Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 8/04/2025 9:43:53 a. m.
Salida VUR No: 25-3-07071
Concepto: 251696
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

08 ABR 2025

Señores:
**PARKING MOTOS LA 9**
rinconbaudili094@gmail.com
La Ciudad

**REFERENCIA:** **CONCEPTO DE USO CU3-25-1696**

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 Renovación – Plan Especial de Manejo y Protección - Centro Histórico de Bogotá (PEMP-CHB) con la siguiente estructura normativa:

**ZONIFICACIÓN**

| | |
|---|---|
| **DIRECCIÓN ACTUAL**: KR 9 8 33 | **CHIP**: AAA0030MAWW |
| **LOCALIDAD**: CANDELARIA | **BARRIO**: CENTRO ADMINISTRATIVO |
| **UPL**: CENTRO HISTORICO - PEMP – CHB | **Decreto**: 555 de 2021 – Resolución 0092 de 2023. |
| **Área de Actividad:** M2 CORREDORES URBANOS DE MOVILIDAD | **Tratamiento:** Renovación Urbana (RU1) – N2 |

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 **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 frente a corredores de la red de transporte público masivo - **RU1**<br><br>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 Residencial: AA M2: Corredores urbanos de movilidad**.<br><br>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
CURADOR URBANO 3



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

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **NORMA URBANA ESPECÍFICA** | **KR 9 8 33 (N2-T1-G2)** | • **Nivel de Intervención: N2** Conservación de tipo Arquitectónico . | Se aplica a inmuebles del Área Afectada o en Zonas de Influencia de BIC del grupo urbano y del grupo arquitectónico que cuentan con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial, circulaciones, elementos ornamentales, disposición de accesos, fachadas, técnica constructiva y materialidad, entre otros, así como prácticas asociadas del patrimonio cultural inmaterial identificadas en el PEMP-CHB que deben ser conservadas. En estos inmuebles se permite la intervención de sus espacios internos, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial y material. | **Tipos de Obras Permitidas:** Primeros auxilios, restauración, ampliación. adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento. |
| | • En Zona de Afectada.<br>• Colinda con predios en Niveles de Intervención 2.<br>• Sin Frente o Costado a Corredor de Comercio y Servicio. | | | |

**USO**

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

- **PARQUEADERO VEHÍCULOS LIVIANOS (Comercio y Servicios – Servicios de Parqueadero – SP[1]) –NO SE PERMITE** por no cumplir la Nota Especifica 5 que a la letra dice:

> **Nota 5:** Se permite únicamente en los inmuebles con tipo arquitectónico T5, T6 y T7 o que cuenten con uso original al momento de la declaratoria.

**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. CRISTIAN RINCON
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADOR URBANO 3

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