



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO N° 23-3-1495

Bogotá D.C., octubre 13 de 2023

Señores:

PARQUEADERO CENTRAL 8

millercarvajal10822@gmail.com

La Ciudad

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA

Fecha: 2023-10-19 10:20:35

Salida V.U.R No: 32313672

No. Folios: 1

Tipo de radicación: Expediente

Tipo de documento: Conceptos

No. de expediente: 2331495

REFERENCIA:

CONCEPTO DE USO N° 23-3-1495

DIRECCIÓN:

KR 8 21 25

BARRIO:

LAS NIEVES

LOCALIDAD:

SANTA FE

19 OCT 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 de la Zona de 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 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." (Sublíneas 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.
	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.





CONCEPTO DE USO N° 23-3-1495

NORMA URBANA ESPECÍFICA	KR 8 21 25 (N4)	<ul style="list-style-type: none"> Nivel de Intervención: N4 Sin valores y lotes sin edificar. 	<p>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.</p>	<p>Demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación para adecuarse al contexto urbano, y adecuación funcional.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> En Zona de Influencia. Colinda con predios en Niveles de Intervención 4. 	

USO

En relación con su consulta específica para el uso de **PARQUEADERO**, el Anexo 8 – Cuadro 1 de la resolución 0092 de 2023 (PEMP-CHB), establece lo siguiente:

- PARQUEADERO (Comercio y Servicios – Servicios de Parqueadero – SP¹) –NO SE PERMITE** por no cumplir la Acción de Mitigación urbanístico **U4** que a la letra dice:

U4: El uso aplicable no se permite en predios localizados en tratamiento urbanístico de conservación, excepto en inmuebles en que el tipo original lo haya contemplado.

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: ARG. EDISON MORA MORENO

¹ Espacios destinados a la provisión de cupos de estacionamiento de uso público o privado.