



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 5
Anexos: No
No. Radicación: 2-2014-02044 No. Radicado Inicial: 3-2014-00110
No. Proceso: 834803 Fecha: 2014-01-20 16:28
Tercero: PEDRO MORENO
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Salida Tipo Doc:
Comunicaciones de Salida
Consec:

Bogotá D.C., 20 de enero de 2014

S.J.- 4 /2014

Señor
PEDRO MORENO

Ciudad.

Radicado: 1-2013-73411 - 3-2014-00110

Asunto: Solicitud aclaración de norma para aplicación en Curaduría Urbana.
Predio: Diagonal 61B #17-75

Respetado señor Moreno:

Esta Secretaría recibió su comunicación 1-2013-73411 en la que solicita que se aclare la normativa con la cual la Curaduría Urbana respectiva va a revisar el anteproyecto, señalando que el citado predio se encuentra ubicado en un Sector de Interés Cultural y que fue radicado proyecto de vivienda ante el IDPC en vigencia del Decreto 190 de 2004 y 332 de 2010 que reglamenta la UPZ Galerías.

En consideración a que en virtud de lo dispuesto en los artículos 73 y 75 del Decreto 1469 de 2010¹, el curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y que es el encargado estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado, se procede a emitir concepto en los términos del artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011.

Ante todo, se considera pertinente precisar los siguientes aspectos:

De acuerdo con el artículo 40 de la Ley 153 de 1887², modificado por el artículo 624 de la Ley 1564 de 2012³, las leyes concernientes a los procedimientos prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que deben empezar a regir, por consiguiente son normas de aplicación

¹ "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social, y se expiden otras disposiciones"

² "Por la cual se adiciona y reforma los códigos nacionales, la ley 61 de 1886 y la 57 de 1887."

³ "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones"

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293



Página 1 de 5



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 5
Anexos: No
No. Radicación: 2-2014-02044 No. Radicado Inicial: 3-2014-00110
No. Proceso: 834803 Fecha: 2014-01-20 16:28
Tercero: PEDRO MORENO
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Salida Tipo Doc:
Comunicaciones de Salida
Consec:

inmediata. En la citada disposición se establece que:

“Los recursos interpuestos, la práctica de pruebas decretadas, las audiencias convocadas, las diligencias iniciadas, los términos que hubieren comenzado a correr, los incidentes en curso y las notificaciones que se estén surtiendo, se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron los recursos, se decretaron las pruebas, se iniciaron las audiencias o diligencias, empezaron a correr los términos, se promovieron los incidentes o comenzaron a surtir las notificaciones.

La competencia para tramitar el proceso se regirá por la legislación vigente en el momento de formulación de la demanda con que se promueva, salvo que la ley elimine dicha autoridad”.

En cumplimiento de lo anterior, el Decreto Distrital 364 de 2013⁴ fijó el régimen de transición para la aplicación de las normas contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004, esta condición de transitoriedad de la norma establece en el artículo 561 del MEPOT que las solicitudes de licencias urbanísticas se resolverán con base en las normas vigentes al momento de su radicación en legal y debida forma, salvo que el interesado manifieste por escrito acogerse al nuevo régimen, tal como lo establece el parágrafo del artículo 16 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

Consultada la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de esta Entidad, con relación a lo que usted plantea en su petición, la citada Dirección mediante oficio radicado con el No. 3-2014-00110 del 3 de enero del año curso, señala lo siguiente:

“Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 149 y el Mapa No. 31. Tratamiento de Conservación del Decreto Distrital 364 de agosto 26 de 2013 “Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C. , adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004”, el predio de la referencia se localiza en el Sector Urbano – Sector con Desarrollo Individual correspondiente a San Luis, que forma parte del patrimonio material cultural territorial y se delimita como un Bien de Interés Cultural del Grupo Urbano.

Aunque el inmueble como tal NO corresponde a un Bien de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico que forme parte del inventario de Bienes de Interés Cultural adoptado por el Decreto Distrital 606 de 2001, ni sus modificatorios, colinda lateralmente con el lindero posterior de dos de los siguientes predios y posteriormente con el lindero posterior de los otros dos inmuebles, que corresponden a Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico que forman parte del inventario de Bienes de Interés Cultural adoptado por el Decreto Distrital 606 de 2001:

Numero Upz	Nombre Upz	Código Barrio	Nombre Barrio	Modalidad	Manzana	Lote	Dirección	Tipo de colindancia	Categoría
100	Galerías	7202	San Luis	SIC	1	4	Calle 62 No. 17-42	Posterior / posterior del BIC	CT
100	Galerías	7202	San Luis	SIC	1	5	Calle 62 No. 17-50	Posterior / posterior del BIC	CT
100	Galerías	7202	San Luis	SIC	1	8	CRA. 18	Lateral con a	CT

⁴“Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C. adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004”

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293



Página 2 de 5

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

							No. 62-20	posterior del BIC	
100	Galerías	7202	San Luis	SIC	1	9	CRA. 18 No. 62- 28/30	Lateral con el posterior del BIC	CT

En cuanto a la aprobación por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, es importante aclarar que este requisito se mantiene de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 329.- Intervenciones, del Decreto Distrital 364 de 2013 que determina que:

“Todo tipo de obra propuesta para los Inmuebles que hacen parte de los bienes de interés cultural o para las intervenciones en los predios colindantes, requiere de un anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, como requisito previo a la solicitud de la licencia urbanística.

Parágrafo. Para las obras de mantenimiento o reparación locativa, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural debe emitir concepto, con el fin de garantizar la preservación de la edificación, el concepto no implica aprobación del uso”. (Subrayado es nuestro)

Con respecto a con cuáles normas será estudiado el proyecto por parte de la Curaduría Urbana respectiva, se aclara que el Artículo 561.- Solicitudes de licencias, del Decreto Distrital 364 de 2013, enuncia que:

“Las solicitudes de licencias urbanísticas, en sus diferentes modalidades, y el reconocimiento de edificaciones existentes serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, siempre y cuando la solicitud haya sido radicada en los términos del parágrafo del artículo 16 del Decreto Nacional 1469 de 2010, o las disposiciones que lo modifiquen o sustituyan, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen”.

En virtud de lo anterior, si el anteproyecto fue radicado en debida forma ante la Curaduría Urbana con antelación a la expedición del Decreto Distrital 364 de 2013, y conforme a lo enunciado en el parágrafo del artículo 16 del Decreto Nacional 1469 de 2010 “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social, y se expiden otras disposiciones”, la norma aplicable era la establecida por la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ 100 Galerías, reglamentada mediante el Decreto Distrital 621 de 2006.

En caso contrario, de no haberse cumplido con lo anterior, debe acogerse a lo enunciado por el Decreto Distrital 364 de 20013, que en el parágrafo 2 del Artículo 465.- Unidades de Planeamiento Zonal –Unidad de Planeamiento Zonal, establece lo siguiente:

“...Parágrafo 2. Las normas adoptadas en las Fichas Reglamentarias de las Unidades de Planeamiento Zonal – UPZ – se derogan. Las normas sobre edificabilidad, volumetría, usos, obligaciones urbanísticas y condiciones para la edificación quedan contenidas en las del presente Plan.” (Subrayado es nuestro)

De lo anterior se concluye que las normas urbanísticas contenidas en las Unidad de Planeamiento Zonal quedan derogadas y las aplicables en este momento son las contenidas en el Decreto Distrital 364 de 2013 “Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C. , adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital y 190 de 2004”

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293



Página 3 de 5



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 5
Anexos: No
No. Radicación: 2-2014-02044 No. Radicado Inicial: 3-2014-00110
No. Proceso: 834803 Fecha: 2014-01-20 16:28
Tercero: PEDRO MORENO
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Salida Tipo Doc:
Comunicaciones de Salida
Consec:

Por otra parte, por tratarse de un predio localizado en el Sector Urbano – Sector con Desarrollo Individual correspondiente a San Luis, que forma parte del patrimonio material cultural territorial y se delimita como un Bien de Interés Cultural del Grupo Urbano, artículo 391 del Decreto Distrital 364 de 2013, establece que:

“Las normas de edificabilidad y volumetría de las edificaciones aplicables a los Bienes de Interés Cultural del Grupo Urbano, se rigen por las fichas reglamentarias del correspondiente sector.

