CONCEPTO DE USO Nº 23-3-1129

Bogotá D.C., septiembre 15 de 2023

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2023-09-20 09:27:38
Salida V.U.R No: 32308180
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 2331129

Señores:
PAISA GOLD F.I
aristizabal0295@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO Nº 23-3-1129**
DIRECCIÓN:	**CL 14 12 78**
BARRIO:	**LA CAPUCHINA**
LOCALIDAD:	**SANTA FE**

20 SEP 2023

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 22 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:** 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

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

CONCEPTO DE USO Nº 23-3-1129

	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.			
NORMA URBANA ESPECÍFICA	CL 14 12 78 (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 Afectada. • Colinda con predios en Niveles de Intervención 4.			

USO

En relación con su consulta específica para los usos de **COMERCIO AL POR MENOR DE ARTÍCULOS DOMESTICOS e FABRICACIÓN DE APARATOS DE DISTRIBUCIÓN Y CONTROL DE ENERGÍA ELECTRICA,** el Anexo 8 – Cuadro 1 de la resolución 0092 de 2023 (PEMP-CHB), establece lo siguiente:

- **COMERCIO AL POR MENOR DE ARTÍCULOS DOMESTICOS (Comercio y Servicios – Comercio y Servicios Generales) – SE PERMITE** siempre que se cumpla con lo siguiente:

Es aquel que se desarrolla en espacios independientes o agrupados donde se realizan transacciones económicas o prestan servicios especializados al público comprador o consumidor.

CS1 – Menor o igual a 80.0 m2 de área de ventas y/o de atención – Uso Principal.

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

- **FABRICACIÓN DE APARATOS DE DISTRIBUCIÓN Y CONTROL DE ENERGÍA ELECTRICA (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 Principal - Uso Principal. (Nota 8)

NOTAS ESPECÍFICAS

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

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

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADORA URBANA 3

CONCEPTO DE USO Nº 23-3-1129

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.

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,

JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

ELABORÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO

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