

MEMORANDO

Fecha: 27 de agosto de 2019

PARA: CAMILA NEIRA ACEVEDO
Directora de Patrimonio y Renovación Urbana

DE: SANDRA YANETH TIBAMOSCA
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos (E)

Radicado: 3-2019-18167

Asunto: Aplicación de normas del tratamiento de conservación.

Estimada Camila:

Esta Dirección recibió la comunicación del asunto, mediante la cual solicita establecer "(...) como se aplica la norma de permanencia para el caso del asunto, así como definir el alcance que tiene el IDPC en cuanto a la interpretación de la norma que se viene dando tanto en este caso como en posibles casos venideros (...)".

Por lo anterior, se procede a la valoración del tema, acorde con las competencias asignadas a esta Dirección en el Decreto Distrital 016 de 2013. Cabe advertir que, el presente concepto se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1^a de la Ley 1755 de 2015, según el cual "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".

Por tanto, los pronunciamientos emitidos son orientaciones, puntos de vista, consejos y posiciones que se tienen sobre un tema en particular; por lo cual se sugiere que, en el evento de requerirse, se adelanten las actuaciones administrativas y concretas que estime pertinente para la resolución de la situación jurídica particular.

Ahora bien, en lo que respecta a su interrogante, es preciso indicar que de conformidad con el artículo 392 del Decreto Distrital 190 de 2004:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 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**

“Artículo 392. Normas para las fichas reglamentarias (artículo 381 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 250 del Decreto 469 de 2003).

Para efectos de la aplicación de las normas en los diferentes tratamientos, se entiende por edificaciones permanentes, las construidas con base en la correcta aplicación de normas anteriores, siempre que reúnan alguna de las siguientes condiciones:

1. Que las edificaciones estén regidas por los tratamientos de conservación y consolidación Urbanística.
2. Que las edificaciones tengan las alturas máximas permitidas en la norma que les dio origen.
3. Que las edificaciones tengan 4 o más pisos y estos sean permitidos.
4. Que las edificaciones correspondan a conjuntos, agrupaciones o viviendas en serie. (Subrayado fuera del texto original)

De igual manera, los artículos 378 y siguientes del mismo decreto establecen, respecto del tratamiento de conservación lo siguiente:

“Artículo 378. Definición (artículo 367 del Decreto 619 de 2000).

El tratamiento de conservación tiene por objetivo proteger el patrimonio construido de la ciudad, para asegurar su preservación involucrándolo a la dinámica y a las exigencias del desarrollo urbano, para que sea posible su disfrute como bien de interés cultural y permanezca como símbolo de identidad para sus habitantes.

Artículo 379. Modalidades y áreas de aplicación del tratamiento de conservación (artículo 368 del Decreto 619 de 2000).

El tratamiento de conservación tendrá las siguientes modalidades:

CUADRO MODALIDADES Y AREAS DE APLICACIÓN

ÁREAS DE APLICACIÓN	
<u>1. SECTORES DE INTERES CULTURAL</u>	<u>1.1. Sectores Antiguos: Se aplica al sector oriental Centro Tradicional de la ciudad, que incluye el Centro Histórico declarado Monumento Nacional.</u>

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
 Código Postal 111311
 Pisos 5, 8 y 13
 PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
 Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293



	<p><u>También se aplica a los núcleos fundacionales de los municipios anexados: Usaqué, Suba, Engativá, Fontibón, Bosa y Usme.</u></p> <p>1.2. Sectores con desarrollo individual: Se aplica a barrios formados por la construcción individual de los predios y que conservan una unidad formal valiosa y representativa del desarrollo histórico de la ciudad, con valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales.</p> <p>1.3. Sectores con vivienda en serie, agrupaciones o conjuntos: Se aplica a barrios o sectores de casas o edificios singulares de vivienda, construidos por una misma gestión, que poseen valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales y son representativos de determinada época del desarrollo de la ciudad.</p>
2. INMUEBLES DE INTERES CULTURAL	<p>2.1. Inmuebles localizados en áreas consolidadas: Se aplica a inmuebles de interés cultural localizados fuera de los sectores con tratamiento de conservación, que por sus valores arquitectónicos, artísticos o históricos merecen ser conservados. Incluye también los Monumentos Nacionales o Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional.</p>
	<p>2.2. Inmuebles localizados en áreas no consolidadas: Se aplica a inmuebles de interés cultural que se encuentran aislados de contextos consolidados, localizados en el territorio del Distrito Capital y que poseen valores arquitectónicos, artísticos y ambientales. Incluye también los Monumentos Nacionales o Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional.</p>
3. MONUMENTOS CONMEMORATIVOS Y OBJETOS ARTÍSTICOS	<p>Se aplica a los monumentos conmemorativos y obras de arte, localizados en el espacio público del Distrito Capital, que por conmemorar hechos de la historia de la ciudad o por sus valores artísticos o históricos, merecen ser conservados. Incluye también los Monumentos Nacionales o Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional.</p>
4. CAMINOS HISTÓRICOS.	<p>Se aplica a los caminos reales, caminos de herradura y senderos localizados en el Distrito Capital, generalmente en el área rural.</p>

Artículo 380. Clasificación de los inmuebles en el tratamiento de conservación (artículo 369 del Decreto 619 de 2000).

Los inmuebles de interés cultural y todos aquellos localizados en sectores de interés cultural, deben clasificarse a partir de la valoración individual que de ellos se realice, en alguna de las categorías de intervención adoptadas por este Plan y relacionadas en siguiente cuadro.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 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**

CLASIFICACION DE LOS INMUEBLES SEGUN CATEGORIAS DE INTERVENCION

CATEGORÍAS DE INTERVENCIÓN	INMUEBLES	ACCIONES	TIPOS DE OBRA
1. CONSERVACIÓN MONUMENTAL	Inmuebles declarados, propuestos para ser declarados, o los que en adelante se declaren por el Gobierno Nacional como Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional o Monumentos Nacionales, localizados al interior de sectores de interés cultural o fuera de ellos.	Las establecidas por el Gobierno Nacional	Las definidas por el Gobierno Nacional para el manejo de los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional o Monumentos Nacionales
2. CONSERVACIÓN INTEGRAL	Inmuebles que cuentan con valores culturales excepcionales representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad y que es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes. Se encuentran localizados al interior de sectores de interés cultural o fuera de ellos.	Deben conservar o recuperar su estructura original y sus principales características como: volumetría, implantación en el predio, técnicas constructivas, diseño de fachadas, decoración interna y externa	Mantenimiento Adecuación funcional Liberación Consolidación Reconstrucción parcial Subdivisión por copropiedad Reparación locativa
3. CONSERVACIÓN TIPOLOGICA	Inmuebles que son representativos de tipos arquitectónicos tradicionales de la época en que se construyeron, que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana que los hacen parte de un contexto a conservar. Se encuentran localizados al interior de sectores de interés cultural o excepcionalmente fuera de ellos.	Deben conservar o recuperar las características de su tipo arquitectónico en sus aspectos formales, volumétricos y tipológicos. Las acciones se establecerán en forma particular para cada sector.	Mantenimiento Adecuación funcional Ampliación Liberación Consolidación Reconstrucción parcial Subdivisión por copropiedad Reparación locativa

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
 Código Postal 111311
 Pisos 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**

