



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 22/06/2026 11:09:03 a. m.

Salida VUR No: 26-3-15736

Concepto: 263751

Tipo Documento: Concepto de Norma

Bogotá D.C.,

22 JUN 2026

Señores:

**COLOMBIANA DE TRASPLANTES S.A.S.**

paula.restrepo@7-29ark.com

La Ciudad

## REFERENCIA:

**ALCANCE CONCEPTO DE NORMA CU3-26-3751**

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 Teusaquillo en Tratamiento de Consolidación - Plan Especial de Manejo y Protección Distrital del Sector de Interés Urbanístico con Desarrollo Individual de Teusaquillo - PEMPDI SIU DI con la siguiente estructura normativa:

ZONIFICACIÓN	
DIRECCIÓN ACTUAL: CL 45 B 24 31	CHIP: AAA0084NFAF
LOCALIDAD: TEUSAQUILLO	URBANIZACIÓN: AVENIDA EL ARZOBISPO
UPL: TEUSAQUILLO	Decreto: 555 de 2021 (POT) – Resolución: 943 de 2023 (PEMPDI SIU DI)
Área de Actividad: PEMPDI SIU DI (Proximidad)	Tratamiento: CONSOLIDACIÓN

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. Por otro lado, predio hace parte de la delimitación en el mapa N° CU-5.3 "Sectores Consolidados" actualizado mediante Resolución 1005 del 24 de junio de 2025, en los cuales, de conformidad con lo señalado en los artículos 264 y 275 del Decreto Distrital 555 de 2021 no aplica el tratamiento urbanístico de desarrollo por tratarse de zonas o áreas que se entienden urbanizadas, y por tanto podrán usar excepcionalmente el plano de la Manzana Catastral en cumplimiento de lo establecido en el artículo 4 de la mencionada resolución, como base cartográfica de soporte técnico para adelantar los trámites referidos a actuaciones urbanísticas relacionadas con licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, reconocimiento de edificaciones, licencias de subdivisión en la modalidad de reloteo y licencias de urbanización exclusivamente en la modalidad de reurbanización.
2. El predio hace parte del área Afectada del Plan Especial de Manejo y Protección Distrital del Sector de Interés Urbanístico con Desarrollo Individual de Teusaquillo – PEMPDI SIU DI adoptado mediante Resolución 943 y vigente desde el 22 de diciembre de 2023 "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección Distrital del Sector de Interés Urbanístico con Desarrollo Individual de Teusaquillo – PEMPDI SIU DI, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional".

En este sentido, para el predio objeto de consulta, el Plan Especial de Manejo y Protección Distrital del Sector de Interés Urbanístico con Desarrollo Individual de Teusaquillo – PEMPDI SIU DI, presenta la estructura normativa que se menciona a continuación:





<b>NORMA URBANA GENERAL</b>	<p><b>Consolidación:</b> Se entiende por consolidación el tratamiento urbanístico que orienta y regula las actuaciones urbanísticas en zonas urbanizadas donde se busca mantener las condiciones de trazado y edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos existentes o planeados, mediante la cualificación de la ciudad construida como una forma de reconocer su aporte a los valores que embellecen y enriquecen la experiencia de lo urbano, y la generación o recuperación de espacios públicos vitales a través de cargas urbanísticas, en promoción de entornos más seguros.</p>		
	<p><b>Área de Actividad Proximidad AA-P:</b> Corresponde a las zonas cuyo uso principal es el residencial, destinadas a la configuración de tejidos residenciales y socioeconómicos locales que permiten el acceso y cercanía de su población a los servicios y al cuidado inmediato requerido, y en el cual se promueve el incremento de la vitalidad urbana, la interacción social y la vida en comunidad, salvaguardando la calidad residencial de los territorios que la conforman.</p>		
<b>NORMA URBANA ESPECÍFICA</b>	CL 45 B 24 31 (N4)	<p>• <b>Nivel de Intervención: N4</b></p> <p>Sin valores y lotes sin edificar</p>	<p>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 trazado, perfil urbano, implantación, volumen, materiales, uso y edificabilidad (alturas, paramentos, índices de ocupación y volúmenes edificados), entre otros.</p>
		<p>Demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación para adecuarse al contexto urbano, y adecuación funcional.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• En Área Afectada.</li> <li>• Colinda con predios en Niveles de Intervención 4.</li> <li>• Sin frente a malla Vial Arterial o corredores de Comercio y Servicios.</li> </ul>			

**RÉGIMEN DE AUTORIZACIONES**

**Por tratarse de un predio con Nivel de Intervención 4 (N4), colindante predios Nivel de Intervención 4 (N4), aplica gestión directa ante Curaduría urbana; esto de acuerdo con lo estipulado en el artículo 56 de la Resolución 943 de 2023.**

**USOS**

En relación con su consulta específica para los usos de **SOLUCIONES HABITACIONALES CON SERVICIOS, Y HOTELERIA**, el Cuadro Anexo 5 de la Resolución 943 de 2023 (PEMPD SIU DI), los permite en los siguientes términos:

CATEGORÍA DE USO	DEFINICIÓN	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN	ÁREAS DE ACTIVIDAD
				AA-PROXIMIDAD





<b>RESIDENCIAL</b>	Es la destinación asignada al suelo para la actividad propia de la vivienda que se desarrolla en inmuebles dispuestos como lugar de habitación permanente en el territorio. Pueden ser unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares o colectivas.	<i>Sin subcategorías</i>	Vivienda colectiva ( <b>incluye los servicios habitacionales con servicios<sup>1</sup></b> definidos en el artículo 12 del Decreto Distrital 561 de 2022)	P Principal
<b>USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS</b>	<b>SERVICIOS DE HOSPEDAJE</b> Corresponden a los establecimientos comerciales de alojamiento no permanente en hoteles u hospedajes, inscritos en el Registro Nacional de Turismo.	<b>Tipo 1</b>	Menor a 250 metros cuadrados – m2 de área de uso y hasta 10 habitaciones con usos asociados no abiertos al público.	P Principal

### CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS PRINCIPALES (P):

- Todos los usos principales podrán desarrollarse en la totalidad del predio.

### ACCIONES DE MITIGACIÓN AMBIENTALES DE CARÁCTER GENERAL

Las acciones de mitigación ambientales están orientadas a establecer las medidas necesarias para evitar las alteraciones negativas que se generan sobre el ambiente, como resultado de las actividades que se desarrollan en las edificaciones que albergan los usos respectivos. Las condiciones generales que aplican en el ámbito del PEMPDI SIJ DI de Teusaquillo son:

1. En todos los usos se deberán garantizar que los niveles de ruido generados cumplan con lo determinado por la normativa vigente.
2. En inmuebles con nivel de intervención 4 que tengan asignados usos residenciales multifamiliar y propongan más de 5 unidades de vivienda, ellos deberán contar con un punto de acopio de posconsumo de acuerdo con el Anexo 5: Cuadro de usos del suelo, acciones de mitigación y estacionamientos.
3. 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 las normas nacionales y distritales de referencia.
4. Los inmuebles con niveles de intervención 4 deberán contar con un cuarto de acopio para residuos sólidos al interior del predio, excepto para el uso residencial unifamiliar.

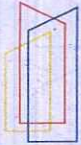
### EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS

USO	SUBCATEGORIA	BICICLETAS	VEHÍCULOS AUTOMOTORES
			AA-P
RESIDENCIAL COLECTIVO	<i>Sin subcategorías</i>	No Aplica	1/200m2
SERVICIOS DE HOSPEDAJE	<i>Tipo 1</i>	No Aplica	No Aplica

Las condiciones establecidas para la exigencia de cupos de estacionamientos son las siguientes:

<sup>1</sup> **Soluciones habitacionales con servicios:** Corresponde a un tipo de vivienda con un área habitable de mínimo 18 metros cuadrados por unidad, destinada a estudiantes, personas mayores y personas vulnerables que requieran servicios de cuidado –formativos, asistenciales y/o médicos- y para los cuales se requiere, con destino a servicios del cuidado, de áreas adicionales del equipamiento comunal privado necesarias para el grupo social residente.

