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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 22/04/2025 2:06:42 p. m.
Salida VUR No: 25-3-08131
Concepto: 252022
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C., 22 ABR 2025

Señor:
ALEXANDER WITTINGHAM.
alexanderwittingham@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-2022**

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

ZONIFICACIÓN

DIRECCIÓN ACTUAL: CL 23 5 96	**CHIP**: AAA0029WZKL
LOCALIDAD: SANTA FE	**BARRIO**: LAS NIEVES
UPL: CENTRO HISTORICO - PEMP – CHB	**Decreto**: 555 de 2021 – Resolución 0092 de 2023.
Área de Actividad: M1 AGLOMERACIONES COMERCIALES	**Tratamiento:** Conservación Contexto (CO2) – N4

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 **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: 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 mezcla o alta intensidad de mezcla de usos del suelo.

NELLY MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADORA URBANO 3 (E)

NORMA URBANA ESPECÍFICA	**CL 23 5 96 (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 predio en Nivel 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 – SP[1]) – NO SE PERMITE** por no cumplir la Acción de Mitigación Urbanística **U4** y la que a la letra dice:

ACCIONES DE MITIGACIÓN URBANÍSTICAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO.

U4: El uso aplicable no se permite en predios localizados en el 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,

MARCELA FORERO JIMENEZ
CURADORA URBANA 3

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO
REVISO: ARQ. EDISON MORA

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

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