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

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-05-07 12:39:00
Salida V.U.R No: 24-3-10158
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3241852

CONCEPTO DE USO CU3-24-1852

Bogotá D.C., mayo 06 de 2024

07 MAY 2024

Señores:
RANDYS LTDA
ana.roa@randys.com.co
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO CU3-24-1852**
DIRECCIÓN:	**KR 1 20 A 47**
BARRIO:	**LAS AGUAS**
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, Tratamiento de Renovación – Plan Especial de Manejo y Protección - Centro Histórico de Bogotá (PEMP-CHB) y hace parte del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triangulo de Fenicia"*, Adoptado mediante Decreto Distrital 420 del 01 de octubre de 2014 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia ", ubicado en la Localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones"*, localizando al predio en la Unidad de Actuación Urbanística UAU 02, según Plano N° 2 de 2, "*Proyecto urbano*"

El predio hace parte de la zona de influencia Plan Especial de Manejo y Protección - Centro Histórico de Bogotá (PEMP-CHB). Al respecto el artículo 112 de la 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*", establece:

> *"**Artículo 112. Articulación con otros PEMP y otros instrumentos adoptados o en proceso de formulación.** Para garantizar la articulación armónica entre instrumentos existentes y en proceso de formulación se deberán seguir las siguientes reglas:*
>
> *1. Los PEMP de Bienes de Interés Cultural distrital y nacional adoptados a la fecha de entrada en vigencia de la presente resolución, continuarán vigentes con su norma adoptada tanto en el área afectada como en la zona de influencia.*
>
> *2. De acuerdo con el Decreto 1080 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, en el caso que se requiera la adopción de un PEMP para los bienes de grupo arquitectónico, el mismo deberá ajustarse a lo dispuesto en el PEMP – CHB y no requerirá definición de zona de influencia al estar incluido en el ámbito PEMP – CHB. Los cambios en la asignación de niveles permitidos de intervención que se deriven de nuevos estudios de valoración deberán someterse a los procedimientos y requisitos establecidos por el Ministerio de Cultura.*
>
> *3. **Los instrumentos de planificación complementaria del POT del nivel distrital para áreas o predios dentro del ámbito del PEMP – CHB, como planes parciales**, planes de regularización y manejo, planes de implantación, planes directores, entre otros, **que se encuentren adoptados antes de la entrada en vigencia del presente plan continuarán vigentes y aplicarán las condiciones normativas allí establecidas.***
>
> *4. **En caso de modificación de los instrumentos de que trata los numerales anteriores, dichos cambios deberán acoger lo establecido en la presente resolución manteniendo sus condiciones patrimoniales**."*

(Sublineas y negrita fuera de texto)

En este sentido y en relación con lo expuesto, el uso de **RESTAURANTE / COMIDAS RÁPIDAS** clasificado este como Servicio Personal, Servicio Alimentario de escala zonal, el artículo 27 del Decreto 420 de 2014 *"NORMAS DE USO"*, lo permite siempre sobre áreas útiles en los siguientes términos:

"Artículo 27°. - NORMAS DE USO. Los usos permitidos en el presente Plan Parcial son:

CATEGORÍAS DE USO		ESCALA
VIVIENDA		Multifamiliar
DOTACIONAL	Servicios Urbanos Básicos	Metropolitana

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

CONCEPTO DE USO CU3-24-1852

			Urbana
			Zonal
			Metropolitana
	Equipamientos colectivos		Urbana
			Zonal
			Vecinal
	SERVICIOS EMPRESARIALES	Servicios Financieros	Metropolitana
			Urbana
			Zonal
		Servicios a Empresas e Inmobiliarios	Urbana
SERVICIOS	***SERVICIOS PERSONALES***	Servicios Turísticos	Metropolitana
			Urbana
		Servicios Alimentarios	***Zonal***
		Servicios Profesionales, técnicos especializados	Zonal
			Vecinal
		Servicios de Comunicación masivos y entretenimiento	Metropolitana
			Urbana
			Zonal
			Vecinal
	COMERCIO	COMERCIO	Metropolitana
			Urbana
			Zonal
			Vecinal"

(Sublineas con resaltado fuera de texto)

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

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