

MEMORANDO

Fecha: xxxx de xxxxxxxx de xxxxx

Para: CAMILA NEIRA ACEVEDO
Directora de Patrimonio y Renovación Urbana

De: MIGUEL HENAO HENAO
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Radicado: 3-2018-26506.

Asunto: Respuesta solicitud de apoyo jurídico aplicación artículo 29 del Decreto Distrital 560 de 2018.

Apreciada Camila:

Esta dependencia recibió el radicado de la referencia, en el cual esa Dirección solicita apoyo a fin de emitir respuesta a la consulta realizada por la Curadora Urbana No. 4 de Bogotá, en especial para absolver las siguientes preguntas:

"(...) Pregunta No. 3: Sobre el artículo 27, aclarar si se requiere aprobación previa del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y del Ministerio de Cultura para la aprobación de planos de propiedad horizontal, teniendo en cuenta que "esta actuación no se contempla como obra".

Pregunta No. 7: Sobre el artículo 29, aclarar el alcance del régimen de transición, con base en los argumentos expuestos en la solicitud. (...)"

En primer lugar, es importante señalar que el análisis realizado por esta Dirección atiende el contenido de normas de carácter nacional, por lo anterior se sugiere se eleve la correspondiente consulta al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y en lo de su competencia al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC respecto del Decreto Distrital 560 de 2018.

Adicionalmente, según lo dispuesto en el artículo 2.2.6.6.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los curadores urbanos son autónomos y responsables en el ejercicio de sus funciones, por lo tanto, el presente concepto no sustituye el estudio que debe realizar el curador en el trámite y expedición de la correspondiente licencia urbanística.

1. En cuanto al primer interrogante de la petición que corresponde a la pregunta No. 3 de la solicitud de concepto con radicado 1-2018-72478 de la Curadora Urbana No. 4 de Bogotá, esta Dirección considera que:

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**

El artículo 2.2.6.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015¹ establece:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.1.9 Autorización de actuaciones urbanísticas en bienes de interés cultural. Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 del presente decreto, cuando se haya adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural por la autoridad competente, las solicitudes de licencias urbanísticas sobre bienes de interés cultural y sobre los inmuebles localizados al interior de su zona de influencia, se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y de edificación que se adopten en el mismo. En caso de no haberse adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección al momento de la solicitud, las licencias se podrán expedir con base en el anteproyecto de intervención del bien de interés cultural aprobado por parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria, en el cual se señalará el uso específico autorizado.

Parágrafo. El anteproyecto autorizado por la entidad que hubiere efectuado la declaratoria de Bienes de Interés Cultural no podrá ser modificado en volumetría, altura, empates ni condiciones espaciales, sin previa autorización por parte de la misma entidad.”.

Con base en el artículo transcrito, se tiene que cuando no se haya adoptado un Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP, para la intervención de un Bien de Interés Cultural – BIC se requiere de la aprobación del anteproyecto por parte de la correspondiente autoridad que realizó la declaratoria de interés cultural del bien.

En ese orden de ideas, se evidencia que el citado artículo hace mención a la intervención de BIC, por lo tanto no se refiere a otras actuaciones a cargo del curador como las señaladas en el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 12 del Decreto Nacional 1203 de 2017, dentro de las cuales se encuentra la aprobación de planos de propiedad horizontal en el artículo 5°el cual señala:

“(…) 5. Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal. Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alindamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común. (…)”.

¹ Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio

Esta norma no hace mención que se requiere para la aprobación de planos de propiedad horizontal la presentación del anteproyecto aprobado por la autoridad que realizó la declaratoria de interés cultural del correspondiente bien.

Así mismo, la aprobación de los planos de propiedad horizontal debe corresponder fielmente a lo establecido en la licencia de construcción, en la cual se ha debido aprobar el correspondiente anteproyecto por parte de la autoridad competente, por lo tanto esta dirección considera que no se requeriría de una nueva validación.

Por su parte, la Resolución 0462 de 2017² del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio en el artículo 5° señala:

“Artículo 5° Documentos adicionales para la licencia de construcción. Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos previstos en el artículo 1° de la presente resolución, se deberán aportar los siguientes documentos:

(...)

8. Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural del ámbito nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital cuando el objeto de la licencia sea la intervención de un bien de interés cultural, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto Único del sector Cultura. (...)” (Subrayado fuera de texto)

La norma en cita indica que necesariamente se requiere la aprobación del anteproyecto por parte de la autoridad que realizó la declaratoria para la solicitud de licencia de construcción, cuando se pretenda intervenir un Bien de Interés Cultural.

Por lo tanto, no se hace mención que se exija para otras actuaciones a cargo del curador urbano, como es la aprobación de planos de propiedad horizontal.

Ahora bien, el Decreto Distrital 560 de 2018³ establece en el artículo 27 lo siguiente:

“Artículo 27°. Intervenciones. Todo tipo de obra propuesto para los Inmuebles de Interés Cultural objeto de la presente reglamentación requiere de un anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, como requisito previo a la solicitud de licencia ante las Curadurías Urbanas, con excepción de los casos establecidos en el presente Decreto. (...)” (Subrayado fuera de texto)

² Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes.

³ Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones

El citado artículo hace mención a obra y licencia, en esta medida esta Dirección considera que no es dable extender su interpretación a la aprobación de planos de propiedad horizontal, más aun cuando, como se señaló anteriormente, por disposición legal dicha aprobación debe corresponder fielmente a lo establecido en la licencia de construcción

2. Frente al segundo interrogante de la petición, que corresponde a la pregunta No. 7 de la consulta de la Curadora Urbana No. 4 de Bogotá, se debe señalar lo siguiente:

El numeral 29.2 del artículo 29 del Decreto Distrital 560 de 2018 señala lo siguiente:

“Artículo 29°. Régimen de transición. Las disposiciones contenidas en el presente Decreto se aplicarán teniendo en cuenta las siguientes reglas:

(...)

29.2. Los titulares de los proyectos de intervención para Inmuebles de Interés Cultural y/o sus colindantes, aprobados antes de la entrada en vigencia del presente Decreto por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, tendrán derecho a que se les conceda la licencia de construcción con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación del anteproyecto, siempre y cuando la solicitud sea radicada en legal y debida forma en un plazo máximo de seis (6) meses contado a partir de la expedición del presente Decreto, salvo que el interesado manifieste de manera expresa y escrita su voluntad de acogerse a las normas generales y específicas del presente Decreto. (...).”

La citada norma consagra un régimen de transición para proyectos de intervención aprobados por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 560 de 2018, en este caso, el interesado tiene derecho a que se le conceda la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas vigentes al momento de la radicación del anteproyecto (siempre y cuando se haya realizado en legal y debida forma), para lo cual se concede un término de seis (6) meses desde la expedición del señalado decreto, con la salvedad contenida en el artículo.

Por lo expuesto, esta Dirección considera que el artículo 29 es suficientemente claro, por lo tanto no hay lugar a interpretación.

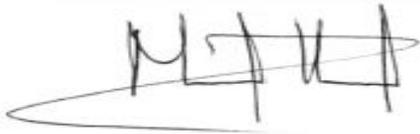
3. Finalmente, esta Dirección considera pertinente hacer alusión al contenido del interrogante 5° de la petición de la Curadora Urbana 4 de Bogotá, el cual indica:

“(...) 5. Se observa que el Decreto 560 de 2018, incorpora a su contenido los Anexos 1 y 3 del Decreto 606 de 2001, ¿al no estar mencionado el Anexo 2 del Decreto 606 de 2001, significa que el mismo quedó derogado? (...)”

Al respecto, se debe precisar que efectivamente el artículo 30 del Decreto Distrital 560 de 2018 deroga expresamente el Decreto Distrital 606 de 2001, a su vez indica que incorpora a su contenido los Anexos 1 y 3 de este último, en tal medida es claro que el Anexo 2 fue derogado.

Cabe advertir que el presente concepto se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1ª 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".

Cordialmente,



Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyecto: Rafael Antonio Rodríguez Montenegro - P.E. DACJ –SDP.