MONTAÑO  
JUAN  
SANTANA



1. Los cupos de estacionamiento planteados contabilizarán dentro de los m<sup>2</sup> construidos para efectos de la licencia de construcción.
2. En los inmuebles con nivel de intervención 4 siempre se deberá disponer de al menos un cupo de estacionamiento para personas con discapacidad de acuerdo con las normas nacionales y distritales.
3. Todos los cupos de estacionamientos se contabilizan sobre el área útil de uso permitido.
4. Los cupos de estacionamientos para bicicletas no contabilizan dentro del índice de construcción.
5. No hay exigencia de cupos de estacionamientos para vehículos menores como motocicletas.
6. El área de los cupos de estacionamientos será la planteada por el Plan de Ordenamiento Territorial. (Decreto 555 de 2021)
7. El Estudio de Tránsito o estudio de demanda y atención de usuarios, según corresponda, podrá determinar la exigencia de cupos de estacionamientos adicionales a los planteados en la presente resolución.

Nota 1: En predios con nivel de intervención 4, se deberá disponer de al menos un cupo de estacionamiento al interior del predio para carga y descarga de mercancía de acuerdo con la escala de uso propuesto.

Nota 2: Las áreas correspondientes para el cumplimiento de los cupos obligatorios podrán ser descontadas del cálculo del índice de construcción.

Nota 3: En caso de no poder cumplir con la exigencia mínima de estacionamientos de vehículos automotores de que trata el presente artículo se podrá acceder al pago compensatorio del mismo de acuerdo con las normas distritales vigentes.

## ÍNDICE DE OCUPACIÓN (IO) MÁXIMO

El índice de ocupación (IO) máximo en Zona de Influencia será de 73% sin perjuicio de respetar la ocupación dada por el tipo arquitectónico correspondiente. Podrá ampliarse en la diferencia que exista entre la ocupación original y la máxima permitida en Área Afectada.

La ocupación original está ligada a la licencia de construcción o acto administrativo que así lo demuestre.

Para el caso de los predios con asignación del nivel 4 que hagan parte de desarrollos inmobiliarios que vinculen o integren otros predios con asignación de nivel 4 y/o inmuebles a los que se les asigne el nivel 1, 2 o 3 y que el proyecto contemple la recuperación, restauración, reforzamiento estructural y demás tipos de intervenciones en beneficio de los mismos, pueden tener un índice máximo de ocupación en el Área Afectada del 75%, de acuerdo con el régimen de autorizaciones de la resolución 943 de 2023.

## ALTURA BASE: 5 pisos.

Tanto en el Área Afectada como en la Zona de Influencia la altura base, definida en pisos, equivale a la altura permitida al interior de la manzana como resultante de las volumetrías existentes **y es la mínima a desarrollar en todos los tratamientos.**

En terreno plano, tanto para la altura base como para la altura máxima permitida definida a continuación, el nivel cero (0) se fija a partir del punto más bajo del predio, medido en el plano de fachada y sobre el espacio público. En el caso de predios en pendiente o con más de un frente, el nivel cero (0) corresponde a la cota natural del terreno en toda la extensión del lote.

## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA: 5 Pisos.





Tanto en el Área Afectada como en la Zona de Influencia la altura máxima permitida definida en pisos es, para cubiertas inclinadas, aquella que toma como referencia el punto más alto de la cumbre, y para cubiertas planas, aquella que se mide hasta el acabado final de la cara superior de la cubierta.

La altura máxima permitida se establece a partir de las siguientes condicionantes:

1.- Para los inmuebles nivel 4, **la asignación de altura máxima permitida se podrá establecer desde el tramo fronterero con una profundidad máxima de hasta 18 metros**, a partir del cual se deberá desarrollar la altura base.

