



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 29/04/2025 2:56:03 p. m.

Salida VUR No: 25-3-08557

Concepto: 252132

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

29 ABR 2025

Señor:

**SAMUEL CACERES GALINDO.**

alfayomegatradsucciones12@outlook.com

La Ciudad

REFERENCIA: CONCEPTO DE USO CU3-25-2132

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 8 4 81	CHIP: AAA0030NEXR
LOCALIDAD: CANDELARIA	BARRIO: CENTRO ADMINISTRATIVO
UPL: CENTRO HISTORICO – PMP – CHB	Decreto: 555 de 2021 - Resolución 0092 de 2023.
Área de Actividad: AA R: Con Actividad Económica en la Vivienda.	Tratamiento: Conservación Integral CO1 – N2

De conformidad con la información suministrada y revisada la Base de Datos Geográfica de la Secretaría Distrital de Planeación, el predio presenta la Siguiete 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: CO1 – Conservación Integral. 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 Residencial: AA R: Con Actividad Económica en la Vivienda. Corresponde a las áreas de suelo urbano donde el uso predominante es la vivienda y donde se permite la mezcla





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

NORMA URBANA ESPECIFICA	CL 8.4.81 (N2-T1-G1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nivel de Intervención: N2</li> <li>Conservación de tipo Arquitectónico.</li> </ul>	de usos en concordancia con el uso residencial.	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.
			<ul style="list-style-type: none"> <li>En Área Afectada.</li> <li>Colinda con predios en Niveles de Intervención 2.</li> <li>Sin Frente o Costado a Corredor de Comercio y Servicios.</li> </ul>		

Por tratarse de un predio con Nivel de Intervención 2 (N2), en Zona Afectada y colindante con BIC, - Nivel 2, 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.

## 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<sup>1</sup>) – NO SE CONTEMPLA COMO PERMITIDO.**

## 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 URBANO 3  
 ELABORÓ: AUX. LIGIA HUERTAS TIRANO  
 REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

<sup>1</sup> Espacios destinados a la provisión de cupos de estacionamiento de uso público o privado.