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

CONCEPTO DE USO Nº 23-3-1526

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2023-10-19 10:20:35
Salida V.U.R No: 32313669
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 2331526

Bogotá D.C., octubre 13 de 2023

Señores:
RUIZ GUTIERREZ NINI YHOJANA
alvencha@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO Nº 23-3-1526**
DIRECCIÓN:	**CL 27 BIS 6 75**
BARRIO:	**SAN DIEGO**
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, Tratamiento de Renovación Urbana.

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 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." (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:

CONCEPTO DE USO Nº 23-3-1526

<table>
<tr><td>NORMA URBANA GENERAL</td><td colspan="4">Tratamiento Urbanístico: Renovación urbana por reactivación frente a corredores de la red de transporte público masivo – RU1

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 M2: Corredores urbanos de movilidad.

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.</td></tr>
<tr><td>NORMA URBANA ESPECÍFICA</td><td><u>CL 27 BIS 6 75</u>
<u>(N3-T1-G1)</u></td><td>• Nivel de Intervención: N3 Conservación Contextual.</td><td>Se aplica a inmuebles del Área Afectada o Zona de Influencia de un BIC del grupo urbano o del grupo arquitectónico que, sin mantener valores individuales patrimoniales de especial significación, cuentan aún con características representativas que contribuyen a la consolidación de la unidad de paisaje, del contexto rural o urbano o de un conjunto arquitectónico, que aunque han perdido la legibilidad de su distribución arquitectónica han mantenido elementos compositivos del volumen, por lo que se requiere conservar su implantación predial, disposición de accesos, elementos de fachadas y geometría de cubierta, así como otros elementos de valor patrimonial que aún formen parte del edificio, o prácticas asociadas del patrimonio cultural inmaterial identificadas en el PEMP-CHB.</td><td>Tipos de Obras Permitidas:

Primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td><u>T1</u>: Casa Patio.</td><td colspan="2">Edificación baja (1, 2 o 3 pisos) diseñada originalmente para uso residencial, cuya característica principal es funcionar entorno a patios.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td><u>G1</u>: Grupo 1.</td><td colspan="2">Edificaciones que cuentan con algún o varios elementos de la arquitectura del periodo colonial, como portales y portadas con pilastras en piedra y/o ladrillo a la vista o revocados, cubiertas inclinadas, aleros, canes, dinteles en madera (vigas en madera), pie derecho (columnas en madera), carpintería en madera tallada, ventanas arrodilladas (pecho de paloma), gabinetes, balcones, tribunas, basamento en piedra a la vista, zócalo en ladrillo a la vista.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">• En Área Zona de influencia.
• Colinda con predios en Niveles de Intervención 3.</td></tr>
</table>

<u>Por tratarse de un predio con Nivel de Intervención 3 (N3), en Zona de influencia y colindante con BIC, - Nivel 3, El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural es la Entidad responsable en el régimen de autorizaciones para intervenciones; esto de acuerdo con lo estipulado en el artículo 42 de la Resolución 0092 de 2023.</u>

USO

En relación con su consulta específica para el uso de **VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMINETO y RESTAURANTE,** la resolución 0092 de 2023 (PEMP-CHB), indica:

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANO 3

CONCEPTO DE USO Nº 23-3-1526

1. **RESTAURANTE (Servicios Artísticos y recreativos) – SE PERMITE** siempre que cumpla con lo siguiente:

   SAR1 - Establecimientos ligados al procesamiento y consumo de alimentos y bebidas. (Notas 4 y 9)

NOTAS ESPECÍFICAS

Nota (4): En los usos, CS4, CS5, **SAR1**, SAR2, ST1 y ST2 se permite la actividad de "***Expendio de bebidas alcohólicas para consumo dentro de establecimiento***" siempre y cuando no sea la actividad principal y dando cumplimiento a las normas que regulan dicha actividad.

Nota (9): En inmuebles con nivel de intervención 2, identificados con tipo arquitectónico T7 se permite únicamente hasta 80.0 m2 de áreas del uso propuesto. (N/A).

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.
- Con el fin de garantizar la sostenibilidad de los inmuebles, se podrán admitir condiciones excepcionales de uso y de acciones de mitigación urbanísticas previa aprobación de la entidad competente de acuerdo con las posibilidades de adecuación del inmueble, primando la conservación del patrimonio construido.

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,

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

ELABORÓ ARQ. EDISON MORA MORENO