**Nota 1.- Los predios localizados en el tratamiento urbanístico de Consolidación que quieran acceder a la altura máxima permitida asignada, deberán dar cumplimiento a las Obligaciones Urbanísticas establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo complementa, modifique o sustituya. Lo anterior no aplica para el tratamiento de Conservación.**

**Nota 2.-** La cesión de espacio público efectivo propuesto para cualquier proyecto en el ámbito de aplicación, deberá dar cumplimiento a los  *criterios de diseño para el Sistema de Espacio Público peatonal y para el encuentro* establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.

**Nota 3.-** El cumplimiento de la obligación urbanística de cesión de suelo para espacio público deberá ser en el sitio, cuando sea igual o mayor a 400m<sup>2</sup>.

## **AMPLIACIONES EN INMUEBLES CON NIVEL DE INTERVENCIÓN 4**

Los inmuebles existentes identificados con nivel de intervención 4 localizados en el Área Afectada pueden ser ampliados cumpliendo con el índice de ocupación y alturas establecidas en el presente concepto; las ampliaciones podrán ser aisladas y adosadas siempre y cuando cumplan con las condiciones de habitabilidad y de manejo de culatas establecidas en la Resolución 943 de 2023.

## **EMPATES, ANTEJARDINES Y AISLAMIENTOS**

En caso de que no haya ningún bien de interés cultural colindante, el nuevo volumen debe tomar de referencia la línea de paramentación del frente de manzana.

## **VOLADIZOS Y PARAMENTOS EN INMUEBLES CON NIVEL DE INTERVENCIÓN 4**

**En caso de no colindar con BIC deberá paramentarse con el límite del predio.**

## **OTRAS DISPOSICIONES GENERALES PARA TODOS LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN**

Las siguientes disposiciones deben ser aplicadas al momento de solicitar intervenciones en los inmuebles dentro del ámbito del PEMPDI SIU DI de Teusaquillo, ante las autoridades competentes de conformidad con el régimen de autorizaciones señalado en la Resolución 943 de 2023.

**1.- Acometidas y cableado:** La acometida y cableado de servicios públicos de los predios localizados en el Área Afectada deben ser soterrados y acogerse a lo establecido en el programa de soterramiento de redes que implemente la administración distrital a partir de lo que se defina por las entidades del Sector Hábitat. Se prohíbe la instalación exterior de cualquier tipo de cableado o acometidas de servicios públicos en las fachadas o cubiertas del cuerpo frontal de la edificación, las mismas deben ser canalizadas dentro de la fachada o al interior del predio, siempre que el sistema constructivo lo permita, de acuerdo con la norma sismo resistente. Las instalaciones especiales, contadores, registros y accesos a subestaciones deberán contar con la autorización de la administración distrital para su instalación.

**2.- Áreas bajo cubierta:** Se permite la utilización del área bajo cubierta inclinada como espacio habitable, siempre y cuando se cumpla con las condiciones de habitabilidad exigidas en el presente PEMPDI SIU DI de





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Teusaquillo y no haya modificaciones volumétricas ni sobreelevaciones. Se permitirá la iluminación cenital solo sobre los faldones interiores del inmueble, siempre y cuando no se altere la morfología de la cubierta.

**3.- Altura de piso:** Es la equivalencia en metros de la medida entre las caras superiores de las placas de división estructural horizontal de una edificación. La altura libre entre placas será como mínimo de 2,25 metros para modificaciones interiores o subdivisiones; y para obra nueva y/o ampliaciones será como mínimo de 2,40 metros y deberá contar con las condiciones de habitabilidad correspondientes a iluminación y ventilación natural. Para los usos dotacionales, la altura entre placas será la que define el Plan Maestro correspondiente o el instrumento que haga sus veces. En ningún caso se podrán plantear alturas superiores a la altura máxima permitida.

**4.- Antejardines:** No se podrá construir sobre los antejardines y deberán mantener las condiciones de predominancia de cobertura vegetal y permeabilidad del suelo, propias de su función ambiental y paisajística original. (Ver plano P – 01 Recuperar y Restablecer – Resolución 943 de 2023 )

**5.- Cerramientos:** en predios con nivel de intervención 4 no se permiten cerramientos contra espacio público en obra nueva. Sin embargo, es obligatorio el cerramiento de protección temporal para los casos de lotes sin construcción, hasta la obtención de la respectiva licencia de construcción y la ejecución correspondiente. Dicho cerramiento puede ser sin transparencia con materiales y acabados acordes al entorno y una altura mínima de 1,80 metros y que no supere la altura bajo alero del predio colindante de menor altura en toda su longitud, con empate estricto con la altura de los linderos existentes. Los cerramientos de obra provisionales deberán promover iniciativas de arte urbano con colectivos del ámbito PEMPD SIU DI de Teusaquillo o temas de divulgación de los patrimonios. En inmuebles con niveles de intervención 1, 2 y 3 el cerramiento propuesto estará sujeto al estudio de valoración siempre que no se altere y se recupere el valor paisajístico del antejardín. Este cerramiento deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a.- No debe alterar la lectura de la fachada.
- b.- Tener transparencia de mínimo del 90%.
- c.- La altura no debe superar la placa del segundo piso.
- d.- Debe mantener los elementos originales, en caso de que existan.

**6.- Cubiertas:** Las cubiertas de las nuevas edificaciones pueden ser planas o inclinadas, siempre y cuando se cumpla con las normas de empate según la altura máxima permitida y el tratamiento de cubiertas.

Se permite el uso bajo cubierta siempre y cuando forme parte integral del último piso y no se altere la volumetría original ni la fachada principal. Para que sea habitable la altura libre bajo cubierta inclinada deberá ser de 2.20 metros contados desde el nivel útil de la placa hasta la cumbrera sin alterar las inclinaciones originales de la cubierta.

**7.- Culatas:** Las culatas existentes o las nuevas que resulten por diferencia de las alturas, entre construcciones, deben ser tratadas con acabados de fachada y materiales acorde a los utilizados en el contexto, muros verdes u otras alternativas viables y convenientes, incluido expresiones artísticas conforme a las normas distritales en la materia, en especial, los Decretos Distritales 959 de 2000, 506 de 2003 y 555 de 2021 – Plan de Ordenamiento Territorial, previa autorización de la autoridad competente, definida según el régimen de autorizaciones establecido en el Capítulo V del Título III de la resolución 943 de 2023

a.- Los inmuebles con nivel 4 de intervención colindantes con inmuebles nivel 1 y nivel 2, tanto en el Área Afectada como en la Zona de Influencia, deberán respetar el empate estricto con el Bien de Interés Cultural en una dimensión mínima de 3 metros sobre el frente del predio y lo largo del mismo, para poder acceder después a la altura máxima permitida.

b.- En los inmuebles con nivel 4 de intervención colindantes con inmuebles nivel 3 o nivel 4, se podrá plantear una culata máximo de tres (03) metros en el Área Afectada y de siete (07) metros en la Zona de Influencia.





Después se deberá dejar un retroceso de 3 metros sobre el frente del predio y a lo largo del mismo, para luego poder acceder a la altura máxima permitida.

c.- En inmuebles con nivel de intervención 4 que colinden con inmuebles con niveles de intervención 2, 3 y 4 cuyo frente sea inferior a veinte (20) metros y no puedan desarrollar la altura máxima permitida en la Zona de influencia, podrá proponer una fachada abierta en el lateral colindante cumpliendo con las normas que sobre servidumbre visual se reglamenten, en la extensión total del costado, dentro del desarrollo del anteproyecto de intervención hasta la obtención de la respectiva licencia de construcción y la ejecución correspondiente y solamente en la modalidad de obra nueva. Esta alternativa podrá ser adoptada siempre que se cumpla con las condiciones señaladas en el artículo 932 del Código Civil, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

**8.- Equipamiento comunal privado:** No se exige equipamiento comunal privado al interior del ámbito PEMPDI SIU DI de Teusaquillo para los predios con niveles de intervención 1, 2 y 3, ni para el uso de vivienda en predios con nivel de intervención 4. Tanto para el resto de usos en predios con nivel de intervención 4, como para los predios con asignación del tratamiento de Renovación Urbana, la exigencia estará determinada conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.

**9.- Habitabilidad:** Para el desarrollo de usos residenciales todos los espacios como las alcobas y demás espacios habitables deben ventilarse e iluminarse directamente desde el exterior o por medio de patios con un lado mínimo de 3 metros, salvo los baños, cocinas, depósitos, closets, espacios de servicio, halls y corredores, los cuales podrán ventilarse por ductos o ventilación mecánica.

En espacios de uso público deberá darse cumplimiento al Reglamento Colombiano de Construcción sismo Resistente – NSR-10, la NTC - 4145 y la NTC - 4201, o la norma que lo complemente, modifique o sustituya, para permitir la accesibilidad universal en condiciones de comodidad, seguridad, igualdad y autonomía para todas las personas, en especial aquellas personas en situación de discapacidad, movilidad reducida y grupos etarios que ameriten acciones afirmativas. En caso de no poder cumplir dichos lineamientos por afectación a las condiciones patrimoniales deberá presentarse una solución viable en el anteproyecto de intervención. Esto aplica también para los estacionamientos para personas en condición de discapacidad.

**10.- Patios:** los patios originales existentes deben conservarse, en cumplimiento de las dimensiones y las áreas libres mínimas exigidas, según lo establecido sobre el índice de ocupación en la Resolución 943 de 2023. En todo caso, en las nuevas áreas libres y patios se debe garantizar la permeabilidad del suelo en una proporción del 80% del cual el 40% deberá contar con arborización nativa sin que afecte la estructura portante del inmueble.

**11.- Salidas a cubierta, cuartos de máquinas y equipos especiales:** las instalaciones y salidas a cubierta no deben superar una altura mayor de 3 metros. No contarán para la determinación de la altura máxima permitida y deberán localizarse por fuera de las visuales del plano de fachada. Cualquier elemento de remate diferente a los mencionados será contado como un piso adicional.

**12.- Señalética y publicidad exterior visual:** La publicidad exterior visual debe cumplir con lo establecido en las Fichas del Espacio Público de Teusaquillo, que deberá formular el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC en un plazo máximo de dos (2) años a partir de la entrada en vigencia la presente Resolución. La localización de estos elementos, en todo caso, deberá contar con la autorización del IDPC y la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.

En caso de que el inmueble contemple un aviso o publicidad exterior visual dentro del diseño original licenciado, este podrá permanecer en el mismo lugar y con las mismas dimensiones así la razón social cambie.

**13.- Sótanos y semisótanos:** En inmuebles con nivel de intervención 4, se permite la construcción de nuevos sótanos, siempre y cuando no afecten a la estabilidad estructural de los predios colindantes de acuerdo con el Reglamento Colombiano de Construcción sismo Resistente – NSR-10 o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

En ningún caso se permitirán los semisótanos frente al espacio público, solo se permitirán por inclinación del terreno y deberán manejarse únicamente al interior del predio. Las condiciones de acceso a los sótanos y semisótanos deberán darse por la malla vial de menor jerarquía.

**14.- Subdivisiones:** La única subdivisión permitida será por el régimen de propiedad horizontal sujeto a la valoración patrimonial que corresponda, definida según el régimen de autorizaciones establecido en el Capítulo V del Título III de la presente resolución 943 de 2023.

**16.- Tanques de agua:** Se prohíbe la construcción de nuevos tanques aéreos de almacenamiento de agua en el Área Afectada. En la Zona de Influencia se permiten siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas en la NSR-10 del 2010 o la norma que la modifique, complemente o sustituya.

## TRATAMIENTOS DE FACHADAS.

Se prohíbe el uso de materiales de acabado como vidrios espejo, vidrios de colores, enchapes en la fachada, puertas cortina, carpintería de aluminio anodizado, entre otros. Esta previsión también aplica a los inmuebles a los que se asigna el nivel 4 de intervención.

## 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

