ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios**: XXXX**Anexos**: XX
No. Radicación: XXXXXXXXXX**No. Radicado Inicial**: 1-2015-40104
No. Proceso: 1002840 **Fecha**: XXXX-XX-XX XX:XX
Tercero:LUIS ALBERTO GONZALEZ GAITAN
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: XXXXXXXX **Tipo Doc**: XXXXXXXX**Consec**: XXXXXX-XXXXX

Bogotá D.C., 14 de agosto de 2015

Señor
LUIS ALBERTO GONZALEZ GAITAN
Calle 26C No. 3-10 Apto 507
Barrio La Macarena
Tel: 3415976 - 3157946543
Ciudad.

Radicado: 1-2015-40104

Asunto: Inconformidad con la respuesta emitida por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana mediante radicado de salida 2-2015-35653

Respetado señor González:

Esta Dirección recibió la comunicación del asunto en la que manifiesta que la"(…)*respuesta no. 2-2015-35653, la considero evasiva y formal, mas no satisfacen mis pretensiones planteadas en el mi derecho de petición no. 1-2015-35228, ysi en cambio me fundamentan en una serie de normas técnicas, sin aclarar de forma precisa mi inquietud si el el(Sic) acto administrativo primario, goza de plena validez; ysi la respuesta es afirmativa, como debe de ser, es importante que refieran el argumento legal del mismo, y en caso negativo el por que, habiéndose proferido dentro de la vigencia de una norma que no ha sido derogada. (...)"*

Al respecto, se considera pertinente precisar los siguientes aspectos:

Ante todo, es importante señalar que el escrito radicado con el No. 1-2013-72664 del 24 de diciembre de 2013 corresponde a un derecho depetición el cual fue estudiado y analizado por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de esta Secretaría, quien dio respuesta mediante el oficio 2-2013-75339del 26 de diciembre de 2013.

En la mencionada comunicación se le informaal interesado, entre otros aspectos,que de acuerdo a *"lo dispuesto en el artículo 149 y el plano No. 31 del Decreto 364 del 6 de agosto 2013 (...) el predio localizado en la dirección de la referencia corresponde a un Inmueble de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico que forma parte del inventario de Bienes de Interés Cultural adoptado por el Decreto Distrital 606 de 2001, el cual se asignó la Categoría de Conservación Integral (CI)(...)"*así mismo, se señala el marco normativo aplicable a los inmuebles de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico, teniendo en cuenta que al momento en que se presentó la petición se había expedido 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 190 de 2004".*

Es importante tener en cuenta que, la respuesta dada mediante comunicación No. 2-2013-

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

75339 al escrito radicado con el No. 1-2013-72664 corresponde a un concepto y no a un acto administrativo, dado que la respuesta emitida no tiene como finalidad adoptar decisiones sobre el caso en particular, pues como se señaló anteriormente se indicaba al peticionario de manera general las normas que regían para la fecha de la consulta a los Inmuebles de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico en el marco del Decreto 364 de 2013, disposición aplicable al momento en que se dio trámite al derecho de petición.

Al respecto, el artículo 14, numeral 2, en concordancia con el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituidos por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015, determina:

> "***Alcance de los conceptos.*** *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*".(Sublíneas fuera de texto).

Con relación a la existencia de los actosadministrativos, la Corte Constitucional[1]ha expresado que: *"La existencia del acto administrativo está ligada al momento en que la voluntad de la Administración se manifiesta a través de una decisión. El acto administrativo existe, tal como lo señala la doctrina, desde el momento en que es producido por la Administración, y en sí mismo lleva envuelta la prerrogativa de producir efectos jurídicos, es decir, de ser eficaz. De igual manera, la existencia del acto administrativo está ligada a su vigencia, la cual se da por regla general desde el momento mismo de su expedición, condicionada, claro está, a la publicación o notificación del acto, según sea de carácter general o individual.*

En consecuencia, los conceptos emitidos por las autoridades no tienen el carácter de obligatorio para su destinatario y, por lo mismo, no son susceptibles de crear, modificar, o extinguir situaciones jurídicas

De otra parte, es pertinente aclarar que el Decreto Distrital 364 de 2013, fue suspendido provisionalmente en sus efectos, en virtud de la medida cautelar proferida porla Sección Primera del Consejo de Estado, medianteauto del 27 de marzo 2013, dentro del expediente con radicado No. 2-2013-00624-00.

La Dirección Jurídica Distrital de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, en ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 30 del Decreto Distrital 654 de 2011, mediante oficio SG No. 2-2014-16709 del 28 de abril de 2014 emitió concepto sobre los efectos de la suspensión provisional del Decreto Distrital 364 de 2013, retomado a su vez por la Circular 71 del 3 de junio de 2014, mediante la cual se establece la posición de la administración distrital frente a la medida de suspensión; en la cual se indicó la norma aplicable con posterioridad a la medida de suspensión, en los siguientes términos: *"1) Respecto de la norma aplicable después de la suspensión provisional por parte del Consejo de Estado, se considera que la norma aplicable es el Decreto 190 de 2004."*

[1] Corte Constitucional. Sentencia No. C-069/95. M.P.: Dr. Hernando Herrera Vergara

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

Por lo expuesto, y teniendo en cuenta que el concepto emitido con el radicado 2-2013-75339 se efectuó en el contexto del Decreto Distrital 364 de 2013, y que como se señaló anteriormente dicha norma se encuentra suspendida provisionalmente en sus efectos, la norma aplicable en la actualidad al predio se encuentra consignada en Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, entre los que se encuentra el Decreto Distrital 317 del 26 de Julio de 2011[2].

En ese sentido, consultada la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de esta Secretaría con el fin de que precisará las condiciones urbanísticas y la normatividad actualmente aplicable al predio objeto de consulta, mediante memorando 3-2015-11349del 12 de agosto de 2015, se pronunció en los siguientes términos:

"El predio de la referencia se encuentra dentro del Sector No. 1 Zona Industrial, Area de Actividad Industrial, Zona Industrial, Tratamiento de Consolidación Modalidad de Sectores Urbanos Especiales de la Unidad de Planeamiento Zonal 108 Zona Industrial, reglamentada mediante Decreto Distrital 317 del 26 de Julio de 2011.

A su vez el predio de la referencia se encuentra incluido como un Inmueble de Interés Cultural con categoría Integral según el listado anexo del Decreto 606 de 2001.

Según el ARTÍCULO 4º. CLASIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES SEGÚN LAS CATEGORÍAS DE INTERVENCIÓN, del mencionado Decreto, define lo siguiente:

> *El presente Decreto clasifica los inmuebles según las categorías de intervención definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial. Estas categorías están asignadas individualmente en el listado ANEXO No. 1 y en los listados y planos de las fichas reglamentarias de la Unidad de Planeamiento Zonal correspondiente.*
>
> *Las categorías que reglamenta el presente decreto son:*
>
> 1. ***Conservación Integral.*** *Aplica a los 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.*
> 2. ***Conservación Tipológica...*** *"* (Subrayado es nuestro).

Por tratarse de un Inmueble de Interés Cultural, toda intervención que se piense realizar debe estar acorde con lo enunciado por el CAPITULO II. INTERVENCIÓN EN LOS INMUEBLES DE CONSERVACIÓN INTEGRAL Y CONSERVACIÓN TIPOLÓGICA, articuos (Sic) del 6° al 14° del Decreto 606 de 2001, los cuales dicen:

---

[2] *"Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda."*

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

ARTÍCULO 6º. OBRAS PERMITIDAS. *Sin perjuicio de lo establecido en el Decreto 619 de 2000, las obras permitidas en los inmuebles objeto de ésta reglamentación, son las siguientes: restauración, adecuación funcional, ampliación, liberación, mantenimiento, consolidación, reconstrucción parcial, reparación locativa y subdivisión por propiedad horizontal. La definición de los diferentes tipos de obra se encuentra en el ANEXO No. 2, que hace parte integral del presente Decreto.*

ARTÍCULO 7º. ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS LIBRES. *Las características tipológicas y morfológicas originales de la edificación deben mantenerse. Los antejardines, retrocesos, aislamientos laterales y posteriores, patios y demás áreas libres, deben mantener sus dimensiones, características y materiales de piso originales. La inclinación de planos, materiales y demás características de cubiertas y fachadas deben mantenerse.*

Las áreas libres podrán ser construidas únicamente en los casos en que se autoricen obras de ampliación. En todos los casos, se debe conservar la arborización existente.

No se permite la instalación de antenas de comunicación, mástiles estructurales, vallas u otros elementos, sobre las fachadas, cubiertas, antejardines, aislamientos y patios de los inmuebles objeto de ésta reglamentación.

Para la instalación de nuevos cerramientos en reja, se debe mantener como zócalo el muro de antepecho de cerramiento tipológico del antejardín y, a partir de éste, disponer elementos en materiales que permitan transparencia visual, en un 90% como mínimo, con altura máxima total del cerramiento de 1.20 metros.

PARÁGRAFO. *Adicionado por el art. 6, Decreto Distrital 396 de 2003,* ***con el siguiente texto****:*

Parágrafo: *En los casos en los que las características técnicas del cerramiento original del antejardín de los bienes de interés cultural no correspondan con lo definido en este artículo, el DAPD estudiará la posibilidad de su autorización.*

ARTÍCULO 8º. MODIFICACIONES INTERNAS. *Se permite la modificación de los espacios internos en los inmuebles, siempre y cuando se mantenga la estructura espacial original del inmueble: disposición de accesos, halles, circulaciones horizontales y verticales. Se permite la utilización del área al interior de las cubiertas inclinadas como espacio habitable, siempre y cuando no haya modificaciones volumétricas ni sobreelevaciones.*

ARTÍCULO 9º. AMPLIACIONES. *Se podrán realizar ampliaciones, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el Artículo 10º del presente Decreto, y no se alteren los valores morfológicos, tipológicos y demás características de la edificación de conservación. Las adiciones volumétricas, realizadas sin la debida autorización, deberán ser liberadas.*

Las ampliaciones en predios de Conservación Integral, deben plantearse aisladas de éstas. En este caso, se permite adosar únicamente volúmenes para circulaciones que conecten las edificaciones.

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

En predios de Conservación Tipológica, las ampliaciones pueden plantearse aisladas o adosadas. Si se plantean adosadas, la altura de la adición no puede sobrepasar la del inmueble de conservación.

Las ampliaciones aisladas de las edificaciones de conservación, deben cumplir con los aislamientos entre las edificaciones, previstos en el Artículo 10° del presente Decreto.

En los casos en que el Inmueble de Interés Cultural esté localizado en áreas no consolidadas, se debe definir un área de protección en torno a la edificación a conservar, para lo cual, se deben tener en cuenta los elementos ambientales y urbanísticos existentes y en dicha área, no se permiten nuevas edificaciones. El área de protección será aprobada por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en forma integral, bien sea con el anteproyecto arquitectónico que se presente para intervención del Inmueble de Interés Cultural o dentro del trámite de licencia o de plan parcial que se surta para el proceso de urbanización.

En todos los casos, las ampliaciones deben respetar los elementos ambientales importantes, existentes en el predio, como arborización, rondas y cuerpos de agua, y pendientes del terreno, entre otros.

***ARTÍCULO 10°. ALTURA Y AISLAMIENTOS**. Cuando se permitan ampliaciones aisladas, su altura máxima se rige por la norma del sector respectivo, planteando un aislamiento que, como mínimo, corresponda a la mayor dimensión que resulte, bien sea de las dos terceras partes de la altura propuesta para la nueva edificación o del total de la altura máxima del inmueble a conservar.*

***ARTÍCULO 11°. SÓTANOS.** Solo se permiten en las ampliaciones aisladas, siempre y cuando se plantee un aislamiento de 5.00 m como mínimo, con respecto a la edificación a conservar.*

***ARTÍCULO 12°. ESTACIONAMIENTOS.** En los inmuebles de que trata el presente capítulo, no se exige el planteamiento de estacionamientos adicionales a los previstos originalmente en la edificación. No obstante, para la aprobación de proyectos que impliquen el cambio de uso de la edificación o en los que se propongan ampliaciones aisladas, se tendrá en cuenta el impacto que el incremento de vehículos pueda causar en el espacio público del sector, caso en el cual se deberá exigir como alternativa de solución la de plantearse en un predio diferente.*

En caso de que el inmueble esté incluido en un Plan Parcial, de Implantación, de Regularización y Manejo o de Reordenamiento, las exigencias de estacionamientos serán las establecidas en cada uno de estos instrumentos, dependiendo del uso planteado.

Las áreas libres de los predios objeto de esta reglamentación pueden ser utilizadas para estacionamiento, sólo en los casos en que la proporción entre éstas y el área construida lo permita, a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital. En todos los casos, se debe garantizar la permeabilidad del suelo.

***ARTÍCULO 13°. SUBDIVISIÓN.** La subdivisión de los inmuebles objeto de la presente reglamentación se permite:*

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

1. En áreas no consolidadas mediante el desenglobe del área de protección, de que trata el artículo 9° del presente Decreto.

2. En los demás casos, solamente bajo el régimen de propiedad horizontal, en donde las áreas libres, tales como patios, retrocesos y aislamientos, deben ser tratadas como áreas comunes.

ARTÍCULO 14°. ENGLOBE.

1. *En los Inmuebles de Interés Cultural, Se permite el englobe de predios, previo concepto del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.*

2. *En los Sectores de Interés Cultural, objeto de esta reglamentación, se permiten los englobes, de acuerdo con la norma específica del sector.*

3. *Los beneficios a que tienen derecho los Bienes de Interés Cultural, solamente se otorgarán a los inmuebles que cuenten con los valores que motivaron su declaratoria".*

Por otro lado, por tratarse de un Bien de Interés Cultural, cualquier intervención que se piense realizar debe contar con concepto previo del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (Calle 12 B No. 2-84) con el fin de darle cumplimiento al Numeral 1° del Artículo 6° del Decreto 070 de 2015, el cual dice:

ARTÍCULO 6°. Competencias del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural: *Corresponde al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural:*

1. *Aprobar las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital y en aquellos que se localicen en el área de influencia o colinden con Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional, sin perjuicio de la autorización que deba emitir la autoridad nacional que realizó la declaratoria.*

2. *..." (Subrayado es nuestro)*

Ahora bien, al ser un dotacional educativo, este deberá ajustarse a lo enunciado por el Plan Maestro de Equipamientos Educativos, Decreto Distrital No. 449 de 2006, con el fin de determinar entre otros, las condiciones arquitectónicas y urbanísticas que debe tenerse en cuenta para cualquier intervención en el predio de la referencia; a igual definir si requiere o no adelantar un Plan de Regularización y Manejo.

En caso de requerirse adelantar un Plan de Regularización y Manejo, este debe estar acorde con lo enunciado por el Decreto 430 de 2005 y 079 de 2015".

De otra parte, ampliando la respuesta emitida mediante el radicado 2-2015-35653 por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, en cuanto a los puntos 2 y 3 de su petición con radicado 1-2015-35228, es pertinente destacar que las decisiones judiciales son de obligatorio cumplimiento para cualquier autoridad pública así como para los particulares. Por consiguiente, la Administración Distrital las medidas que le corresponde asumir son las

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

encaminadas al acatamiento del fallo judicial. Valga destacar que, a través de la Circular 71 del 3 de junio de 2014[3]se presentó la posición de la Administración Distrital en relación con la medida cautelar y se definieron algunas orientaciones sin perjuicio de la autonomía dada por la Ley a los curadores urbanos en el trámite de licencias urbanísticas.

En los términos expuestos se da respuesta a su inquietud, y se aclara que el presente concepto se emite en los términos del numeral 2, del artículo 14 en concordancia con el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituidos por el artículo 1° de la y 1755 de 2015.

Cordialmente,

Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

c.c. Jose Antonio Velandia Clavijo. Director de Patrimonio y Renovación Urbana.

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

[3] "Efectos de la suspensión del Decreto 364 de 2013" suscrita por las Secretarías General y Distrital de Planeación.

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