Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-05-06 08:05:12
Salida V.U.R No: 24-3-09823
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3241828

CONCEPTO DE USO CU3-24-1828

Bogotá D.C., abril 25 de 2024

06 MAY 2024

Señores:
LUIS CARLOS ORTIZ RODRIGUEZ
mraquel333@hotmail.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO CU3-24-1828**
DIRECCIÓN:	**KR 15 16 45**
BARRIO:	**LA FAVORITA**
LOCALIDAD:	**LOS MARTIRES**

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 – 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 de sectores estratégicos – **RU2** 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 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.
	Área de Actividad: AA M1: Aglomeraciones Comerciales 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.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

CONCEPTO DE USO CU3-24-1828

NORMA URBANA ESPECÍFICA	**KR 15 16 67 (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 Área Influencia. • Colinda con predios en Niveles de Intervención 4.			

USO

En relación con los usos permitidos, el Anexo 8 – Cuadro 1 de la resolución 0088 de 2021 (PEMP-CHB), permite los que se relacionan en el anexo 1 a este documento, siempre que cumpla las condiciones generales para usos principales, condiciones generales para usos complementarios, notas específicas y generales, las correspondientes acciones de mitigación ambientales y urbanísticas y las condiciones para los usos dotacionales según sea el caso expuestas en el Anexo 2.

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
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA