

Decreto Número 560 (Septiembre 28 de 2018)

“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 ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el numeral 4° del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, los artículos 43 y 127 del Decreto Distrital 190 de 2004, y

CONSIDERANDO:

Que en los términos del artículo 13 de la Ley 388 de 1997, los Planes de Ordenamiento Territorial tienen un componente urbano en el que se prevén las normas urbanísticas generales, estructurales y complementarias de que trata el artículo 15 de la misma ley.

Que según el numeral 2° del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, las normas urbanísticas generales *“son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.”*

Que la misma disposición establece que hacen parte de las normas urbanísticas generales *“(…) 2.7 El señalamiento de las excepciones a estas normas para operaciones como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación o mejoramiento integral para las cuales se contemplen normas específicas a adoptar y concertar en su oportunidad, con los propietarios y comunidades interesadas, estableciendo los parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos excepcionales”*.

Que la Ley 1185 de 2008 modificó varios aspectos de la Ley 397 de 1997, especialmente sobre patrimonio cultural de la Nación estableció el *“Sistema Nacional de Patrimonio Cultural de la Nación”* y el Régimen Especial de Protección y dispuso un estímulo para los bienes de dicho patrimonio que por sus especiales condiciones o representatividad hayan sido o sean declarados como Bienes de Interés Cultural.

Que mediante Decreto Nacional 1080 de 2015, se reglamentaron parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997, a su vez modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material, en el cual se determinan, entre otros aspectos, criterios de valoración y procedimiento para la declaratoria de bienes de interés cultural, así como las condiciones para su intervención.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial vigente para Bogotá D.C., fue adoptado mediante el Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que dentro del mismo componente general, específicamente en el artículo 127 del Decreto 190 de 2004, con el objeto de garantizar la conservación del patrimonio construido del Distrito y guiar su intervención, se determinan dos tipos de instrumentos, que se desarrollan en el componente urbano, a saber:

- “1. El programa de patrimonio construido que abarca diferentes acciones: el inventario, documentación y registro de los bienes de interés cultural, la organización institucional para su manejo, los incentivos y compensaciones para los propietarios y un conjunto de proyectos de intervención física.*
- 2. La normativa específica contenida en el tratamiento urbanístico de conservación.”*

Que en relación con el programa de patrimonio construido se expidió el Decreto Distrital 606 de 2001, mediante el cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se definió la reglamentación de los mismos y se dictaron otras disposiciones.

Que el artículo 1 del Decreto Distrital 016 de 2013 establece que la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) *“tiene por objeto orientar y liderar la formulación y seguimiento de las políticas y la planeación territorial, económica, social y ambiental del Distrito Capital, conjuntamente con los demás sectores”*, por lo cual teniendo en cuenta que uno de los temas concernientes a la planeación territorial es el patrimonio cultural inmueble, la Secretaría Distrital de Planeación cuenta con una Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, que de acuerdo al artículo 11 del mencionado decreto cumple funciones relativas al patrimonio cultural del ámbito distrital.

Que a nivel Distrital se expidió el Decreto 070 de 2015 el cual, entre otros aspectos, señala en el numeral 1 de su artículo 5 como competencia de la Secretaría Distrital de Planeación, que ejerce través de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, *“Desarrollar propuestas normativas para armonizar la protección*

del patrimonio cultural con el ordenamiento territorial de la ciudad y los instrumentos de planeamiento, financiación y gestión urbana.”

Que el Alcalde Mayor de Bogotá expidió el Decreto Distrital 113 de 2018 *“Por medio del cual se modifican los artículos 9 y 10 del Decreto Distrital 606 de 2001 y se establecen otras disposiciones”*.

Que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, en el marco de las competencias descritas en los Decretos Distritales 016 de 2013 y 070 de 2015, en colaboración con el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) y la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte (SCRD), identificaron la necesidad de realizar modificaciones a la reglamentación arquitectónica de las normas de patrimonio cultural de la ciudad contenida en el Decreto Distrital 606 de 2001, para efectos de flexibilizar y dar claridad a las intervenciones garantizando el respeto a los valores patrimoniales de los inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural del orden distrital, y ampliando la posibilidad de integrarlos a las dinámicas urbanas actuales.

Que consecuencia de la revisión efectuada a las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 606 de 2001, la Secretaría Distrital de Planeación, en colaboración con el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) y la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte (SCRD), determinó la necesidad de incorporar en un solo cuerpo normativo las disposiciones relacionadas con los ajustes a los que se refiere el artículo anterior, así como las normas que se mantendrán vigentes en el Decreto Distrital 606 de 2001, dando cumplimiento a las disposiciones establecidas en el artículo 100 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011.

Que con lo anterior se evitan vacíos normativos en la aplicación de las normas urbanísticas al contenerse las mismas en un solo cuerpo normativo.

Que de acuerdo a lo anterior, la presente reglamentación pretende avanzar en la recuperación del patrimonio cultural urbano a partir de herramientas y mecanismos que promuevan su preservación y su articulación con las actividades y dinámicas de la ciudad, así como también, promover su integración, sostenibilidad y articulación con el ordenamiento territorial en cumplimiento de los objetivos asignados a las entidades territoriales en el sistema nacional de patrimonio cultural.

Que para efectos de la adopción de esta reglamentación, el inventario de los inmuebles clasificados como de Conservación Integral, Conservación Tipológica y

Restitución, considerados como Inmuebles de Interés Cultural o localizados en Sectores Antiguos y en Sectores de Interés Cultural con Desarrollo Individual, es los establecidos en el anexo n.º 1 del Decreto Distrital 606 de 2001, con su correspondientes modificaciones, en cuanto a los bienes que han sido excluidos o declarados como tales por Decretos del Alcalde Mayor de Bogotá o mediante actos administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación o la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º. Inventario. El inventario de los inmuebles clasificados como de Conservación Integral, Conservación Tipológica y Restitución, considerados como Inmuebles de Interés Cultural o localizados en Sectores Antiguos de Interés Cultural y en Sectores de Interés Cultural con Desarrollo Individual son los establecidos en el anexo n.º 1 del Decreto Distrital 606 de 2001, con sus correspondientes modificaciones, así como aquellos que han sido declarados como tales por Decretos del Alcalde Mayor de Bogotá o mediante resoluciones de la Secretaría Distrital de Planeación o la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte.

Los inmuebles contenidos en el inventario a que alude el presente artículo, son considerados como Bienes de Interés Cultural del Distrito Capital.

ARTÍCULO 2º. Ámbito de aplicación. De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los Bienes de Interés Cultural regulados por este decreto, son:

2.1. Inmuebles de Interés Cultural. Los Inmuebles de Interés Cultural están constituidos por:

2.1.1. Inmuebles localizados en áreas consolidadas: corresponden a inmuebles localizados fuera de los Sectores de Interés Cultural, que por sus valores arquitectónicos, artísticos o históricos, merecen ser conservados.

2.1.2. Inmuebles localizados en áreas no consolidadas: corresponden a inmuebles que se encuentran aislados de los contextos consolidados, localizados en áreas que no han sufrido proceso de urbanización en suelo urbano, de expansión o rural del Distrito Capital y que poseen valores arquitectónicos, artísticos y ambientales.

2.2. Sectores de Interés Cultural. Los sectores de Interés Cultural son:

- 2.2.1. Sectores Antiguos: corresponden a los sectores delimitados en el Plano No. 24 denominado “Programa de Patrimonio Construido” del Plan de Ordenamiento Territorial, con excepción del Centro Histórico declarado Monumento Nacional que se rige por el Decreto Distrital 678 de 1994 o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.
- 2.2.2. Sectores con Desarrollo Individual: corresponden a los definidos en el artículo 126 del Plan de Ordenamiento Territorial y los que en adelante se definan, según lo establecido en el artículo 311 del mismo Decreto.
- 2.2.3. Sectores de Vivienda en Serie, agrupaciones o conjuntos: corresponden a los definidos en el artículo 126 del Plan de Ordenamiento Territorial y los que en adelante se definan, según lo establecido en el artículo 311 del mismo Decreto.

ARTÍCULO 3º. Clasificación de los inmuebles según las categorías de intervención. El presente Decreto clasifica los inmuebles según las categorías de intervención definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial. Estas categorías están asignadas individualmente a cada uno de los Bienes de Interés Cultural identificados en los actos a que hace referencia el artículo 1 de este Decreto 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:

- 3.1. 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.
- 3.2. Conservación Tipológica.** Aplica a los inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron.

3.3. Restitución:

- 3.3.1. **Parcial.** Aplica a los predios que fueron ocupados por inmuebles considerados como de con-

servación por normas anteriores y que en vigencia de éstas fueron intervenidos sustancialmente, en contravención de las mismas.

- 3.3.2. **Total.** Aplica a los predios que fueron ocupados por inmuebles considerados como de conservación por normas anteriores y que en vigencia de éstas fueron demolidos, en contravención de las mismas.

ARTÍCULO 4º. Ficha de valoración. La ficha de valoración contiene la información que constituye el soporte técnico de la declaratoria de los Bienes de Interés Cultural. Las fichas deben contener información sobre los criterios que dan origen a la declaratoria del Bien de Interés Cultural.

En los casos en que un predio contenga varias construcciones y solamente una o algunas de ellas cuenten con valor patrimonial, en la ficha de valoración se definirán las edificaciones y los valores a conservar. La definición de las construcciones y los valores a conservar será realizada por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y adoptada por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, previo concepto del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.

Si la ficha no identificó los criterios de declaratoria de cada una de las construcciones que conforman el predio, o se requiere aclarar, precisar o ajustar el inmueble objeto de la declaratoria, el interesado deberá presentar la valoración patrimonial a la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte, conforme a la metodología y parámetros establecidos por dicha entidad. Esta aclaración, precisión o ajuste será realizado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y adoptado por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, previo concepto del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.

PARÁGRAFO 1. El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural definirá y divulgará el procedimiento y metodología para la elaboración de los estudios de valoración patrimonial que soportan la ficha de valoración, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley Nacional de Cultura, el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas pertinentes.

PARÁGRAFO 2. Las inconsistencias que se puedan presentar entre los datos del listado y la localización de los inmuebles serán aclaradas por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, con base en la ficha de valoración individual y en los datos de manzana catastral, lote, CHIP, cédula catastral, folio de matrícula inmobiliaria y/o manzana catastral, entre otros. Este listado será adoptado por la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte mediante acto administrativo.

PARÁGRAFO 3. De conformidad con el literal b) del artículo 4 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 1185 de 2008, los Bienes de Interés Cultural declarados con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 1185 de 2008 en los términos del artículo 1 de este Decreto, son considerados Bienes de Interés Cultural, indistintamente de la información que reposa en la ficha de valoración.

CAPÍTULO II.

INTERVENCIÓN EN LOS INMUEBLES DE CONSERVACIÓN INTEGRAL Y CONSERVACIÓN TIPOLOGICA

ARTÍCULO 5º. Obras permitidas. Sin perjuicio de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, las obras permitidas en los Inmuebles de Interés Cultural objeto de esta reglamentación, son las siguientes: restauración, adecuación funcional, ampliación, liberación, mantenimiento, consolidación, reconstrucción parcial, reparación locativa y subdivisión; además de las definidas en el artículo 2.4.1.4.4. del Decreto Nacional 1080 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, a saber: primeros auxilios, reparaciones locativas, reforzamiento estructural, rehabilitación o adecuación funcional, restauración, obra nueva, ampliación, consolidación, demolición, liberación, modificación, reconstrucción y reintegración.

ARTÍCULO 6º. Elementos del espacio público y áreas libres. Las características tipológicas y morfológicas originales del Bien de Interés Cultural deben mantenerse. Los antejardines, retrocesos, aislamientos laterales y posteriores, patios y demás áreas libres deben mantener sus dimensiones, características y materiales de piso originales, salvo en los casos de ampliaciones debidamente autorizadas, conforme al estudio de valoración del inmueble y cumplimiento de la normativa urbana vigente. La inclinación de planos, materiales y demás características de cubiertas y fachadas deben mantenerse para bienes clasificados como de conservación integral; tratándose de Inmuebles de Interés Cultural clasificados como de conservación tipológica, la intervención de dichos elementos se sustentará en el estudio de valoración respectivo. Esta intervención será aprobada en el marco del anteproyecto que se presente para aprobación ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

Las áreas libres en los Bienes de Interés Cultural podrán ser construidas únicamente en los casos en que se autoricen obras de ampliación. La arborización existente se podrá modificar de acuerdo con lo que señale el estudio de valoración patrimonial del inmueble o lo indicado por las autoridades ambientales competentes. No se permite la instalación de mástiles estructurales, vallas u otros elementos sobre las fachadas, cubiertas,

antejardines, aislamientos y patios de los inmuebles objeto de ésta reglamentación.

La instalación de antenas de telecomunicaciones y/o estaciones radioeléctricas en este tipo de inmuebles, podrá realizarse en las áreas libres, terrazas o cubiertas planas de los predios declarados Inmuebles de Interés Cultural, siempre que se cumpla con las condiciones de mimetización definidas en el Decreto Distrital 397 de 2017 el que lo modifique, derogue o sustituya, sin perjuicio de la demás normativa establecida por el gobierno nacional y/o distrital sobre la materia.

Para la instalación de nuevos cerramientos en antejardín en reja, se debe mantener o plantear como zócalo el muro de antepecho de cerramiento tipológico del antejardín, a partir del cual se pueden disponer elementos en materiales que permitan transparencia visual en un 90% como mínimo, con una altura total del cerramiento de 1.60 metros.

En los casos en los que las características técnicas del cerramiento original del antejardín de los Inmuebles de Interés Cultural no correspondan con lo definido en este artículo, o en caso de inmuebles con uso dotacional que requieran condiciones especiales de seguridad, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural emitirá las autorizaciones correspondientes para este tipo de cerramientos. Dichas condiciones deberán ser debidamente justificadas ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, en procura de preservar los valores patrimoniales del inmueble.

Los cerramientos en antejardín se permiten cuando lo establezca la ficha normativa de cada sector, con las condiciones señaladas en este artículo. No obstante se deben mantener los cerramientos reconocidos como parte de los valores de los Inmuebles de Interés Cultural, a pesar que la ficha reglamentaria no los permita. Sobre estos cerramientos se pueden adelantar obras de restauración y mantenimiento.

PARÁGRAFO. Se podrán autorizar cerramientos diferentes a los señalados en este artículo en los siguientes casos:

1. En área de aislamientos laterales o posteriores ubicados en el primer piso: como muro macizo con altura máxima de 2,50 metros sobre el nivel natural del terreno o de la placa superior del semisótano.
2. En área de aislamiento en pisos superiores contra antejardines, espacios públicos, aislamientos laterales, posteriores y patios: un elemento de protección o antepecho de 1,00 metro de altura con 90% de transparencia sobre un elemento de protección o antepecho de hasta 0,60 metros de altura, a partir de la placa del nivel en el que se ubica.

3. En áreas contra antejardines de predios colindantes ubicados en el primer piso se mantienen las mismas condiciones previstas para los cerramientos de antejardines.
4. Contra predios no construidos: como muro macizo con altura máxima de 2,50 metros sobre el nivel natural del terreno en el perímetro del predio, salvo en las áreas colindantes con antejardines de predios vecinos, en cuyo caso el cerramiento dará continuidad a la proyección del paramento del costado de manzana.

ARTÍCULO 7°. Modificaciones internas. Las modificaciones internas se permitirán bajo las siguientes condiciones:

- 7.1. Para los Bienes de Interés Cultural en categoría integral se permite la modificación de los espacios internos en los inmuebles, siempre y cuando se mantenga la 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.
- 7.2. Para los Bienes de Interés Cultural de categoría tipológica se permite la modificación de los espacios internos en los inmuebles, siempre y cuando se mantenga su estructura espacial, acorde con el estudio de valoración patrimonial que se presente dentro de la solicitud de evaluación del anteproyecto. Se permite la utilización del área al interior de las cubiertas inclinadas como espacio habitable, siempre y cuando no haya modificaciones volumétricas ni sobreelevaciones, y cumpla con las condiciones de edificabilidad establecidas por las normas vigentes.

En los casos de los elementos decorativos de los Bienes de Interés Cultural, el estudio de valoración patrimonial definirá sus criterios de conservación.

ARTÍCULO 8°. Ampliaciones. Se podrán realizar ampliaciones, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el artículo 9 del presente Decreto y no se alteren los valores morfológicos, tipológicos y demás características de la edificación declarada como Inmueble de Interés Cultural. Las adiciones volumétricas realizadas sin la debida autorización, deberán ser liberadas.

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

En predios de Conservación Tipológica, las ampliaciones pueden plantearse aisladas o adosadas. Las ampliaciones aisladas de las edificaciones de conservación deben cumplir con los aislamientos entre las edificaciones previstos en el artículo 9 del presente Decreto.

En los casos en que el Inmueble de Interés Cultural esté localizado en áreas no consolidadas, se deberán definir un área de protección en torno a la edificación a conservar, para lo cual se tendrán en cuenta los elementos ambientales y urbanísticos existentes. El área de protección y sus condiciones de manejo serán aprobadas por la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte, previo concepto favorable del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, cuando se modifiquen las condiciones de la declaratoria.

Si las condiciones de manejo no modifican los criterios que conllevaron a la declaratoria, éstas serán aprobadas por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, previo concepto favorable del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, dentro del trámite de plan parcial o del trámite de licencia de urbanización para el predio.

Las ampliaciones deben respetar los elementos ambientales importantes existentes en el predio, tales como rondas y cuerpos de agua, exceptuando los casos que para el efecto establezca el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural o la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte, según corresponda.

PARÁGRAFO. En los Inmuebles de Interés Cultural de conservación tipológica se podrán plantear, excepcionalmente, ampliaciones sobre el plano vertical de la edificación. La propuesta de ampliación deberá revisarse en el marco de un anteproyecto de intervención presentado ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, y para su aprobación deberán cumplirse los siguientes criterios:

1. La ampliación no podrá afectar los valores patrimoniales que se tuvieron en cuenta para efectuar la declaratoria del Inmueble de Interés Cultural.
2. No se permitirán este tipo de ampliaciones en Sectores de Interés Cultural.
3. Las ampliaciones deberán cumplir con los índices de ocupación y de construcción correspondientes aplicables al predio. La altura permitida de la ampliación será la del sector normativo respectivo.
4. La inclinación de planos, materiales y demás características de cubiertas y fachadas no podrán verse afectadas por la ampliación cuando dichos elementos fundamenten la declaratoria como Inmueble de Interés Cultural. Cuando la

cubierta no corresponda a un elemento que haya fundamentado la declaratoria como Inmueble de Interés Cultural, se podrán plantear elementos estructurales o de soporte sobre la cubierta del Bien de Interés Cultural.

5. La estructura que se amplíe deberá ser independiente de la estructura de la edificación declarada como Inmueble de Interés Cultural.
6. Se deberá garantizar la asoleación del Inmueble de Interés Cultural.
7. El volumen de ampliación no podrá afectar las condiciones estructurales del inmueble de interés cultural.

ARTÍCULO 9°. Altura y aislamientos. Cuando se permitan ampliaciones aisladas, la altura corresponderá a la mayor altura que resulte, bien sea de la norma del sector normativo respectivo o la mayor altura de las edificaciones existentes en el predio objeto de la intervención, planteando un aislamiento contra el Inmueble de Interés Cultural que, como mínimo, corresponda a la mayor dimensión que resulte, bien sea de la tercera parte de la altura propuesta para la nueva edificación o del total de la altura máxima del inmueble a conservar.

Cuando se permitan ampliaciones adosadas, su altura corresponderá a la mayor altura que resulte, bien sea de la norma del sector normativo respectivo o la mayor altura de las edificaciones existentes en el predio objeto de la intervención, que se encuentren debidamente autorizadas, planteando empate estricto con la edificación a conservar y garantizando que la nueva edificación no genere cuitas sobre este. A partir del empate estricto debe generarse un aislamiento, que corresponderá mínimo a un quinto (1/5) de la altura propuesta, y en ningún caso puede ser inferior a 5 metros.

PARÁGRAFO. Cuando se planteen ampliaciones en Inmuebles de Interés Cultural de propiedad de entidades públicas del ámbito distrital catalogados como de conservación integral o tipológica, la altura máxima de la nueva edificación y los aislamientos, serán los que para el efecto establezca la Secretaría Distrital de Planeación en el instrumento de planeación correspondiente.

ARTÍCULO 10°. Sótanos. La construcción de sótanos debe garantizar la estabilidad del inmueble patrimonial, por lo tanto y de acuerdo a los diversos sistemas constructivos se deben tener en cuenta las siguientes dimensiones y condiciones:

Sistema constructivo de la edificación patrimonial	Dimensión mínima del aislamiento a tener en cuenta	Condiciones
Para construcciones en tierra, madera, guadua o similares	5 Mts con respecto a la edificación patrimonial.	Carta de garantía de ingeniero estructural y propietario
Para arcillas y ladrillos	2 Mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero estructural.	Carta de garantía de ingeniero estructural y propietario
	En terrenos Inclınados la dimensión será de 2 Mts	Sistema constructivo independiente
Para construcciones en piedra	2 Mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero estructural.	Carta de garantía de ingeniero estructural y propietario
	En terrenos Inclınados la dimensión será de 2 Mts	Sistema constructivo independiente
Para construcciones en estructura metálica	2 Mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero estructural.	Carta de garantía de ingeniero estructural y propietario
		Sistema constructivo independiente
Para construcciones en concreto reforzado	No se exige aislamientos con respecto a la edificación patrimonial.	Carta de garantía de ingeniero estructural y propietario
		Sistema constructivo independienteo complementario

Nota: En todo caso se debe garantizar la estabilidad del inmueble de interés cultural.

PARÁGRAFO 1. El cumplimiento de las condiciones a las que hace referencia el presente decreto será verificado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural en el marco de la aprobación del ante proyecto respectivo.

PARÁGRAFO 2. En casos excepcionales, cuando la modificación interior, ampliación y adecuación funcional requiera áreas de soporte logístico, servicios

complementarios para el funcionamiento del uso a desarrollar, estas podrán ser planteadas en sótanos y/o semisótanos construidos bajo el Inmueble de Interés Cultural, previo concepto y estudio estructural en detalle que garantice la estabilidad del mismo, en el marco de la solicitud de intervención ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. En todo caso, estos sótanos y/o semisótanos no contarán como piso para efectos del cálculo de la altura propuesta.

ARTÍCULO 11°. 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 deberá exigirse como alternativa de solución la de plantearse en un predio diferente o pagarse el 100% de la exigencia de estacionamientos al Fondo Compensatorio de Parquaderos a cargo del IDU.

Cuando se planteen en un predio diferente, éste deberá localizarse dentro de una distancia máxima de 500 metros lineales, medidos sobre el espacio público peatonal desde el acceso peatonal del predio hasta el punto del lindero más cercano del predio en el cual se pretende el traslado de los estacionamientos propuestos.

Los predios que requieran la implementación de instrumentos de planeamiento tales como planes parciales, planes especiales de manejo y protección, planes de implantación y planes de regularización y manejo, entre otros, definirán la forma de cumplimiento de las cuotas de estacionamientos en el correspondiente instrumento.

PARÁGRAFO. Cuando se planteen ampliaciones aisladas en inmuebles de interés cultural de propiedad de entidades públicas del ámbito distrital catalogados como de conservación integral o tipológica, sujetos a instrumento de planeación, los cupos de estacionamientos serán los definidos en el Estudio de Tránsito o estudio de demanda y atención de usuarios, según corresponda. Si la exigencia de estacionamientos en el estudio de tránsito es inferior a las establecidas en el Anexo n.º 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, no se exigirá el pago compensatorio al fondo de estacionamientos.

ARTÍCULO 12°. Subdivisión. La subdivisión de los inmuebles objeto de la presente reglamentación se permite:

- 12.1. En áreas no consolidadas mediante el desenglobe del área de protección, de que trata el artículo 8 del presente Decreto.
- 12.2. En caso de afectaciones viales o adquisiciones prediales por motivos de utilidad pública e interés social, de que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.
- 12.3. En los demás casos, conforme al estudio de valoración patrimonial y a la aprobación previa

del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, quien verificará que la intervención propuesta no afecta los valores que motivaron la declaratoria del Bien de Interés Cultural.

- 12.4. Cuando se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.
- 12.5. Cuando se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.

ARTÍCULO 13°. Propiedad horizontal. Los inmuebles sujetos a la presente reglamentación podrán someterse al régimen de propiedad horizontal, en donde las áreas libres, tales como patios, retrocesos, antejardines y aislamientos, deberán ser planteadas como zonas comunes.

ARTÍCULO 14°. Englobe. En los Inmuebles y en los Sectores de Interés Cultural se permite el englobe de predios sin requerir autorización alguna. En este caso, cada uno de los predios englobados conservará su régimen normativo vigente y le aplicarán, adicionalmente, los artículos 18 y 19 del presente decreto, para intervenciones en predios colindantes con Bienes de Interés Cultural.

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, y que estén identificados en la respectiva ficha de valoración individual.

CAPÍTULO III. INTERVENCIÓN EN LOS INMUEBLES DE RESTITUCIÓN

ARTÍCULO 15°. Intervenciones en predios de restitución parcial. Toda intervención en predios clasificados como de Restitución Parcial debe orientarse a la recuperación de las características originales de la edificación, y deberá estar acompañada del respectivo estudio de valoración que determinará los parámetros para su desarrollo. Una vez realizada la intervención, el inmueble puede ser reclasificado en la categoría de Conservación Tipológica, surtiendo los procedimientos y actuaciones establecidas para el efecto.

ARTÍCULO 16°. Intervenciones en predios de restitución total. Para la restitución total de edificaciones, se puede optar por una de las siguientes alternativas:

- 16.1. Aplicar la norma específica del sector, en sus aspectos volumétricos y de ocupación, tales como alturas, empates, aislamientos, retrocesos, sin que

la nueva construcción sobrepase el 50% del área construida que tenía la edificación desaparecida. El proyecto debe orientarse a mantener las características morfológicas del sector.

En este caso, el predio se mantiene dentro de la categoría de restitución y debe cumplir con la cuota de parqueos exigida por la norma urbanística vigente, con la alternativa de plantear sótanos.

- 16.2. La reconstrucción del inmueble se puede llevar a cabo, de conformidad con lo establecido en el artículo 381 del Decreto Distrital 190 de 2004 y sólo en casos excepcionales, cuando la documentación con que se cuente del inmueble así lo permita. En este caso, se pueden plantear solamente los estacionamientos previstos en la edificación original, bajo las condiciones que se establecen en el artículo 11 del presente Decreto. Una vez realizada la intervención del inmueble, puede ser reclasificado en la categoría de Conservación Tipológica, surtiendo los procedimientos y actuaciones establecidas para el efecto.

PARÁGRAFO. Dentro del trámite del proyecto que se presente para intervención del inmueble y que incluya su restitución total o parcial, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural evaluará el cambio de categoría del mismo para su respectiva aprobación, que será presentado a consideración y aprobación del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural. En este caso, podrá solicitarse, simultáneamente, la aprobación de las obras permitidas que corresponden a la categoría de conservación tipológica.

CAPÍTULO IV. USOS

ARTÍCULO 17°. Usos permitidos. Los usos en los predios ubicados en Sectores de Interés Cultural serán los establecidos en la reglamentación del sector normativo correspondiente.

Para los Inmuebles de Interés Cultural los usos se regirán por las siguientes normas:

- 17.1. Se adopta el cuadro de usos del Anexo No. 3 del Decreto Distrital 606 de 2001 para los Inmuebles de Interés Cultural, para aquellos casos en donde la reglamentación del sector no contemple usos para Inmuebles de Interés Cultural.

Los Inmuebles de Interés Cultural que se localicen fuera de los Sectores de Interés Cultural, podrán desarrollar, adicional a los usos establecidos en el cuadro de usos para Inmuebles de Interés Cultural de la UPZ, los usos del área de actividad donde se ubiquen conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial.

En Inmuebles de Interés Cultural localizados en sectores que no cuenten con ficha reglamentaria expedida bajo el marco normativo del Plan de Ordenamiento Territorial, se permitirán los usos del área de actividad definida en el Mapa No. 25 e indicados en los Cuadros Anexos 1 y 2 del Plan de Ordenamiento Territorial.

Los anteriores usos podrán desarrollarse en inmuebles en los que la tipología original responda o puede adaptarse a las necesidades del uso y que no causen impacto negativo al inmueble o al sector donde se localizan, lo cual será determinado y aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural dentro del proyecto que se presente para el efecto.

La adecuación funcional debe ser compatible y respetuosa de los valores protegidos del inmueble respectivo. Los Inmuebles de Interés Cultural pueden mantener el uso para el cual fue construido, aun cuando no se encuentre permitido en la ficha normativa de la Unidad de Planeamiento Zonal.

- 17.2. Los inmuebles con uso de vivienda pueden plantear un uso adicional como máximo, diferente al original, que se encuentre permitido por la norma vigente. Sin perjuicio de lo anterior, los Inmuebles de Interés Cultural que tienen locales en su diseño original, pueden mantener usos de comercio y servicios en los mismos.

17.3. No se permite la construcción ni el funcionamiento de parqueaderos, viveros, vallas, o usos temporales en los predios de Restitución.

- 17.4. Toda propuesta para cambio de uso de un Inmueble de Interés Cultural requiere de un anteproyecto de adecuación funcional aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, el cual deberá determinar la viabilidad de su funcionamiento, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la aplicación de las normas establecidas para intervenciones del presente Decreto y, que el uso propuesto no afecte negativamente el sector ni la conservación del inmueble.

CAPÍTULO V. PREDIOS COLINDANTES CON INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL

ARTÍCULO 18°. Predio colindante. Para efectos del presente Decreto, un predio colindante con un Bien de Interés Cultural, es aquel que comparte un lindero común lateral con éste.

Los predios colindantes con Bien(es) de Interés Cultural se rigen por las normas sobre usos y edificabilidad

establecidos por la norma específica del sector en que se localicen, con excepción de lo definido para ellos, de manera particular, en el presente Decreto.

Los predios que colinden con el lindero posterior de los Inmuebles de Interés Cultural se rigen por la norma del sector en que se localizan y su intervención no requiere aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. La excavación de sótanos o semisótanos en estos predios deben cumplir con la norma de aislamientos contemplados en el artículo 10 del presente Decreto, y se medirán desde el paramento del Inmueble de Interés Cultural.

Los predios cuyo lindero posterior colinda con el lindero lateral de un Bien de Interés Cultural se rigen por la norma del sector en que se localizan. La excavación de sótanos debe cumplir con lo descrito en el párrafo anterior, y no deberá generar culatas sobre el Inmueble de Interés Cultural.

ARTÍCULO 19°. Empates y aislamientos. En las edificaciones que se desarrollen en predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural se puede optar por el empate o el aislamiento de éstos.

Cuando el Inmueble de Interés Cultural tenga aislamientos sobre el lindero del inmueble colindante, la edificación colindante debe aislarse en una dimensión mínima de un quinto (1/5) de la altura propuesta, y en ningún caso, puede ser inferior a 5.00 metros.

Cuando el predio colindante no tenga más de 10.5 metros de frente, puede eliminar el aislamiento siempre que no supere la altura del Inmueble de Interés Cultural.

Cuando el Inmueble de Interés Cultural no tenga aislamiento en el lindero del inmueble que se pretende desarrollar, la nueva edificación puede aislarse en las dimensiones establecidas con anterioridad, o empatare de manera estricta con el Inmueble de Interés Cultural y, luego, aislarse mínimo un quinto (1/5) de la altura propuesta a partir del empate, sin sobrepasar la altura permitida en el sector normativo correspondiente. En ningún caso, la dimensión del aislamiento debe ser inferior a 5.00 metros.

PARÁGRAFO 1. En el empate estricto con Inmuebles de Interés Cultural debe existir coincidencia volumétrica de las dos edificaciones, respetando patios, vacíos, voladizos y retrocesos y no se generen culatas sobre éste.

PARÁGRAFO 2. Cuando las reglas aplicables del sector normativo donde se ubica el predio colindante con el Inmueble de Interés Cultural exijan aislamientos mayores a los estipulados en el presente artículo, se tomará el de mayor dimensión.

ARTÍCULO 20°. Paramento de construcción y aislamiento posterior. Los inmuebles colindantes que se empaten con el Bien de Interés Cultural deben adoptar el paramento y el aislamiento posterior de éste, en una dimensión mínima de 3.00 m en ambos planos de fachada y luego plantear las dimensiones de antejardín y aislamiento posterior exigidas por la norma del sector correspondiente.

En caso que el inmueble colindante se aisle del Inmueble de Interés Cultural podrá adoptar el paramento y aislamiento posterior establecidos por la norma del sector, en todo el plano de las fachadas. En casos especiales, se adoptarán las siguientes dimensiones:

20.1. En predios que colinden lateralmente con un Bien de Interés Cultural que tenga menor dimensión del antejardín reglamentado por la norma del sector, se debe prever empate con la dimensión del antejardín del Bien de Interés Cultural en una longitud de fachada no mayor a tres (3) metros, a partir de la cual se contemplará el antejardín reglamentario.

20.2. En predios que colinden lateralmente con un Bien de Interés Cultural que tenga mayor dimensión de antejardín que el reglamentado por la norma del sector, se debe prever empate con la dimensión del antejardín del Bien de Interés Cultural en una longitud de fachada no menor a tres (3) metros, a partir de la cual se contemplará el antejardín reglamentario.

20.3. En predios que por el mismo costado de manzana, colinden lateralmente en ambos lados con Bienes de Interés Cultural y que tengan dimensiones diferentes de antejardín a las definidas en la ficha reglamentaria, se debe prever el antejardín de mayor dimensión de los Bienes de Interés Cultural y solucionar el empate con el de menor dimensión en una longitud de fachada no mayor a tres (3) metros. Para la mayor dimensión, no se tendrán en cuenta los Bienes de Interés Cultural que presenten antejardines con una dimensión superior a cinco (5) metros.

En caso que el inmueble colindante se aisle del Inmueble de Interés Cultural, podrá adoptar el paramento y aislamiento posterior establecidos por la norma del sector, en todo el plano de las fachadas.

ARTÍCULO 21°. Patios. Los patios de los inmuebles colindantes que se empaten con los Inmuebles de Interés Cultural deben coincidir con los de éstos últimos, sin generar culatas respecto del Inmueble de Interés Cultural y en las dimensiones mínimas que defina la norma del sector respectivo.

ARTÍCULO 22°. Voladizos. Se permiten de acuerdo con las exigencias establecidas en el sector normativo respectivo, siempre y cuando la nueva edificación se encuentre aislada del Inmueble de Interés Cultural. Se permite también cuando el Inmueble de Interés Cultural tenga voladizo, en cuyo caso el voladizo de la nueva edificación debe adoptar la misma altura y dimensión, sin generar culatas, siempre y cuando el sector normativo lo permita.

ARTÍCULO 23°. Culatas. Toda culata que se genere contra un Inmueble de Interés Cultural debe tratarse con el mismo material de la fachada.

ARTÍCULO 24°. Semisótano y sótano. Se permite la excavación de sótanos y semisótanos, según lo establecido en la norma del sector, con las distancias mínimas contempladas en el artículo 10 del presente decreto, y se tomarán desde el paramento del Inmueble de Interés Cultural.

ARTÍCULO 25°. Normas supletorias. Para todos los demás aspectos normativos no previstos en la presente reglamentación, los predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural se rigen por lo establecido en la norma del sector correspondiente.

ARTÍCULO 26°. Antenas de telecomunicaciones. La instalación de antenas de telecomunicaciones y/o estaciones radioeléctricas en inmuebles colindantes con Inmuebles de Interés Cultural, podrá realizarse siempre que se cumpla con las condiciones de mimetización definidas en el Decreto Distrital 397 de 2017 o el que lo modifique, derogue o sustituya, sin perjuicio de la demás normativa establecida por el gobierno nacional y/o distrital sobre el tema.

CAPÍTULO VI. PROCEDIMIENTOS

ARTÍCULO 27°. Intervenciones. Todo tipo de obra propuesta 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.

Las intervenciones mínimas y las reparaciones locativas se regirán de acuerdo con la reglamentación del Gobierno Nacional y las reglamentaciones internas que para el efecto expida el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. Dichas aprobaciones no incluyen el cambio de uso.

Las intervenciones correspondientes a obra nueva, demolición total, ampliaciones y reforzamientos estructurales en predios colindantes con los Inmuebles de Interés Cultural del ámbito distrital requieren aprobación previa del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, y serán evaluadas con relación a la volumetría, aislamientos y empates con el predio de conservación, con excepción de los reforzamientos estructurales, en los cuales únicamente se revisará que la cimentación propuesta soportada por el estudio de suelos no afecte al Inmueble de Interés Cultural colindante.

Las intervenciones en Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional, sus predios colindantes y zonas de influencia son de competencia del Ministerio de Cultura y deberán ajustarse a lo dispuesto en la Ley 1185 de 2008, el Decreto Nacional 1080 de 2015 o la norma que los modifique, adicione o sustituya. Las intervenciones de los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital que se localicen en el área de influencia o colinden con Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional deberán contar con la aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

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.

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

29.1. Los titulares de los anteproyectos de intervención para Inmuebles de Interés Cultural y/o sus colindantes que se encuentren en estudio por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, tendrán derecho a que su aprobación así como la licencia de construcción respectiva se les conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación del anteproyecto. En este evento, la radicación en legal y debida forma de la solicitud de la licencia de construcción se deberá hacer en un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la aprobación del anteproyecto, salvo que el interesado manifieste de manera expresa y escrita su voluntad de acogerse a las normas generales y específicas del presente Decreto.

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.

29.3. Los instrumentos de planeación adelantados ante la Secretaría Distrital de Planeación, iniciados con base en las disposiciones previas al presente decreto, se adelantarán según las normas vigentes al momento de su radicación, salvo manifestación expresa del titular de acogerse a las nuevas normas.

ARTÍCULO 30º Vigencia y derogatoria. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital, deroga los Decretos Distritales 606 de 2001 y 396 de 2003, así como las demás disposiciones que le sean contrarias.

Se incorporan a la presente reglamentación el Anexo n.º 1 con sus correspondientes modificaciones y el Anexo no.º 3 del Decreto Distrital 606 de 2001, así como aquellos bienes de interés cultural que han sido declarados como tales por Decretos del Alcalde Mayor de Bogotá o mediante resoluciones de la Secretaría Distrital de Planeación o la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte.

El presente Decreto deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra en los términos del artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

**Dado en Bogotá, D.C., a los veintiocho (28) días
del mes de septiembre de dos mil dieciocho
(2018).**

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.

ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación