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

CONCEPTO DE USO CU3-24-0757

**Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA**
**Fecha:** 2024-03-05 13:59:30
**Salida V.U.R No:** 24-3-04941
**No. Folios:** 1
**Tipo de radicacion:** Expediente
**Tipo de documento:** Conceptos
**No. de expediente:** 3240757

Bogotá D.C., marzo 01 de 2024

Señores:
**INVERSIONES URBANAS**
fer_75@hotmail.com
La Ciudad

| | |
|---|---|
| **REFERENCIA:** | **CONCEPTO DE USO CU3-24-0757** |
| **DIRECCIÓN:** | **CL 12 3 90** |
| **BARRIO:** | **LA CATEDRAL** |
| **LOCALIDAD:** | **CANDELARIA** |

05 MAR 2024

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)

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.<br>**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 | C CL 12 3 90 | (N2-T1-G4) | • Nivel de Intervención: N2 Conservación de tipo | 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 | **Tipos de Obras Permitidas:**<br>Primeros auxilios, restauración, ampliación, adecuación, |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Arquitectónico. | (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. | modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento. |

- En Área Afectada.
- Colinda con predios en Niveles de Intervención 2.

**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 **PARQUEADERO**, el Anexo 8 – Cuadro 1 de la resolución 0092 de 2023 (PEMP-CHB), establece lo siguiente:

- **Servicios de parqueadero - no contemplado dentro de los permitidos en el predio objeto de consulta**:

**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. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO

**ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN TRINCON
REVISO: ARQ. EDISON MOJA



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