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

**Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA**
**Fecha:** 2024-03-04 08:37:15
**Salida V.U.R No:** 24-3-04775
**No. Folios:** 1
**Tipo de radicacion:** Expediente
**Tipo de documento:** Conceptos
**No. de expediente:** 3240622

**CONCEPTO DE USO CU3-24-0622**

Bogotá D.C., febrero 27 de 2024

04 MAR 2024

Señores:
**BOUTIQUE DE LA INDIA S.A.S**
asistentecontableboutique@gmail.com
La Ciudad

| | |
|---|---|
| **REFERENCIA:** | **CONCEPTO DE USO CU3-24-0622** |
| **DIRECCIÓN:** | **CL 12 13 58 LC 1** |
| **BARRIO:** | **LA CAPUCHINA** |
| **LOCALIDAD:** | **SANTA FE** |

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 Renovación Urbana – Plan Especial de Manejo y Protección - Centro Histórico de Bogotá (PEMP-CHB)

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 **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 **Influencia** 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:** Renovación urbana por reactivación frente a corredores de la red de transporte público masivo – **RU1**<br><br>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<br>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.<br><br>**Área de Actividad: AA M3:** Corredores de renovación urbana frente a la PLMB y con tratamiento urbanístico de desarrollo. |



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

CONCEPTO DE USO CU3-24-0622

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| NORMA URBANA ESPECÍFICA | CL 12 13 58 LC 1 (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. | 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.<br>• Colinda con predios en Niveles de Intervención 4. | | | |

## USO

En relación con su consulta específica para el uso de **COMERCIO DE PRENDAS DE VESTIR Y OTROS** el Anexo 8 – Cuadro 1 de la resolución 0092 de 2023 (PEMP-CHB), establece lo siguiente:

- **COMERCIO DE PRENDAS DE VESTIR Y OTROS (Comercio y Servicios – Comercio y Servicios Generales) – SE PERMITE** siempre que se cumpla con lo siguiente:

Es aquel que se desarrolla en espacios independientes o agrupados donde se realizan transacciones económicas o prestan servicios especializados al público comprador o consumidor.

**CS1 – Menor o igual a 80.0 m2 de área de ventas y/o de atención – Uso Principal.**

**CS2 – Mayor a 80.0 m2 y/o menor o igual a 600.0 m2 de área de ventas y/o atención - Uso Principal.**

## 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

- 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.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANO 3

**CONCEPTO DE USO CU3-24-0622**

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
L. BARRIO. AUX. CRISTIAN RINCON
REVISO ARQ. EDISON MORA



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