Bogotá D.C., marzo 11 de 2024

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-03-18 08:11:33
Salida V.U.R No: 24-3-06119
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3240971

Señores:
FLAWLESS JOYERIA
mafurris.18@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-24-0971**
DIRECCIÓN: **KR 6 12 86**
BARRIO: **LA CATEDRAL**
LOCALIDAD: **CANDELARIA**

18 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. 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 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	KR 6 12 86 (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	Demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural,

			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.	consolidación y ampliación para adecuarse al contexto urbano, y adecuación funcional.
	• En Área Afectada. • Colinda con predios en Niveles de Intervención 2. • Frente a Corredor de Comercio y Servicios.			

Por tratarse de un predio con Nivel de Intervención 4 (N4), 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 **FABRICACIÓN Y VENTA DE JOYAS,** el Anexo 8 – Cuadro 1 de la resolución 0092 de 2023 (PEMP-CHB), establece lo siguiente:

- **VENTA DE JOYAS (Comercio y Servicios – Comercio y Servicios Generales) – SE 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.

  CS2 – Mayor a 80.0 m2 y/o menor o igual a 600.0 m2 de área de ventas y/o atención - Uso Complementario. (Nota 8) U3.

- **FABRICACION DE JOYAS (Industrial – Industria Artesanal -** Edificaciones o espacios utilizados en la explotación de materia prima, fabricación, ensamblaje, manufacturación, procesamiento o transformación de productos, materiales o energía) **- SE PERMITE** siempre que se cumpla con lo siguiente:

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

NOTAS ESPECÍFICAS

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

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.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

ACCIONES DE MITIGACIÓN AMBIENTALES DE CARÁCTER ESPECIFICA

U2: El uso aplicable debe funcionar únicamente en primer piso en inmuebles con nivel de intervención 1, 2 y 3, excepto en los tipos T5 y T6. (N/A)

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. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON
REVISO: ARQ. EDISON MORA

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