



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO CU3-24-2916

Bogotá D.C., junio 25 de 2024

Señores:

EL GORDO BURGER'S

heraconsultorescompany@gmail.com

La Ciudad

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C. / SALIDA

Fecha: 2024-06-28 12:24:36

Salida V.U.R No: 24-3-14805

No. Folios: 1

Tipo de radicación: Expediente

Tipo de documento: Conceptos

No. de expediente: 3242916

REFERENCIA:

CONCEPTO DE USO CU3-24-2916

DIRECCIÓN:

CL 2 8 56

BARRIO:

LAS CRUCES

LOCALIDAD:

SANTA FE

28 JUN 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 Siguiete 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: CO2 – Conservación de Contexto.		
	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.		
NORMA URBANA ESPECÍFICA	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.		
	CL 2 8 56 (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, ampliación y adecuación al contexto urbano, y adecuación funcional.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO CU3-24-2916

- En Área Influencia.
- Colinda con predios en Niveles de Intervención 4.
- Sin Frente o Costado a Corredor de Comercio y Servicios.

USO

En relación con su consulta específica para el uso de **5619 OTROS TIPOS DE EXPENDIO DE COMIDAS PREPARADAS N.C.P 5611 EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS 5613 EXPENDIO DE COMIDAS PREPARADAS EN CAFETERÍAS**, el Anexo 8 – Cuadro 1 de la resolución 0092 de 2023 (PEMP-CHB), establece lo siguiente:

- **5619 OTROS TIPOS DE EXPENDIO DE COMIDAS PREPARADAS N.C.P 5611 EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS 5613 EXPENDIO DE COMIDAS PREPARADAS EN CAFETERÍAS – NO SE PERMITE** por no cumplir la acción de mitigación urbana 3, que a la letra dice:

"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
F. ASESOR: AUX. CRISTIAN RINCON
F. VISO: ARQ. EDISON MOYA