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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 28/10/2026 10:18:46 a. m.
Salida VUR No: 26-3-27279
Concepto: 267317
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

28 OCT 2026

Señores:
ALCALDÍA LOCAL DE SANTA FE.
codereruiz@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-7317**

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: CL 2 6 43	**CHIP**: AAA0032WRTO
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 Integral (CO1) – N1

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."* (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.

MARCO FORERO JIMÉNEZ
CURADOR URBANO 3

	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.			
NORMA URBANA ESPECÍFICA	**CL 2 6 43 (N1-T7-G7)**	• **Nivel de Intervención: N1** Conservación Integral	Se aplica a los Bienes Inmuebles de Interés Cultural localizados en el ámbito del PEMP-CHB, de excepcional significación cultural de conformidad con el estudio de valoración respectivo, y que por ser irremplazables deben ser preservados en su integralidad. Con relación a los espacios públicos localizados dentro de los sectores urbanos debe garantizarse la preservación del trazado, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, vías, parques, plazas y pasajes, monumentos en espacio público, usos relacionados con manifestaciones de patrimonio cultural inmaterial identificadas en el PEMP- CHB, entre otros.	**Tipos de Obras permitidas:** Primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, reconstrucción, cerramiento, demolición parcial para edificaciones que se ubiquen en el mismo predio y que no están cobijados por la declaratoria.
	• En Zona de Influencia. • Colinda con predios en Niveles de Intervención 2. • Con frente o costado a Corredor de Comercio y Servicios			

Por tratarse de un predio con Nivel de Intervención 1 (N1), en Zona de Influencia y colindante con BIC. - Nivel 2, El Ministerio de Cultura 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: **COMERCIO DE BICICLETAS,** 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

MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADOR URBANO 3 E.P.

- 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
CURADOR URBANO

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ.
CURADORA URBANA N°3 (P)
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRANIO.
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA.