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

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-10-29 09:17:39
Salida V.U.R No: 24-3-23865
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3244957

CONCEPTO DE USO CU3-24-4957

Bogotá D.C., octubre 21 de 2024

29 OCT 2024

Señor:
ALEXANDER TORRES LADINO
Olgaluciac11@yahoo.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO CU3-24-4957**
DIRECCIÓN:	**KR 18 8 14**
BARRIO:	**VOTO NACIONAL**
LOCALIDAD:	**LOS MARTIRES**

Respetado Señor:

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 Urbana – 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
CURADORA URBANO 3

CONCEPTO DE USO CU3-24-4957

NORMA URBANA ESPECÍFICA	**KR 18 8 14 (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 Zona de Influencia. • Colinda con predios en Niveles de Intervención 4.			

USO

En relación con su consulta específica para el uso de **COMERCIO DE PARTES, PIEZAS (AUTOPARTES) Y ACCESORIOS (LUJOS) PARA VEHICULOS AUTOMOTORES, VENTA DE VIDRIOS PARA AUTOS, REPARACIÓN E INSTALACIÓN DE VIDRIOS PARA AUTOS,** la resolución 0092 de 2023 (PEMP-CHB), indica:

> ***"Artículo 24.*** *Modificar el artículo 56 de la Resolución 88 de 2021, el cual quedará así:*
>
> ***Artículo 56. Condiciones especiales para moteles, casinos, servicios de mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas y establecimientos de venta y consumo de licor.*** *Su desarrollo estará sujeto a las siguientes condiciones:*
>
> *1. No se permiten establecimientos nuevos.*
>
> *2. En áreas de actividad múltiple, en donde la norma vigente anterior al presente Plan permita el uso, podrán localizarse teniendo un plazo máximo de 2 años, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución, para la expedición de la licencia de construcción correspondiente, cumpliendo con las siguientes condiciones:*
>
> *a) No se permiten en predios colindantes con las áreas de actividad dotacional AA-D ni con los equipamientos existentes en Centro Histórico EECH señalados en el plano de Áreas de Actividad.*
>
> *b) Deben respetar las condiciones del perímetro de impacto de la actividad económica previstas en la Ley 1801 de 2016 - Código de Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana y la norma que lo modifique, complemente o sustituya.*
>
> *c) Deben garantizar que los niveles de ruido generados cumplan con lo determinado por la normativa vigente.*
>
> ***Parágrafo 1°.*** *En CS4 y CS5 se permiten los casinos y los establecimientos para la venta y consumo de licor al interior del proyecto en un porcentaje no superior al 20 % del área de atención al público permitida. No aplica para los inmuebles con frente a la Avenida Jiménez, ni con frente a la Avenida de los Comuneros.*
>
> ***Parágrafo 2°.*** *Si transcurridos los 2 años de que trata el presente artículo no se da trámite a la licencia de construcción correspondiente se dará lugar a las actuaciones previstas en la Ley 1801 de 2016, o por la norma que la modifique, complemente o sustituya."*

(Sublineas y negrita fuera de texto)

En virtud con lo expuesto y dado que la estructura normativa del PEMP CHB define como plazo máximo dos años (a partir el 06 de abril del año 2021), para solicitar la licencia de construcción y formalizar sus establecimientos con las actividades permitidas por normas anteriores, este periodo de tiempo finalizo el 06 de abril de 2023. Así las cosas, el uso de **COMERCIO DE PARTES, PIEZAS (AUTOPARTES) Y ACCESORIOS (LUJOS) PARA VEHICULOS AUTOMOTORES, VENTA DE VIDRIOS PARA AUTOS, REPARACIÓN E INSTALACIÓN DE VIDRIOS PARA AUTOS**, no se encuentra permitido para el predio objeto de la consulta.

CURADORA URBANA 3 ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

CONCEPTO DE USO CU3-24-4957

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. LOANA HUERTAS TIRANO.
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA.