



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA DE PLANEACION

MEMORANDEO

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
No. Radicación 3-2017-04692 Fecha 24-03-2017
No. Radicado 3-2017-01975 Fecha 9/02/2017
Tercero : Dirección de Norma Urbana
Entidad Remitente: D. de Análisis y Conceptos Jurídicos

Para: VERÓNICA ARDILA VERNAZA
Directora de Norma Urbana.

De: MIGUEL HENAO HENAO
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Fecha: 24 de marzo de 2007.

Radicado: 3-2017-01975.

Asunto: Solicitud de concepto jurídico sobre la aplicación normativa del Decreto Distrital 090 de 2013 en sectores de núcleos fundacionales.

Apreciada Verónica:

Esta Dirección recibió el memorando relacionado en el radicado, mediante el cual solicita: «(...) concepto jurídico respecto de la norma aplicable a los Núcleos Fundacionales identificados en la reglamentación de las UPZ, así como identificar si a su juicio se presenta algún vacío normativo que implique una aclaración o modificación del Decreto, y de serlo necesario, mediante que instrumentos se debe realizar». Igualmente, informa que sobre este aspecto la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana emitió los conceptos técnicos n.ºs 3-2015-08828 del 30 de junio de 2015, 3-2015-18084 del 9 de diciembre de 2015 y 3-2015-18697 del 17 de diciembre de 2015.

Frente a su consulta, sea lo primero citar las disposiciones que regulan los bienes de interés cultural en el Distrito Capital:

- El artículo 125 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, define los componentes del patrimonio construido así:

*«Artículo 125. Componentes del Patrimonio Construido (artículo 69 del Decreto 619 de 2000).
Componen el patrimonio construido del Distrito Capital:*

1. Los Sectores de Interés Cultural, constituidos por:

- a. Sectores Antiguos: Corresponden al Centro Tradicional de la ciudad que incluye el Centro Histórico declarado Monumento Nacional, y a los núcleos fundacionales de los municipios anexados: Usaquén, Suba, Engativá, Fontibón, Bosa y Usme.*
- b. Sectores con desarrollo individual: Corresponden a determinados barrios, construidos en la primera mitad del siglo XX, formados por la construcción de edificaciones individuales de los predios, que conservan una unidad formal significativa y representativa del desarrollo histórico de la ciudad, con valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales.*
- c. Sectores con vivienda en serie, agrupaciones o conjuntos: Corresponde a barrios o sectores determinados de casas o edificios singulares de vivienda, construidos en una misma gestión, que poseen valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales, y son representativos de determinada época del desarrollo de la ciudad.*

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS** 1

2. Los Inmuebles de Interés Cultural, constituidos por:

- a. *Inmuebles localizados en áreas consolidadas: Corresponde a inmuebles localizados fuera de los sectores de interés cultural, que por sus valores arquitectónicos, artísticos o históricos merecen ser conservados. Incluye los Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional.*
- b. *Inmuebles localizados en áreas no consolidadas: Corresponde a inmuebles que se encuentran aislados de los contextos consolidados, localizados en el territorio del Distrito Capital, que poseen valores arquitectónicos, artísticos y ambientales. Incluye los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional. (...)» (Subrayado fuera de texto).*

- En el Decreto Distrital 606 de 2001¹ se determinó su ámbito de aplicación en los inmuebles de interés cultural y sectores de interés cultural, definiendo en su artículo 17 los usos permitidos en los predios ubicados en sectores de interés cultural, así:

«ARTÍCULO 17º. USOS PERMITIDOS. Los usos en los predios ubicados en Sectores de Interés Cultural, se regulan de conformidad con lo establecido en la reglamentación del sector normativo correspondiente.

Para los Inmuebles de Interés Cultural, los usos se regirán por las siguientes normas:

1. *Se adopta el cuadro de usos ANEXO No. 3 para los Inmuebles de Interés Cultural, hasta tanto se expida la reglamentación específica de los sectores normativos en que se localicen, la cual definirá los usos particulares.*
2. *Los inmuebles de vivienda pueden plantear un uso adicional como máximo, diferente al original. Sin perjuicio de lo anterior, los Inmuebles de Interés Cultural que tienen locales en su diseño original, pueden mantener usos de comercio y servicios en los mismos.*
3. *No se permite la construcción ni el funcionamiento de parqueaderos, viveros, instalación de equipos de telecomunicaciones, vallas, o usos temporales en los predios de Restitución.*
4. *Los Inmuebles de Interés Cultural pueden mantener su uso original, siempre y cuando esté acorde con las necesidades de desarrollo de la ciudad y no vaya en detrimento ni genere impacto negativo en el sector en que se localiza.*
5. *Toda propuesta para cambio de uso de un Inmueble, requiere de un anteproyecto de adecuación aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el cual debe determinar la viabilidad de su funcionamiento, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las aplicación de las normas establecidas para intervenciones del presente Decreto y, que el uso propuesto no resulte nocivo para el sector ni para la conservación del inmueble.» (Subrayado fuera de texto)*

- Posteriormente, fue expedido el Decreto Distrital 090 de 2013², con el cual se armonizaron los Planes Maestros de Equipamientos con las diferentes Unidades de Planeamiento Zonal y en su artículo 3º, modificado por el artículo 1º del Decreto Distrital 559 de 2015³, señaló sobre las fichas reglamentarias del uso dotacional que:

¹ «Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones»

² «Por el cual se adoptan normas urbanísticas para la armonización de las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos y se dictan otras disposiciones»

³ «Por el cual se complementan las fichas reglamentarias del uso dotacional y se modifica el Decreto Distrital 090 de 2013»



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

«Artículo 3.- Fichas Reglamentarias del Uso Dotacional. Con el fin de armonizar las Unidades de Planeamiento Zonal - UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos, Movilidad y Servicios Públicos, se incorpora como parte integral del presente Decreto los siguientes cuadros anexos:

A. "Cuadro Anexo 1: Ficha Reglamentaria de usos dotacionales permitidos y localización según área de actividad" y "Anexo 1A: Ficha Reglamentaria de usos dotacionales permitidos y localización según el área de actividad central", que contienen las fichas reglamentarias de usos dotacionales, las cuales complementan y modifican, en lo correspondiente, las fichas reglamentarias de usos dotacionales contenidas en las Unidades de Planeamiento Zonal.

B. "Cuadro Anexo 2: Ficha Reglamentaria de Usos: dotacionales - servicios urbanos básicos. Tipo: servicios públicos y de transporte e Infraestructura de Transporte y Servicios Públicos", que contienen las fichas reglamentarias de usos dotacionales asociados a servicios públicos y de transporte, las cuales complementan y modifican, en lo correspondiente, las fichas reglamentarias de usos dotacionales contenidas en las Unidades de Planeamiento Zonal.

Parágrafo. En los sectores con tratamiento de consolidación urbanística, los usos dotacionales permitidos serán los establecidos en los cuadros anexos al presente Decreto según el área de actividad respectiva, aun cuando la Unidad de Planeamiento Zonal cuente con ficha normativa o remita a la norma original.» (Subrayado fuera de texto)

Ahora, respeto de la aplicación del Decreto Distrital 090 de 2013 la Dirección de Patrimonio y Renovación en los bienes de interés cultural, ha señalado:

Memorando 3-2015-08828 del 30 de junio de 2015:

«(...) se concluye que para los predios localizados en los sectores de Interés Cultural, que hacen parte de las áreas de actividad contempladas y ubicadas en los anexos 1 y 1A del Decreto 090 de 2013, aplican los usos Dotacionales permitidos en las FICHAS REGLAMENTARIAS DEL USO DOTACIONAL, descritos y señalados tácitamente en los anexos 1 y 1A, del mencionado Decreto.

"... - Cuando el área de actividad del sector normativo en la que se encuentra el SIC, no fue contemplada por el Decreto 090 de 2013, aplica la ficha de usos dotacionales contenida en la plancha 4/4 de la respectiva UPZ..."

(...)

Y dado que las planchas 4/4 de las Unidades de Planeamiento Zonal contienen la ficha reglamentaria de usos Dotacionales permitidos en los Sectores de Interés Cultural – SIC, según áreas de actividad y que el mencionado Decreto en ningún momento deroga las Unidades de Planeamiento Zonal-UPZ, sino que las armoniza y complementa se deduce que cuando el área del Sector normativo en la que se encuentre el Sector de Interés Cultural, no este (sic) contemplado en los anexos 1 y 1A del Decreto 090 de 2013, aplica la ficha reglamentaria de usos dotacionales según áreas de actividad, contenida en las planchas 4/4 de la UPZ respectiva, por tratarse de un acto administrativo que se encuentra vigente.

(...)

De lo anteriormente señalado, se concluye que el Decreto 090 del 2013 aplica para los predios localizados en los sectores de Interés Cultural, que hacen parte de las áreas de actividad contempladas y

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER250292



CO-SC-CER250292



GP-CER250293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS ³

ubicadas en los anexos 1 y 1A del Decreto 090 de 2013, para lo cual los usos Dotacionales permitidos son los contemplados en las FICHAS REGLAMENTARIAS DEL USO DOTACIONAL, descritos y señalados en los anexos 1 y 1A, del mencionado Decreto.(...)»

Memorando 3-2015-18697 del 17 de diciembre de 2015:

«(...) Para los Bienes inmuebles declarados como de Interés Cultural ubicados en los Sectores de Interés Cultural, los usos, se regulan de conformidad con lo establecido en la reglamentación del sector normativo.

Para los Inmueble de Interés Cultural, según el Artículo 17º, Usos permitidos del Decreto Distrital 606 de 2001 emuncia que los usos se regirán por las siguientes normas:

“Se adopta el cuadro de usos ANEXO No. 3 para los Inmuebles de Interés Cultural, hasta tanto se expida la reglamentación específica de los sectores normativos en que se localicen, la cual definirá los usos particulares”. Por lo tanto el Decreto Distrital 090, aplica para los predios ubicados en los Sectores de Interés Cultural, siempre y cuando estén ubicados dentro de las áreas de actividad contempladas por el Decreto en mención.

Co (sic) respecto a si cuando el área de actividad del sector normativo en la que se encuentra el S.I.C, no fue contemplada por el Decreto 090 de 2013, los usos que se deben aplicar son los establecidos en la ficha de usos rotacionales (sic) contenida en la reglamentación del sector normativo donde este se ubique.

Por último, cuando se traté (sic) de un Bien de Interés Cultural con categoría Monumental ubicado en un Sector de Interés Cultural, aplicaría el Decreto Distrital 090 de 2013, dependiendo de la actividad normativa donde se ubique y según la ficha normativa.

Aclaremos, que el decreto 090 de 2013, no aplica para los Inmuebles de Interés Cultural, cualquiera que sea su categoría, Monumental, Integral o tipológica, puesto que como lo dice el decreto 606 de 2001, estos se rigen por los usos particulares que defina la norma específica, y que haya sido contemplada por la Unidad de Planeamiento Zonal en el cuadro de “Usos permitidos para Inmuebles de Interés Cultural. En caso de que la correspondiente U.P.Z, no se haya decretado, aplica el cuadro Anexo No. 3 del decreto 606 de 2001, hasta su expedición.

Con respecto a “En qué casos adicionales no aplicaría o tendría que ser aclarado el ámbito de aplicación del decreto 090 de 2013 para B.I.C”, nos permitimos informarle que se debe aclarar el ámbito de aplicación dentro del marco normativo que defina la aplicación de la norma en Bienes de Interés Cultural que se encuentran en áreas protegidas y/o de riesgo. (...)»

Acorde con lo transcrito líneas arriba se tiene que la reglamentación sobre usos dotacionales del Decreto Distrital 090 de 2013 complementó los usos permitidos por área de actividad en sus cuadros Anexos 1 «FICHA REGLAMENTARIA DE USOS DOTACIONALES PERMITIDOS Y LOCALIZACIÓN SEGÚN ÁREA DE ACTIVIDAD» y 1A «FICHA REGLAMENTARIA DE USOS DOTACIONALES PERMITIDOS Y LOCALIZACIÓN SEGÚN ÁREA DE ACTIVIDAD CENTRAL». También es importante indicar que el objeto del citado Decreto Distrital es armonizar la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos, sin que ello implique la derogatoria o modificación de las UPZ's; sin embargo, de acuerdo con lo manifestado por la Dirección



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

a su cargo se identifican que algunas áreas de actividad que no fueron incluidas en dicha normatividad, por lo cual se debe aclarar cuál es la reglamentación que le es aplicable.

Al respecto, se estima necesario hacer una interpretación integral de las normas, por lo que se debe indicar que el Decreto Distrital 606 de 2001 además de enlistar los inmuebles clasificados como de conservación integral, conservación tipológica y restitución, considerados como inmuebles de interés cultural o localizados en sectores antiguos de interés cultural y en sectores de interés cultural con desarrollo individual, incluyó la reglamentación de los mismo, fijando además su vigencia hasta tanto no se expidiera la reglamentación específica de los sectores normativos donde se localizaran.

Es de anotar, que Decreto Distrital 606 de 2001 se presume legal y vigente, es así que aunque algunas disposiciones de los Decretos Distritales 606 de 2001 y 090 de 2013 versen sobre la misma materia, las disposiciones de este último no son incompatibles con las del Decreto Distrital 606 de 2001, por lo que esta Dirección considera que en los casos de los bienes de interés cultural localizados en áreas de actividad no reglamentadas en los cuadros anexos 1 y 1A del Decreto Distrital 090 de 2013 y pero sí en las Unidades de Planeamiento Zonal éstos se podrán regir por lo reglamentado en estas últimas y en caso que la Unidad de Planeamiento Zonal no esté reglamentada se deberá hacer un estudio detallado sobre las condiciones y la normatividad de los mismos, iniciando con las disposiciones del Decreto 606 de 2001.

Conforme lo anterior, se puede concluir que la norma aplicable a los núcleos fundacionales identificados en la reglamentación de las UPZ pero localizados en sectores no reglamentados en los cuadros anexos 1 y 1A del Decreto Distrital 090 de 2013 se regirán por las fichas reglamentarias y planos de los usos y edificabilidad para los respectivos sectores de interés cultural y los usos para los inmuebles de interés cultural.

En consecuencia de lo anterior, no se evidencia un vacío normativo que implique aclaración o modificación del Decreto Distrital 090 de 2013, pues se acude a una interpretación integral de las normas; sin embargo, si la Dirección a su cargo estima que existe la necesidad de precisar aspectos puntuales sobre esta materia se propone adelantar una mesa de trabajo conjunta entre la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos y la Dirección de Norma Urbana.

En estos términos se da respuesta a su solicitud de concepto, indicando ante cualquier duda sobre el tema esta Dirección estará atenta a resolverla.

Cordialmente,

Miguel Henao Henao
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Guicella P. Prada Gómez- P.E. - DACI

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS** 5