intervención 2.<br>• Sin Frente a Malla Vial Arterial. | | | |

**Por tratarse de un predio con Nivel de Intervención 2 (N2), en Zona 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: **CÓDIGO CIIU 3210 (FABRICACIÓN DE JOYAS, BISUTERÍA Y ARTÍCULOS CONEXOS), CÓDIGO CIIU 3211 (FABRICACIÓN DE JOYAS Y ARTÍCULOS CONEXOS), CÓDIGO CIIU 5613 (EXPENDIO DE COMIDAS PREPARADAS EN CAFETERÍAS) Y CÓDIGO CIIU 5630 (EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO),** el Anexo 8 – la resolución 0092 de 2023 (PEMP-CHB), indica:

1. El uso de: **CÓDIGO CIIU 5613 (EXPENDIO DE COMIDAS PREPARADAS EN CAFETERÍAS),** 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)**

2. Los usos de: **CÓDIGO CIIU 3210 (FABRICACIÓN DE JOYAS, BISUTERÍA Y ARTÍCULOS CONEXOS) Y CÓDIGO CIIU 3211 (FABRICACIÓN DE JOYAS Y ARTÍCULOS CONEXOS),** clasificados estos como, **Industrial** (Edificaciones o espacios utilizados en la explotación de materia prima, fabricación, ensamblaje, manufacturación, procesamiento o transformación de productos, materiales o energía el Anexo 8 – Cuadro 1 de la resolución 0092 de 2023 (PEMP-CHB) – **LO PERMITE** siempre que cumpla con lo siguiente:

   **IA – Industria Artesanal con área total menor o igual a 600.0 m2. – Uso Principal - Uso Principal. (Nota 8)**

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

**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).

3. El **CÓDIGO CIIU 5630 (EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO)** no se permite como uso o actividad principal. Deberá estar vinculado al uso de establecimientos ligados al procesamiento y consumo de alimentos y bebidas

**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,

MA. MARCELA FORERO JIMENEZ
CURADOR

**ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ.**
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