Para los BIC del grupo urbano, en las categorías de Sectores antiguos; Sectores con desarrollo individual, y Sectores con vivienda en serie, agrupaciones o conjuntos:

1. La Secretaría Distrital de Planeación adoptará a través de fichas reglamentarias normas específicas, en las cuales se definirá la edificabilidad y los usos específicos que permitan revitalizar estas áreas de conformidad con la vocación de cada sector y el marco general establecido por este Plan.
2. Las fichas reglamentarias del tratamiento de conservación contendrán la normativa por sector y/o por manzana, la tipología de empates y para desarrollo de inmuebles y la valoración de los inmuebles.
3. Hasta tanto no se adopten las fichas reglamentarias para estos sectores, aplicarán de manera transitoria, las normas generales que fije el presente Plan de Ordenamiento Territorial”. (Subrayado es nuestro)

Teniendo en cuenta que las fichas reglamentarias para los Bienes de Interés del Grupo Urbano, no han sido adoptadas, a los predios pertenecientes a dichos sectores, les aplican las normas generales del Decreto Distrital 364 de 2013.

Teniendo en cuenta lo anterior, en materia de EDIFICABILIDAD, el predio objeto de consulta se localiza dentro de un área con altura máxima PREDOMINANTE – MODA cuya altura es de dos (2), según el Plano No. 29 Edificabilidad Máxima Permitida del Decreto Distrital 364 de 2013.

El Artículo 298.- Tipos de edificabilidad (Ibídem) define este tipo de edificabilidad de la siguiente manera, independientemente de los tratamientos urbanísticos:

“1. Edificabilidad Base. Es la edificabilidad a la que se puede acceder sin que aplique la exigencia de cargas urbanísticas y sin que se condicione a la destinación de suelo a Vivienda de Interés Prioritario, VIP.

Corresponde a 0 para los predios en tratamiento de desarrollo y 2,5 para los predios en otros tratamientos.

2. Edificabilidad Máxima. Por regla general se establece con base en los índices de construcción definidos en el Mapa N° 29 “Edificabilidad máxima” y aplicarán reglas particulares en los siguientes casos:

2. 1. Edificabilidad Predominante. Se define por el número de pisos de cada manzana, señalados en el Mapa No. 32 “Altura para cálculo de edificabilidad predominante y aislamientos laterales”. El potencial de área construida resulta de la aplicación de las normas volumétricas y el número de pisos del Mapa. y, por tanto, en este caso el índice de construcción es resultante. Cuando el Mapa No. 32 “Altura para cálculo de edificabilidad predominante y aislamientos laterales” señale cero (0) en una manzana urbanizada, la altura predominante-moda corresponde a la menor edificabilidad predominante indicada en manzanas colindantes. Cuando el Mapa señala edificabilidad predominante-moda en un terreno urbanizable no urbanizado la edificabilidad máxima es de 1,5.” (Subrayado es nuestro)

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293



Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 5
Anexos: No
No. Radicación: 2-2014-02044 No. Radicado Inicial: 3-2014-00110
No. Proceso: 834803 Fecha: 2014-01-20 16:28
Tercero: PEDRO MORENO
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Comunicaciones de Salida
Consec:

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto se concluye que, si el proyecto no fue radicado en debida forma ante la Curaduría Urbana antes de la expedición del Decreto Distrital 364 de 2013; la aplicación de la norma que debe tenerse en cuenta para su estudio por parte del Curaduría Urbana, es la consignada en el Subcapítulo III. Volumetría de las Edificaciones del Decreto Distrital 364 de 2013”

Cabe señalar que, en la Circular Informativa No. 14 de octubre 25 de 2013, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, se precisó:

“ Bienes de Interés Cultural

- Las solicitudes de licencias urbanísticas para Bienes de Interés Cultural (Grupo Urbano y Arquitectónico) declarados y/o identificados con dicha condición en el Decreto Distrital 364 de 2013, se resolverán con base en las normas vigentes al momento de su radicación en legal y debida forma, tal como lo establecen los artículos 15 y 16 del Decreto Nacional 1469 de 2010”.

Por último, se reitera que el concepto aquí contenido se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, el cual prevé: “Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.”.

Cordialmente,

Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Karime Amparo Escobar Forero
P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293



Página 5 de 5