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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 29/04/2025 2:56:03 p. m.
Salida VUR No: 25-3-08573
Concepto: 252184
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

29 ABR 2025

Señores:
PARQUEADERO VILL.
victorgmedinav@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-2184**

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: KR 15 11 77	**CHIP**: AAA0034KAHK
LOCALIDAD: LOS MARTIRES	**BARRIO**: VOTO NACIONAL
UPL: CENTRO HISTORICO - PEMP – CHB	**Decreto**: 555 de 2021 – Resolución 0092 de 2023.
Área de Actividad: M1 AGLOMERACIONES COMERCIALES	**Tratamiento**: Conservación Contexto (CO2) – 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 **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:

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

<table>
<tr><td rowspan="3">NORMA URBANA GENERAL</td><td colspan="4">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.</td></tr>
<tr><td colspan="4">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.</td></tr>
<tr><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">NORMA URBANA ESPECÍFICA</td><td><u>KR 15 11 77</u>
<u>(N2-T1-G1)</u></td><td>• Nivel de Intervención: N2
Conservación de tipo Arquitectónico</td><td>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.</td><td>Tipos de Obras Permitidas:

Primeros auxilios, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.</td></tr>
<tr><td colspan="4">• En Zona de Influencia.
• Colinda con predio en Nivel de Intervención 2
• Con Frente a Corredor de Comercio y Servicio.</td></tr>
</table>

<u>Por tratarse de un predió con Nivel de Intervención 2 (N2), en Zona Influencia, colindante con predio de Nivel de Intervención N2 .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 **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 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 <u>Conservación</u> excepto en inmuebles en que el tipo original lo haya contemplado.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

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

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. LOANA HUERTAS TIRANO
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO