

MEMORANDO

Fecha: xxxx de xxxxxxxx de xxxxx

Fecha: 29 de enero de 2019

Para: VERÓNICA ARDILA VERNAZA
Directora de Norma Urbana

De: MIGUEL HENAO HENAO
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Radicado: 3-2019-00298.

Asunto: Dependencia de apoyo – Aplicación artículo 35 Decreto Distrital 736 de 1993 modificado por el del artículo 14 del Decreto Distrital 1210 de 1997.

Apreciada Verónica:

Esta Dirección recibió la comunicación relacionada en el asunto, mediante la cual se solicita dependencia de apoyo para dar respuesta al oficio con radicado No. 1-2018-72226, petición formulada por la Ingeniera Judith Chaparro López de la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá.

Al respecto, la Dirección a su cargo en el memorando 3-2019-00298 manifestó: “(...) en el artículo 35 del parágrafo 3 (Sic) del Decreto Distrital 736 de 1990, (Sic) modificado por el artículo 14 parágrafo 3º del Decreto Distrital 1210 de 1997 el cual establece:

“(...) **Parágrafo 3º.-** La subdivisión de los predios institucionales estará sujeta al concepto de la Junta de Protección del Patrimonio Urbano, en la forma descrita en el artículo 507 del Acuerdo 6 de 1990.

Teniendo en cuenta la solicitud realizada por el Curador Urbano 5 frente a un predio institucional el cual está en norma transitoria del Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, en el caso específico de subdivisiones a realizar en predios institucionales, cuál sería el procedimiento a seguir toda vez que ya no opera la Junta de Protección de Patrimonio Urbano (...).”

En primer término, se debe indicar que para dar respuesta a la solicitud se hace necesario dar claridad al concepto de predio institucional, conocer lo relacionado con la trazabilidad de la Junta de Protección de Patrimonio Urbano y la norma aplicable al trámite de licencias de subdivisión.

1. Predio Institucional.

Al respecto, el artículo 507 del Acuerdo 6 de 1990 establecía: “(...) **Conservación arquitectónica de inmuebles destinados a usos institucionales.** Los edificios destinados a usos institucionales con anterioridad al presente Acuerdo y los que se destinen o construyan en el futuro, se entenderán sometidos al **tratamiento especial de conservación arquitectónica**, junto con los lotes de los cuales forman parte, los cuales no podrán subdividirse ni cambiar sus usos, mientras no se adopte para ellos otro tipo de tratamiento con arreglo al presente Acuerdo.

En tal caso se requerirá además del concepto favorable de la Junta de Planeación Distrital, el concepto también previo y favorable de la Junta de Protección del Patrimonio Urbano, para determinar si los edificios poseen o no determinados valores artísticos o históricos o arquitectónicos. (...). (Negrilla y subrayado fuera del texto original).

Posteriormente, en el artículo 35 del Decreto Distrital 736 de 1993 “Por el cual se asigna y reglamenta el Tratamiento Especial de conservación urbanística en las áreas urbanas y se dictan otras disposiciones”, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 1210 de 1997, en lo que corresponde a los predios institucionales estableció “(...) 3. La subdivisión de los predios institucionales estará sujeta al concepto de la Junta de Protección del Patrimonio Urbano, en la forma descrita en el artículo 507 del Acuerdo 6 de 1990 (...)”.

Conforme a las citadas normas, se tiene que los predios institucionales se encontraban sujetos al Tratamiento Especial de Conservación Urbanística, y estos podrían ser subdivididos siempre y se contara con concepto previo de la Junta de Protección del Patrimonio Urbano y posteriormente de la Junta de Planeación Distrital.

Por su parte, el artículo 333 del Decreto Distrital 619 de 2000, adicionado por el artículo 229 del Decreto Distrital 469 del 2003, y compilado en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, dispone:

“Artículo 344. Normas para el uso dotacional (artículo 333 del Decreto 619 de 2000).

- 1. Permanencia.** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales. (...).”

Del citado artículo se concluye que actualmente los inmuebles señalados como institucionales por normas anteriores se encuentran sujetos a la condición permanencia y el tratamiento aplicable corresponde al de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales.

En lo que respecta a las normas aplicables al Tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales, el Decreto Distrital 190 de 2004, establece:

“Artículo 372. Normas para la modalidad de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales (artículo 361 del Decreto 619 de 2000):

Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación para sectores urbanos especiales deberán seguir las siguientes normas:

1. **Para zonas dotacionales** (modificado por el artículo 243 del Decreto 469 de 2003). Los Planes Maestros de Equipamientos establecerán los aspectos urbanísticos de implantación, incluyendo los índices de construcción y ocupación, a los cuales deberán sujetarse las intervenciones y la construcción de nuevas edificaciones de uso dotacional. Los retrocesos, empates, voladizos, patios y antejardines se regirán por las normas específicas que regulan el sector, respetando los paramentos definidos por las edificaciones colindantes.

Las zonas dotacionales existentes con norma vigente continuarán rigiéndose por esta. (...).

2. Junta de Protección del Patrimonio Urbano

Desde el Acuerdo 7 de 1979 “Por el cual se define el Plan General de Desarrollo integrado y se adoptan políticas y normas sobre el uso de la tierra en el Distrito Especial de Bogotá”, se señaló la importancia de la Junta de Protección del Patrimonio en materia urbanística, por ello, en el Capítulo III – Del Tratamiento de Conservación, se dispuso:

“ARTICULO 61. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital se asesorará de la **Junta de Protección del Patrimonio Urbano**, para llevar a cabo los estudios de identificación de las áreas materia de conservación histórica, así como establecer los usos y normas para las estructuras de conservación histórica, mediante sanción por Decreto del Alcalde Mayor de Bogotá, previa aprobación de la Junta de Planeación Distrital.”. (Negrilla y subrayado fuera del texto original).

Mediante el artículo 62 del Acuerdo Ídem, se estableció la conformación de la Junta de Patrimonio Urbano, pero no fueron señaladas las funciones a ejercer.

Con la expedición del Acuerdo 6 de 1990 “Por medio del cual se adopta el Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá, y se dictan otras disposiciones.”, se mantuvo la Junta de Protección del Patrimonio Urbano, y en el artículo 505 del enunciado Acuerdo le fueron asignadas las siguientes funciones:

“(…)

1. Conceptuar sobre todos los proyectos que se propongan en las áreas y edificios sometidos a los **tratamientos especiales de conservación histórica, artística, arquitectónica o urbanística**, que lo requieran de conformidad con los decretos de asignación de tratamiento.
2. Asesorar al Departamento Administrativo de Planeación Distrital para llevar a cabo los estudios e identificación de las áreas, zonas sectores o edificaciones materia de los

tratamientos especiales de conservación histórica, artística, arquitectónica o urbanística. (Negrilla y subrayado fuera del texto original).

Por su parte, el artículo 19 del Acuerdo 25 de 1996 *"Por el cual se crea el Sistema de Compensaciones para la Conservación Arquitectónica y Urbanística, y se dictan otras disposiciones relacionadas con La Materia."*, hace mención a la Junta de Protección del Patrimonio Urbano.

Posteriormente, el artículo 301 del Decreto Distrital 619 de 2000 *"Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital."*, compilado en el artículo 310 del Decreto Distrital 190 de 2004, dispone: "(...) **El Ámbito Institucional.** Los procesos de planeación, manejo, intervención y preservación del patrimonio en el Distrito Capital, se sujetan en el ámbito institucional a las siguientes reglas:
(...)

2. Crease el **Consejo Asesor del Patrimonio Distrital** como el órgano consultivo encargado de asesorar al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en el diseño de las políticas para el manejo de los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Distrital, y de emitir concepto sobre las propuestas de declaratoria de Bienes de Interés Cultural.

La Administración Distrital, definirá su composición, forma de elección de los miembros, régimen de sus actos, periodos, reglamento y demás aspectos necesarios para su funcionamiento. **El Consejo Asesor del Patrimonio Distrital, reemplaza a la Junta de Protección del Patrimonio.** (...)." (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Así las cosas, mediante el Decreto Distrital 918 del 2000 se reglamentó el Consejo Asesor del Patrimonio Distrital, cuya naturaleza correspondía a ser un órgano consultivo encargado de asesorar al Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) en el diseño de las políticas para el manejo de los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Distrital, y de emitir concepto sobre las propuestas de declaratoria de BIC, además le fueron asignadas las respectivas funciones.

Posteriormente, fue expedido el Decreto Distrital 627 de 2007, acto administrativo mediante el cual se crearon los Subsistemas del Sistema Distrital de Cultura, entre los que se encuentra el de Patrimonio Cultural, teniendo este último como espacio el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.

En virtud de la anterior disposición, se expidió el Decreto Distrital 301 de 2008, derogado por el Decreto Distrital 070 de 2015, norma que crea el Sistema Distrital de Patrimonio Cultural, establece las entidades que lo conforman, entre las que se encuentra el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.

Por su parte, el artículo 7º del Decreto ídem estableció la naturaleza del Consejo Distrital de Patrimonio de Cultura, su composición, le fueron asignadas funciones las cuales son aplicables a Bienes de Interés Cultural.

En virtud de lo expuesto, se concluye que la Junta de Protección del Patrimonio Urbano dejó de existir con la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 de 2000, acto administrativo que creo el Consejo Asesor de Patrimonio Distrital, el cual también dejó existir con la entrada en vigencia del Decreto Distrital 070 de 2015.

Actualmente, de conformidad con el Decreto Distrital 070 de 2015 funciona el Sistema Distrital de Patrimonio de Cultura, el cual se encuentra conformado por algunas entidades distritales y por el Consejo Distrital de Patrimonio de Cultural. Por su parte, al enunciado Consejo solo le corresponde emitir conceptos favorables respecto de los Bienes de Interés Cultural.

3. Normas – Licencia de Subdivisión.

De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 4º del Decreto Nacional 2218 de 2015, la licencia de subdivisión es “(...) la autorización previa para dividir uno o más predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable (...)”.

En lo que corresponde a los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencias se deberá dar aplicación a lo dispuesto en las Resoluciones 0462 y 0463 del 2017 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Finalmente, cabe mencionar que corresponde a los curadores urbanos estudiar, tramitar y expedir, entre otras, las licencias de subdivisión de predios.

En virtud de lo expuesto, se da respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

1. La condición dada en el párrafo 3º del Decreto Distrital 1210 de 1997 ya no aplica, toda vez que por el cambio del esquema administrativo en el Distrito Capital la Junta de Protección de Patrimonio Urbano dejó de funcionar.
2. Las normas urbanísticas aplicables a los predios institucionales (hoy dotacionales) son las dispuestas en el Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, en el respectivo Plan Maestro y demás normas aplicables para dicho uso.
3. Para efecto de inmuebles sujetos a la condición de permanencia se requiere de la adopción previa de un Plan de Regularización y Manejo en el cual se autorice “(...) 4).Segregación de una parte del predio que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital no sea requerida para su correcto funcionamiento. (...)”.
4. En materia de procedimiento las normas aplicables corresponden a las establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, y en las

Resoluciones 0462 y 0463 del 2017 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El presente concepto se emite en los términos previstos por el artículo 28 de la Ley 137 de 2011 sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó. Anyela Vivieth Mamian Ramos – Abogada de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.