4. REESTRUCTURACIÓN	Inmuebles localizados en sectores de interés cultural que no poseen valores arquitectónicos ni de inserción en el conjunto, por ser edificaciones nuevas o por haber sufrido intervenciones que completamente su valor cultural	Deben integrar el inmueble al contexto en que se localiza, a partir del respeto por las características del sector. Las acciones pueden ser dirigidas para transformar el inmueble en algunas partes o en su totalidad, caso en que deben acoger la norma para obra nueva	Liberación Ampliación Demolición Construcción nueva Mantenimiento Consolidación Adecuación funcional Remodelación Reparación locativa Subdivisión
5. RESTITUCIÓN	Predios localizados al interior de sectores de interés cultural o fuera de ellos que fueron ocupados por inmuebles considerados por normas anteriores como de conservación y que en vigencia de éstas fueron demolidos o intervenidos en contravención de las mismas.	Su posible desarrollo está establecido en el presente Plan, en el Artículo Sanciones para los Infractores de las normas establecidas para el tratamiento de conservación.	Construcción nueva con las restricciones establecidas en este Plan
6. OBRA NUEVA	Predios localizados en sectores de interés cultural que se encuentran sin construir, totalmente vacíos o con pequeñas construcciones que permiten su clasificación como obra nueva	Deben respetar los valores urbanísticos del sector de interés cultural en que se localizan. Deben acoger los elementos volumétricos y los componentes del espacio público característicos del sector	Construcción nueva

(...)

Artículo 382. Normas generales para el tratamiento de conservación (artículo 371 del Decreto 619 de 2000).

Para el manejo de los inmuebles clasificados como de conservación monumental, integral o tipológica, localizados en sectores de interés cultural, se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones:

1. Las intervenciones en los bienes de interés cultural, así como las obras nuevas que se realicen en sectores de interés cultural, deben propender por la conservación de las características morfológicas del sector y en particular del espacio público. Por tanto, deben tener en cuenta los ritmos, proporciones, materiales y composición de las fachadas, cubiertas, paramentos, aislamientos, antejardines, andenes y en general los elementos que conforman la morfología del sector.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
 Código Postal 111311
 Pisos 5, 8 y 13
 PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
 Info.: Línea 195



SC-CER259292 CO-SC-CER259292 GP-CER259293



2. En los inmuebles de interés cultural y en los localizados en los sectores de interés cultural no se permite la subdivisión predial, salvo en los inmuebles de interés cultural en áreas no consolidadas.

3. Se permiten los englobes de predios con las restricciones establecidas por la norma específica para cada sector. En todos los casos los inmuebles conservan las categorías de intervención asignadas.

4. En los inmuebles clasificados como de conservación integral o tipológica no se requiere plantear estacionamientos adicionales a los planteados originalmente para la edificación.

5. En los inmuebles clasificados como de conservación integral o tipológica que cuenten con áreas libres de posible desarrollo, se podrán realizar obras de ampliación, previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD). Su desarrollo estará orientado por las normas generales del tratamiento correspondiente y por las normas específicas de la ficha normativa.

Artículo 383. Normas particulares para los sectores e inmuebles de interés cultural (artículo 372 del Decreto 619 de 2000).

Se establecen las siguientes normas particulares para los sectores e inmuebles de interés cultural:

1. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) **adoptará a través de fichas reglamentarias normas específicas para cada sector de interés cultural, 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 de Ordenamiento.

2. Las **fichas reglamentarias del tratamiento de conservación contendrán la normativa por sector y por manzana**, la tipología de empates y para desarrollo de inmuebles y la valoración de los inmuebles.

3. Las manzanas en que se localicen inmuebles de interés cultural se regirán por la norma específica contenida en una ficha normativa particular, independientemente de las disposiciones del tratamiento en el cual se localicen. (...) (Negrilla y subrayado fuera del texto original)

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 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

De igual manera, el Decreto Distrital 080 de 2016 establece, respecto de las edificaciones consideradas como permanentes, lo siguiente:

“Artículo 14. Edificaciones permanentes. Para la correcta aplicación de las normas que regulan los empates volumétricos, se tendrá en cuenta la definición de edificación permanente contenida en el artículo 392 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el que se definen las siguientes condiciones:

DEFINICIÓN	CONDICIONES
Se entiende por edificaciones permanentes, las construidas con base en la correcta aplicación de normas anteriores siempre que reúnan alguna de las siguientes condiciones:	1. Que las edificaciones estén regidas por los tratamientos de conservación o consolidación urbanística.
	2. Que las edificaciones, ubicadas en urbanizaciones en las que se mantiene la norma original, tengan las alturas máximas permitidas.
	3. Que las edificaciones tengan 4 o más pisos y estos sean permitidos.
	4. Que las edificaciones correspondan a conjuntos, agrupaciones o vivienda en serie.

Por su parte, el Decreto Distrital 560 de 2018 establece:

“Artículo 28°. Fichas reglamentarias. La presente reglamentación complementa las fichas reglamentarias de cada sector normativo, respecto de los Inmuebles de Interés Cultural y colindantes de que trata este Decreto”

Acorde con las normas transcritas, para esta Dirección:

- (i) Las condiciones asociadas a las edificaciones permanentes se someten a las disposiciones establecidas en el artículo 392 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 14 del Decreto Distrital 080 de 2016, que para todos los efectos establece que la misma es entendida como *“las construidas con base en la correcta aplicación de normas anteriores siempre que reúnan alguna de las siguientes condiciones: (...) Que las edificaciones estén regidas por los tratamientos de conservación o consolidación urbanística.”*.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
 Código Postal 111311
 Pisos 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**

- (ii) El tratamiento de conservación, es aplicable a los Sectores de Interés Cultural, dentro de los cuales se identifican los Sectores de Interés Cultural – Desarrollo Individual, conforme con lo establecido en los artículos 378 y siguientes del Decreto Distrital 190 de 2004, sin perjuicio de las condiciones particulares que son aplicables a los Inmuebles de Interés Cultural que se localizan dentro del Sector de Interés Cultural, como expresamente lo reconoce el artículo 382 del Decreto Distrital 190 de 2004.
- (iii) La norma urbanística particular aplicable a los Sectores de Interés Cultural se establece en función de las definiciones contenidas en artículo 383 del Decreto Distrital 190 de 2004, que expresamente señala:

“1. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) adoptará a través de fichas reglamentarias **normas específicas para cada sector de interés cultural, 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 de Ordenamiento.**

2. Las fichas reglamentarias del tratamiento de conservación contendrán la normativa por sector y por manzana, la tipología de empates y para desarrollo de inmuebles y la valoración de los inmuebles.

3. **Las manzanas en que se localicen inmuebles de interés cultural se regirán por la norma específica contenida en una ficha normativa particular, independientemente de las disposiciones del tratamiento en el cual se localicen.** (...)” (Negrilla y subrayado fuera del texto original)

- (iv) De igual manera, el Decreto Distrital 560 de 2018 expresamente señala que el mismo “(...) complementa las fichas reglamentarias de cada sector normativo, respecto de los Inmuebles de Interés Cultural y colindantes de que trata este Decreto” (Subrayado fuera del texto original).

Con base en lo anterior, indistintamente de las condiciones aplicables a los Inmuebles de Interés Cultural que se localizan en los Sectores de Interés Cultural, los cuales se rigen por la ficha reglamentaria de cada sector normativo y el Decreto Distrital 560 de 2018, las edificaciones que se localicen en dichos Sectores, indistintamente de su naturaleza o no de Inmuebles de Interés Cultural, al encontrarse regidas por las disposiciones el tratamiento

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 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**

de conservación, se consideran edificaciones permanentes conforme con el artículo 392 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 14 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Ahora bien en lo que respecta a la interpretación de normas, las autoridades públicas tienen amplias potestades en la interpretación de los asuntos a su cargo, de tal suerte que pueden emitir los pronunciamientos, adelantar los requerimientos y exigir el cumplimiento de las disposiciones aplicables en los trámites de su competencia.

A nivel distrital, el artículo 13 del Decreto Distrital 430 de 2018, "Por el cual se adopta el Modelo de Gestión Jurídica Pública del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones", es expreso al determinar que las entidades y organismos distritales son competentes para la expedición de conceptos jurídicos en lo relacionado con sus funciones específicas, conforme a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo - CPACA, y a la normativa aplicable.

En los anteriores términos se da respuesta a sus interrogantes.

Cordialmente,



Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Anexos: N.A.

Copia: N.A.

Proyecto. Mauricio Llache Olaya. Abogado contratista-Subsecretaría Jurídica

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 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