

## DECRETO 327 DE 1992

(Mayo 29)

[Derogado por el art. 31, Decreto Distrital 215 de 1997](#)

**Por medio del cual se reglamenta y asigna el tratamiento especial de Conservación Arquitectónica localizado en el área urbana de Distrito Capital y se definen las normas específicas para su manejo.**

**LA ALCALDESA MAYOR ENCARGADA DE SANTA FE DE BOGOTÁ  
DISTRITO CAPITAL.**

**En ejercicio de las facultades conferidas por la ley 49 de 1987, artículo 5, numeral 2 y en especial de las conferidas por el Acuerdo 6 de 1990 y  
CONSIDERANDO**

Que dentro de las poéticas centrales de desarrollo urbano el Acuerdo 6 de 1990 establece entre otras: La creación, producción, conformación, incorporación, regulación, conservación, rehabilitación, amoblamiento, dotación, restitución, recuperación, administración, mantenimiento y aprovechamiento del espacio público, así como también la conservación de determinadas edificaciones, zonas o conjuntos de edificios y su entorno, u obras de cualquier tipo o época, con el fin de garantizar la permanencia y recuperación de los valores históricos, urbanísticos, arquitectónicos, ambientales, artísticos, culturales, económicos sociales y de identidad urbana de la ciudad.

Que el tratamiento especial de Conservación según lo establece el Acuerdo 6 de 1990 está comprendido en el primer nivel de zonificación y sus normas prevalecen sobre aquellas que regulan aspectos propios de los dos niveles inferiores con el fin de preservar los valores de la estructura urbana.

Que el tratamiento Especial de Conservación está integrado por cuatro categorías que son: Conservación Histórica, Conservación Urbanística, Conservación Arquitectónica y Conservación Artística y que cada una de éstas debe ser reglamentada mediante la adopción de normas específicas.

Que el primer nivel de zonificación comprende entre otros, la preservación del uso público y en general la conservación, y utilización del espacio público, y la conservación histórica, urbanística, arquitectónica y artística en el Distrito Capital. En este sentido se establece como una de sus formas, la zonificación para el manejo del patrimonio cultural de la ciudad y la protección de sus valores históricos urbanísticos, arquitectónicos, ambientales, artísticos y culturales, fomentando aquellos usos e intensidades que sean compatibles con la preservación de los valores mencionados y la exclusión o restricción de aquellos que los amenacen o pongan en peligro.

Que por Espacio Público se entiende el conjunto de inmuebles públicos, y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados

por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas, que trascienden por tanto, los límites de los intereses privados de los habitantes. La defensa, preservación y generación de espacio público prevalece sobre la reglamentación específica de los tratamientos, por encontrarse en el primer nivel de zonificación.

Que El Acuerdo 6 de 1990, otorga un especial interés al concepto de viabilidad de las estructuras, como directriz permanente para la preservación de los valores de la estructura urbana. Dicha viabilidad se refiere a la aptitud de una urbanización, predio, inmueble, o de las estructuras en general para el funcionamiento de un uso permitido.

Que el tratamiento especial de conservación cumple su finalidad con la adopción de normas específicas, que regulen adecuadamente el desenvolvimiento de las actividades urbanas, el desarrollo y actualización de áreas que poseen valores y estructuras tuteladas por las normas generales de los niveles 1 y 2 de zonificación.

Que los Monumentos Nacionales están bajo la tutela protectora del Consejo de Monumentos Nacionales, conforme a la Ley 163/59, sus decretos reglamentarios o los que la modifiquen o complementen y demás disposiciones sobre la materia.

Que según lo establecido en el artículo 157 del Acuerdo 6 de 1990, el Tratamiento Especial de Conservación se aplica a los inmuebles individuales que constituyen documentos representativos del desarrollo urbanístico a ciertos importantes en el campo de la creación arquitectónica y de una determinada época de la ciudad y que aportan formas valiosas de arquitectura para la consolidación de la identidad urbana de la ciudad y el enriquecimiento de su estructura y que por ser singulares, irrepetibles e irremplazables se debe garantizar su mantenimiento y su integración con el entorno.

Que igualmente el Acuerdo 6 de 1990 establece, que a las edificaciones definidas de Conservación Arquitectónica les deben ser asignados los usos a cada uno de los inmuebles o a parte de ellos.

Que la Conservación Arquitectónica es la acción tendiente a preservar y mantener elementos individuales de la estructura urbana, referidos a inmuebles, o partes de ellos y que por su capacidad testimonial o documental, sus valores arquitectónicos, tipológicos morfológicos, o culturales, merecen ser protegidos, garantizando su existencia al tiempo que se promueva y facilite su mejoramiento y adecuación sin que ello implique su estancamiento o la destrucción de los valores protegidos.

Que la Junta de Protección del Patrimonio Urbano en su sesión del día 7 de mayo de 1992 emitió concepto favorable sobre la presente reglamentación.

Que la Junta de Planeación Distrital en su Sesión del día 22 de mayo de 1992, emitió concepto favorable sobre la presente Reglamentación.

## **DECRETA**

### **TITULO I**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.** Se expide la presente normativa como decreto reglamentario del Acuerdo 6 de 1990 para el Tratamiento Especial de Conservación Arquitectónica.

#### **CAPITULO I - DEFINICIONES**

**ARTÍCULO 2** Para la correcta interpretación de las normas contenidas en el presente decreto, se adoptan las siguientes definiciones:

**ABARDILLA:** Coronación o remate para la protección de un muro, con un saledizo a ambos lados del parámetro.

**ADECUACIÓN:** Es la obra tendiente a hacer viable una estructura para un determinado uso, sea éste el original u otro compatible o complementario, garantizando la permanencia del inmueble original, el mantenimiento de sus características tipológicas, morfológicas, y estructurales, sus valores arquitectónicos, índices de ocupación y demás elementos originales ya sea porque lo exige la autoridad o porque lo requiera el interesado.

**ADOQUÍN:** Pieza fabricada en serie empleada como pavimento o empedrado, puede ser de piedra labrada en forma de prisma rectangular o poligonal.

**AFECTACIÓN:** Se entiende por afectación toda restricción impuesta por el Distrito Capital de Bogotá que limite o impida la obtención de licencias distritales de urbanismo, de parcelación, de construcción, adecuación, ampliación, modificación o de funcionamiento de que trata el Artículo 63 de la Ley 9 de 1989, por causa de una obra pública o por protección ambiental con arreglo a lo establecido por el Artículo 37 de la citada Ley.

**AISLAMIENTO:** Distancia horizontal libre, comprendida entre el lindero y el parámetro de la construcción. El aislamiento puede ser lateral, posterior o anterior, dependiendo de la distancia que salva el parámetro con respecto al lindero respectivo.

**ALERO:** Parte de la cubierta que sobresale del plano de la fachada, sostenida generalmente por canes o canecillos.

**ALTURA BÁSICA:** Es la altura permitida en un área o sector de la ciudad.

**ALTURA DE EXCEPCIÓN:** Es la altura inferior o superior a la altura básica que por motivos de excepción permitan las normas urbanísticas específicas en cada sector de la ciudad.

**ALTURA REGLAMENTARIA O DE EDIFICACIÓN:** Es el número de pisos permitidos para el desarrollo de una edificación manteniendo en forma constante sobre el nivel natural del terreno.

**AMOBILIAMIENTO URBANO:** Conjunto de elementos que hacen parte del espacio público como bancas, postes de alumbrado, señalizaciones, teléfonos públicos, buzones, canecas y fuentes.

**AMPLIACIÓN:** Se entiende por ampliación todo incremento del área construida así se trate de la simple construcción de un techo, como cobertura de azoteas o zonas duras, sin que ello impliquen la alteración o modificación de sus características tipológicas, morfológicas, volumétricas, arquitectónicas y estructurales originales.

**ANASTILOSI:** Reconstrucción en estilo a partir de las piezas encontradas en la misma construcción.

**ANTEJARDINES:** Se denomina genéricamente antejardín el área situada entre las fachadas exteriores de la edificación y el límite del predio contra una vía, definido en la demarcación del espacio público.

**ARCADA:** Columnata que soporta una serie de arcos que, generalmente, conforman un espacio público.

**ÁREA CONSTRUIDA:** Es la parte edificada dentro de las áreas urbanizadas o en proceso de desarrollo y corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

**ÁREAS DE ACTIVIDAD:** Son las divisiones de las Áreas Urbanas del Distrito Capital, para efectos de asignación de usos y demás reglamentaciones urbanísticas. Las áreas urbanas se dividen en Áreas de Actividad Múltiple y Áreas de Actividad Especializada. Estas últimas se dividen a su vez en zonas residenciales, zonas industriales y zonas cívicas o institucionales.

**ÁREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA:** Son aquellas que presentan un uso predominante que las caracterizan, y a partir del cual se establecen las características y restricciones de los otros usos permitidos en el área.

**ÁREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE:** Las áreas de actividad múltiple son aquellas que por su localización estratégica dentro de la ciudad y por las características adquiridas a través del proceso de formación y consolidación de sus estructuras, constituyen sectores de atracción de la actividad ciudadana. Por lo tanto muestran tendencia a la mezcla de sus usos urbanos y a la intensificación de algunos de ellos, especialmente los comerciales.

**ÁREAS DE COPROPIEDAD:** Son aquellas áreas o bienes destinados a servicio común de los diferentes propietarios de un inmueble, sometido al régimen de propiedad horizontal. Mientras conserven este carácter son inviolables e indivisibles, separadamente de los bienes privados.

**ÁREAS DESARROLLADAS:** Son los terrenos urbanizados o en proceso de urbanización, edificados o no.

**ATRIO:** Altozano, andén o plazoleta que está frente a las iglesias y conventos.

**AZOTEA:** Es la cubierta horizontal de una edificación dispuesta para poder caminar sobre ella.

**BACÓN:** Parte de un inmueble que sobresale del plano de la fachada y que está protegido por un antepecho, una barandilla o una balaustrada.

**BIENES CULTURALES URBANOS:** Son los componentes, elementos e inmuebles de una ciudad, que permiten o facilitan las actividades y comportamientos de una sociedad, acorde a sus creencias, expectativas, ideológicas y normas, posibilitando a una comunidad, vivir complementariamente con sus costumbres y patrones de comportamiento, proporcionando a sus miembros un sentido de identidad y pertenencia mereciendo ser conservados aquellos inmuebles que los contengan dada su excepcionalidad.

**BORDA:** Muro que limita el espacio público y la propiedad privada.

**CALA:** Rompimiento en una pared para reconocer sus elementos constitutivos y su espesor.

**CAN:** cabeza de viga del techo que carga en el muro y sobresale al exterior para sostener la corona de la cornisa, conformando el alero.

**CANECILLO:** Madero en voladizo que soportan un alero o un bacón.

En ocasiones son labrados.

**CENEFA:** Dibujo de ornamentación con base en elementos reiterativos, colocado a lo largo de los muros, pavimentos y techos.

**CERRAMIENTO:** Muro, tabique o reja con que se define el plano del parámetro de un predio o sus linderos.

**CLAUSTRO:** Galería que rodea el patio central de un inmueble.

**COMPOSICIÓN GENERAL:** Parámetros generales de diseño de una edificación.

**CONJUNTO O AGRUPACIÓN:** Es el desarrollo conformado por varias edificaciones construidas por unidades de un mismo o diferentes usos que comparten además de las estructuras las áreas comunales privadas de cada edificación, o sea las de un propio régimen de comunidad, zonas o servicios comunes a toda la agrupación o conjunto, como vías privadas, zonas de estacionamiento, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, etc.

**CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN PERMANENTE:** Son aquellas construcciones que para efectos de la aplicación de la norma específica, deben ser consideradas como estables, y que presentan una o varias de las siguientes situaciones:

- Edificaciones sometidas al tratamiento de conservación histórica, arquitectónica y edificaciones no demolibles de la conservación urbanística.
- Conjuntos o agrupaciones.
- .Edificaciones institucionales especializadas.

**CONSERVACIÓN:** Es la acción tendiente a preservar y mantener partes y componentes de la ciudad, y la forma como éstos se articulan, referidos a su estructura urbana, inmuebles, el espacio público y privado tanto sus elementos puntuales como de conjunto, posibilitando integrar sus valores a los requerimientos de la dinámica urbana y garantizar su permanencia en su estado físico actual, por constituir bienes culturales urbanos, patrimonio colectivo de los habitantes, y valores y símbolos de la sociedad.

**CONSERVACIÓN ARTÍSTICA:** Es la acción tendiente a preservar y proteger aquellas manifestaciones artísticas presentes en inmuebles o espacios públicos que las contengan.

**CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA:** Es la acción tendiente a preservar y mantener elementos individuales de la estructura urbana los cuales se refieren a inmuebles, estructuras, manzanas o costados de estas que por su capacidad testimonial o documental, sus valores arquitectónicos, tipológicos, morfológicos, estructurales o culturales, referidos a su estilo arquitectónico, su uso organizacional, forma, técnica, singularidad, representatividad y significado, deben protegerse garantizando su permanencia.

**CONSERVACIÓN HISTÓRICA:** Es la acción tendiente a preservar y mantener conjuntos urbanos e inmuebles individuales que constituyen elementos de la estructura urbana, y que por sus valores históricos, testimoniales, arquitectónicos o documentales hacen parte del patrimonio de la ciudad. Sobre ellos prevalece el interés histórico existente, dada su evolución y permanencia en el tiempo, sus connotaciones de carácter fundacional, o la correspondencia a escenarios particularmente evocadores de épocas pasadas, por ser testigos de hechos históricos, épicos de trascendencia nacional, o por ser constitutivos de importantes aciertos en el campo de la creación arquitectónica o artística.

**CONSERVACIÓN URBANÍSTICA:** es la acción tendiente a preservar y mantener partes de la ciudad que durante su existencia han mantenido calidades urbano- ambientales, al tiempo que sus estructuras originales tienen valores arquitectónicos, tipológicos o que presentan valores como conjunto urbano y que han presentado estabilidad ante los procesos de transformación.

**CONSOLIDACIÓN:** Acciones de carácter inmediato con el fin de contrarrestar el deterioro de los componentes estructurales o formales de un inmueble,

ocasionado por la acción del tiempo, o por la acción e intervención del hombre o la naturaleza.

**CULATA:** Es el muro sin vista de una edificación que colinda lateral o posteriormente con propiedades vecinas.

**DEMARCACIÓN:** Es la fijación por parte de la Administración Distrital de la línea que delimitan la propiedad privada de las zonas de uso público y de las demás determinantes y condiciones que afectan el predio.

**DEMARCACIÓN DEL PATRIMONIO DE USO PÚBLICO:** Es la fijación de la línea que determina el límite entre un lote de uso privado y los bienes de uso público.

**DEMARCACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO:** Es la fijación de la línea que determina el límite del espacio público.

**DESARROLLOS EN SERIE:** Entiéndase por desarrollos en serie las urbanizaciones cuyo proceso de construcción de inmuebles en su totalidad o por etapas se ha llevado a cabo a gran escala guardando una total similitud en su conjunto y en los cuales los predios no comparten entre sí ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

**EJES DE TRATAMIENTOS:** Corresponden a vías arterias del plan vial o vías locales principales que atraviesan áreas o zonas de actividad y que independiente de ser o no límites entre ellas, o entre sectores diferenciados de un mismo tratamiento, requieren de un manejo propio, ya sea para consolidarlas como ejes de actividad dentro del sector, ya para preservarlas como corredores de Circulación metropolitana.

**EMPATES:** Es la armónica integración de los parámetros, voladizos planos de fachadas u otras cubiertas de una edificación con edificaciones contiguas de carácter permanente.

**EMPEDRADO:** Pavimento de piedras. El empedrado ciclópeo se usa para la pavimentación de las calles y el empedrado de canto rodado se utiliza para cubrir las superficies de alares, patios y zaguanes, en éste se utilizan piedras de río de menor tamaño que las utilizadas en el empedrado ciclópeo.

**ENLADRILLADO:** Cubrimiento de superficies con pavimento de ladrillo.

**ENLOSADO:** Pavimento de losas de piedra.

**ESPACIO PÚBLICO:** Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o aceptación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses privados de los habitantes.

**ESTACIONAMIENTO DE SERVICIO AL PÚBLICO:** Son los estacionamientos de visitantes de los inmuebles residenciales y los destinados a los usuarios de los establecimientos comerciales o de servicios profesionales, administrativos, o institucionales ubicados en un sitio de fácil acceso al público.

**ESTACIONAMIENTO DE USO DE DETERMINADO USUARIO O PROPIETARIO:** Son los estacionamientos privados contemplados como anexidades de las unidades residenciales y los de uso privado de los complejos comerciales, industriales e institucionales.

**ESTACIONAMIENTO EN BAHÍA:** Es el lugar público destinado al aparcamiento temporal del vehículo en áreas de espacio público.

**ESTRUCTURA DEL ESPACIO PRIVADO:** Sistema formal y funcional de interacción entre componentes urbano- arquitectónicos, referidos a inmuebles y el conjunto de ellos, sus usos, tenencia, modos de ocupación y formas de las estructuras.

**ESTRUCTURA DEL ESPACIO PÚBLICO:** Sistema formal y funcional de interacción entre componentes urbano- arquitectónicos y los cuales se refieren a usos, tenencia, modos de ocupación y formas de las estructuras, y su articulación con los sistemas verdes, peatonal y vehicular. Su uso pertenece a todos los habitantes de la ciudad.

**GABINETE:** Mirador, ventana o balcón, generalmente con celosía de madera.

**IDONEIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA Y OBRAS DEL SISTEMA VIAL LOCAL:** Es la aptitud de la Malla Vial Arterial o Local, y de las redes de servicios públicos de un sector de la ciudad, para soportar determinados usos e intensidades de usos y la localización de los respectivos establecimientos, de manera tal que pueden desarrollarse normalmente sin sobrepasar densidades o niveles de saturación.

**IDONEIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO:** La idoneidad del espacio público se define como la capacidad y calidad de los elementos urbanos, o en un sector de ésta, para el uso y desarrollo de las actividades colectivas de los ciudadanos.

**IMPACTO:** modificación y alteración positiva o negativa, de los valores arquitectónicos, urbanísticos, ambientales, históricos o culturales de la ciudad, ocasionada por la acción e intervención del hombre o de la naturaleza, a nivel del ambiente natural, urbanístico, o arquitectónico, del ambiente cultural, o del medio social.

**LEGALIZACIÓN:** Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas encaminadas a reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, a dar la aprobación a los planos correspondientes y a expedir la reglamentación respectiva.

**LIBERACIÓN:** Acción tendiente a remover adiciones realizadas sobre inmuebles y que ocultan valores sustanciales de la tipología, del repertorio formal, distorsionándole o que afectan la estabilidad estructural de materiales y espacios que lo conforman.

**LINDERO:** Es la línea común que separa dos (2) predios de diferente o igual propiedad.

**LÍNEA DE DEMARCACIÓN:**

Es el lindero entre un predio de propiedad privada o igual propiedad.

**MANTENIMIENTO:** Es la acción tendiente a la recuperación y protección de los elementos y valores existentes en un inmueble sin que ello implique alguna alteración de sus características formales y funcionales.

**MATERIALES COMPATIBLES:** Son aquellos materiales de construcción que presentan un comportamiento físico y químico afín con los materiales originales de una edificación.

**MEJORAMIENTO:** es el incremento de la calidad urbanística, ambiental o Arquitectónica, en inmuebles, estructuras y espacios urbanos de la ciudad.

**MODIFICACIÓN EXTERNA:** Son los cambios introducidos a una edificación en cualquiera de sus fachadas o elementos arquitectónicos.

**MODIFICACIÓN INTERNA:** Son los cambios introducidos en el interior de una edificación, sin incrementar el área construida con el fin de aumentar la Densidad Predial o la de Unidades Habitacionales o la de Unidades de Uso o usos para los cuales esté destinado un edificio o conjunto de edificios, manteniendo sus características tipológicas, morfológicas, volumétricas, arquitectónicas y estructurales originales.

**NIVEL CERO:** Punto más bajo de un predio sobre la vía a partir del cual se mide la altura de una construcción nueva o una ampliación, en caso de predios con varios frentes, la demarcación fijará el nivel cero correspondiente.

**NIVEL DE EMPATE:** Es el plano que permite emparejar o igualar los elementos volumétricos con la construcción contigua de carácter permanente.

**OBRA NUEVA:** Es la construcción de una nueva edificación, en un lote edificable, para el cual es posible obtener licencia de construcción.

**PAÑETE:** Revestimiento de las paredes.

**PARÁMETRO:** Plano vertical que delimita la fachada de un inmueble sobre un área pública o privada.

**PARÁMETRO DE CONSTRUCCIÓN:** Es el plano vertical que limita el avance máximo de la fachada de una edificación contra un espacio público o privado.

**PATIO:** Espacio descubierto delimitado por paredes o galerías.

**PATRIMONIO:** Herencia cultural. Se aplica a la valoración de la herencia urbanística, arquitectónica, histórica y artística.

**PORTALES:** Pórtico cubierto dispuesto sobre la fachada y en la planta baja de un inmueble a manera de galería, soportando por pilares, columnas o arquerías.

**PRESERVACIÓN:** Es el conjunto de políticas y medidas destinadas a mantener las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos de desarrollo urbano, protegiendo la estructura urbana y sus inmuebles, de aquellas transformaciones que impliquen el deterioro, y la destrucción o desaparición de los valores arquitectónicos urbanísticos, ambientales, históricos, artísticos y culturales de la ciudad.

**PREVENCIÓN:** Es el conjunto de disposiciones anticipadas orientadas a proteger y a evitar el deterioro de los valores arquitectónicos, urbanístico ambientales, históricos, artísticos y culturales de la ciudad.

**PROTECCIÓN:** Es el conjunto de medidas orientadas a controlar el deterioro en inmuebles y estructuras, de los valores arquitectónicos, urbanísticos ambientales, históricos, artísticos y culturales, al tiempo que éstas propenden por su mejoramiento.

**RECONSTRUCCIÓN:** Es la acción tendiente a rehacer total o parcialmente la estructura del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de la misma construcción o en documentos gráficos, fotográficos o de archivo.

**REINTEGRACIÓN:** Es la acción tendiente a rehacer total o parcialmente la estructura del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de la misma construcción o en documentos gráficos, fotográficos o de archivo.

**REINTEGRACIÓN:** Es la acción tendiente a restituir los elementos originales que el inmueble ha perdido y que en consecuencia ha alterado la unidad formal del edificio o parte del mismo.

**REMATE:** Ornamento esculpido, moldeado o construido con el fin de coronar una edificación o uno de sus elementos.

**REPARACIONES LOCATIVAS:** Acción de Sustitución, mejoramiento o ampliación de tuberías de suministro, drenaje o instalaciones eléctricas por taponamiento, obsolescencia, fracturas, y otros. Para ello deben conservarse pañetes, muros, pisos y demás elementos y materiales, debiendo ser restituidos o restaurados.

**RESTAURACIÓN:** Es la acción que busca revelar los valores estéticos e históricos de un bien inmueble fundamentada en el respeto hacia sus elementos antiguos y partes auténticas conservando su uso original o asignándole otro que respete su estructura formal y espacial.

**RETROCESO:** Es el área situada entre la fachada exterior de una edificación y la línea de demarcación contra zonas de uso público diferentes a las vías tales como parques, rondas de ríos, etc.

**SARDINEL:** Elemento de material durable, cuyo borde separa la calzada del andén o del separador de una vía.

**SUBDIVISIÓN:** es la acción tendiente a intervenir en un inmueble existente, con el fin de adecuarlo mediante el aumento de unidades de un determinado uso, conservando su estructura original, sin destruir las características tipológicas, arquitectónicas, morfológicas, estructurales, sus valores arquitectónicos y demás elementos de acabados o decorativos, asegurando la conservación y permanencia de los valores existentes.

**TIPOLOGÍA:** Entiéndase por tipología de la edificación, las características formales originales de la construcción según la función y uso específico, para la cual fue inicialmente construida.

**TRAMO FRONTERO:** Crujía (o crujías) de un inmueble con frente a la calle, incluyendo los espacios y elementos que lo conforman (vanos, carpintería, molduras), incluido el muro de paramento el cerramiento del patio y sus circulaciones.

**TEJADILLO:** Tejado pequeño en una sola pendiente, adosado a un muro.

**USO:** Es la destinación que se le da a los elementos materiales de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas.

**USO PERMITIDO:** Es el tipo de utilización asignado a un sector de la ciudad, a un tercero, a una edificación, a un inmueble o conjunto de inmuebles o a parte de éstos, por las reglamentaciones urbanísticas.

**USO PRINCIPAL:** Es el señalado como uso predominante, que determina el carácter asignado a áreas o zonas de actividad especializada y pueden aparecer, sin restricciones especiales en cuanto a intensidad o variación.

**USO COMPATIBLES:** Son aquellos no requeridos para el buen funcionamiento de los usos principales, que pueden desarrollarse en área o zona de actividad, siempre y cuando puedan controlarse los impactos negativos que puedan producir.

**USOS COMPLEMENTARIOS:** Son usos complementarios:

a. Los indispensables como factor de soporte y consolidación de las actividades inherentes a las de uso predominante.

b. Los que sin constituir factor de soporte y consolidación de las actividades inherentes al uso predominante, contribuyen al mejor funcionamiento de los usos principales de un área de actividad especializada por cuanto suplen demandas funcionales o económicas generadas por dichos usos.

**VALORES TESTIMONIALES:** Son aquellos valores asociados a eventos políticos, sociales, religiosos del desarrollo urbano de la ciudad o de otra índole, que hacen parte de la historia de la ciudad.

**VALORES TIPOLOGICOS:** Son aquellos elementos de la estructura urbana y edificaciones, que permiten leer un momento dado de la historia del desarrollo urbano, que definen diferentes categorías de edificaciones en función de su estructura original y las relaciones entre ellos y el contexto urbano en que se insertan. Los valores tipológicos se refieren al conjunto de predios e inmuebles homogéneos que pueden llegar a constituir conjuntos de manzanas o cuadras susceptibles de ser discriminadas por su tamaño, por su representatividad o por su rol estructurante a nivel de la ciudad, a la tipología de la edificación en conjuntos monumentales, hechos urbanos colectivos o viviendas, con respecto a su preeminencia frente a otras formas de ocupación.

**VERJA:** Enrejado que sirve de puerta, ventana o cerca de una edificación o un predio.

**VIABILIDAD DE LA ESTRUCTURA:** Es el conjunto de condiciones físicas de un inmueble o edificación que permiten su adecuación funcional a un uso determinado.

**VIVIENDA BIFAMILIAR O TRIFAMILIAR:** Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por dos o tres unidades prediales que comparten en común y pro indiviso la propiedad de terreno, así como elementos de la edificación u áreas de acceso y aislamientos y cuentan con reglamentos de propiedad horizontal o de copropiedad.

**VIVIENDA COMPARTIDA:** Está constituida por edificaciones que albergan espacios aptos como unidades de vivienda, que no están segregados predialmente ni sometidos a régimen de propiedad horizontal o de copropiedad, a pesar de compartir áreas y servicios.

**VIVIENDA MULTIFAMILIAR:** Corresponde a edificaciones residenciales desarrolladas sobre un lote de terreno que comprende más de tres (3) unidades prediales independientes, generalmente en edificios de varios pisos. Este tipo de edificación prevé áreas y servicios comunales cuya propiedad y utilización privadas se definen en reglamentos de propiedad horizontal.

**VIVIENDA UNIFAMILIAR:** Corresponde al Desarrollo Residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

**VOLADIZO:** Saliente sobre el parámetro de la planta baja, a través del cual se amplía el área de cualquiera de las plantas superiores.

**VOLUMETRÍA:** Elementos que conforman el espacio ocupado de un inmueble, como los voladizos, antejardines, aislamientos, semisótanos, y paramentaciones.

**ZAGUÁN:** Espacio cubierto que sirve de vestíbulo en la entrada de una casa:

**ZÓCALO:** Basamento ornamental, pintado o en relieve, de los inmuebles.

## **CAPITULO II ÁMBITO DE APLICACIÓN**

**ARTÍCULO 3** El Tratamiento Especial de Conservación Arquitectónica se aplica a inmuebles individuales o conjuntos de éstos, manzanas o acostados de éstas, localizados en el área urbana del Distrito Capital, con el fin de mantener y proteger sus valores arquitectónicos testimoniales, tipológicos, ambientales, artísticos y culturales.

**ARTÍCULO 4** Los inmuebles sometidos al Tratamiento de Conservación Arquitectónica, están clasificados así:

A. Monumentos Nacionales.

B. Edificaciones de Conservación Arquitectónica.

**ARTÍCULO 5** La clasificación establecida en el artículo anterior, se define de la siguiente manera:

A. MONUMENTOS NACIONALES: A esta categoría pertenecen los inmuebles declarados Monumentos Nacionales, a los inscritos como parte del patrimonio histórico y artístico de la Nación y a los propuestos para declaratoria de monumento nacional, según clasificación establecida por el Instituto Colombiano de Cultura – Colcultura, definidos como tal a la publicación del presente Decreto, y aquellos que sean incluidos en la clasificación referida en el futuro. Esta declaratoria cubre los inmuebles que se encuentran localizados fuera del área delimitada por el perímetro Histórico de la ciudad.

A. Por lo tanto el presente Decreto asigna el Tratamiento de Conservación Arquitectónica a los inmuebles referidos en el presente Artículo y listados a continuación:

### **DECLARADOS MONUMENTOS NACIONALES**

1. Biblioteca Nacional (Calle 24 No. 5-20/60/80/) Decreto 287 del 24 de febrero de 1975

2. Casa de Montes "La Milagrosa"(Cra. 38 No. 19-29 sur)

3. Cementerio Central parte principal (Cra. 20 No. 24-86)

4. Edificio donde funcionó el Colegio Distrital "La Merced"

(Calle 15 entre Cra. 13 y 14)

Decreto 2858 del 26 de noviembre de 1984

5. Edificio Gun Club (Calle 16 No. 7-16)

Resolución 003 del 12 de marzo de 1982

Decreto 2390 del 26 de septiembre de 1984

7. Edificio Medina (Cra. 6 No. 16-18)

Resolución 001A del 2 de enero de 1980

Resolución 004 del 9 de mayo de 1980

Resolución 012 del 7 de mayo de 1981

Decreto 3003 del 10 de diciembre de 1984

8. Edificio Samper Brush (Av. Jiménez No. 10-58)

Resolución 003 del 12 de marzo de 1982

Decreto 2390 del 26 de septiembre de 1984

9. El Gimnasio Moderno (Cra. 9 No. 74-99)

Resolución 005 del 14 de noviembre de 1984

Decreto 1133 del 24 de abril de 1985

10. Escuela de Medicina (Calles 9 y 10 Cra. 14 y 15)

Resolución 003 del 12 de marzo de 1982.

11. Estación de la Sabana (Calle 13 No. 18-24)

Resolución 003 del 12 de marzo de 1982

Decreto 2390 del 26 de septiembre de 1984.

12. Hospital de San José (Calle 10 No. 18-75)

Resolución 003 del 12 de marzo de 1982

Decreto 2390 del 26 de septiembre de 1984

13. Iglesia de La Peña (Cra. 25E No. 4-06)

Decreto 1584 del 11 de agosto de 1975.

14. Iglesia de la Tercera (Cra. 7 No. 16-07)

Decreto 1584 del 11 de agosto de 1975.

15. Iglesia de La Veracruz (Calle 16 No. 7-19)

Decreto 1584 del 11 de agosto de 1975

16. Iglesia de San Antonio (Av. Caracas No. 8-03)

Resolución 003 del 12 de marzo de 1982.

Decreto 2390 del 26 de septiembre de 1984.

17. Iglesia de San Diego (Calle 26 No. 7-30)

Decreto 1584 del 11 de agosto de 1975.

18. Iglesia de San Francisco (Cra. 7 No. 15-25)

19. Iglesia y Convento de Las Aguas (Cra. 3 No. 18-62)

Decreto 1584 del 11 de agosto de 1975

20. Edificio donde funciona el Instituto Técnico Central (calle 13 No. 16-74)

Decreto 2859 del 26 de noviembre de 1984.

21. Inmueble donde funciona el Liceo Nacional Agustín Nieto Caballero (Cra. 19 No. 11-17)

Resolución 008 del 21 de junio de 1986.

Decreto 1632 del 12 de agosto de 1988

22. Casa donde vivió Jorge Eliécer Gaitán (Calle 42 No. 15-52)

Decreto 1265 del 17 de abril de 1948.

23. Museo Nacional Antiguo Panóptico (Cra. 7 No. 28-66)

Decreto 1584 del 11 de agosto de 1975.

24. Obelisco a Los Mártires (Av. Caracas Calle 10)

Decreto 1584 del 11 de agosto de 1975

25. Observatorio Astronómico Nacional (Cra. 8 No. 8-00)

Decreto 1584 del 11 de agosto de 1975

26. Plaza de Toros de Santamaría (calle 27 No. 6-29)

Resolución 003 del 12 de marzo de 1982

Decreto 2390 del 26 de septiembre de 1984

27. Teatro Faenza (Calle 22 No. 5-50)

Decreto 1584 del 11 de agosto de 1975

28. Templete al Libertador (Parque de Los Periodistas)

Decreto 1584 del 11 de agosto de 1975

29. Edificio de la Plaza "Galería" de Mercado del Barrio Las Cruces (Calle 1 F y 2 Bis Cra. 4 y 5)

Resolución 003 de mayo 5 de 1989

30. Puente de San Antonio (Fontibon)

Decreto 1584 del 11 de agosto de 1975

### **INSCRITOS COMO PARTE DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARTÍSTICO DE LA NACIÓN**

32. Planta de Tratamiento de Agua de Vitelma

Resolución 009 del 9 de agosto de 1988

33. Laboratorio de minas y Petróleo (Ciudad Universitaria)

Resolución 012 del 5 de octubre de 1988

34. Edificio inicial de la Facultad de Ingeniería (Ciudad Universitaria)

Resolución 012 del 5 de octubre de 1988

35. Edificio de la Imprenta (Ciudad Universitaria)

Resolución 012 del 5 de octubre de 1988

36. Barrió Las Cruces

### **PROPUESTOS PARA DECLARATORIA DE MONUMENTO NACIONAL**

37. Tumba del General Francisco de Paula Santander (Cementerio Central)

Resolución 001 del 12 de marzo de 1982

38. Casa de la Hacienda Casa- Blanca (Bosa)

39. Capilla doctrinera (Bosa)

Resolución 002 del 12 de marzo de 1982

40. Casa de la Hacienda el Escribara (Engativá)

41. casa de la Hacienda el tintal (Fontibon)

Resolución 007 del 30 de junio 1975

Resolución 014 del 1 de marzo de 1990

42. casa de la Hacienda Casa- Blanca (Suba)

Resolución 007 del 30 de junio de 1975

43. Casa de la Hacienda la Conejera (Suba)

Resolución 007 del 30 de junio de 1975

44. Casa de la hacienda Santa Bárbara (usaquén)

Resolución 007 del 30 de junio de 1975

45. Casa de la Hacienda Santa Ana (Usaquén)

Resolución 007 del 30 de junio de 1975

46. Casa de la Hacienda Huertas del Cedro (Usaquén)

Resolución 007 del 30 de junio de 1975

47. Casa de la Hacienda los Mochuelos- Fiscala (Usme)

Resolución 007 del 30 de junio de 1975

Resolución 002 del 12 de marzo de 1982

**B. EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA:** Esta clasificación está referida a inmuebles individuales o conjuntos de estos, manzanas o costados de estas, que constituyen documentos representativos del desarrollo urbanístico de la ciudad, que permiten leer un momento o una época de su proceso de evolución y crecimiento y a aciertos importantes en el campo de la creación arquitectónica. Elementos estos que debido a su singularidad u representatividad y por ser irrepetibles e irremplazables, constituyen muestras que han permanecido y sobrevivido en el proceso de transformación de la ciudad, mereciendo ser protegidos, preservados y mantenidos, conservando sus valores arquitectónicos, tipológicos, y estéticos.

Por lo tanto, el presente Decreto asigna el Tratamiento Especial de Conservación Arquitectónica, a los inmuebles referidos en el presente Artículo y listados a continuación:

## **DIRECCIONES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA**

### **ALCALDÍA MENOR DE USAQUEN**

CARRERA 7 NO. 170- 79

ESTACIÓN DEL TREN (BARRIO MOCHUELO- SANTA ANA)

ESTACIÓN DEL TREN (BARRIO TIBABITA)

### **ALCALDÍA MENOR DE SUBA**

CASA DE LA HACIENDA SAN RAFAEL

### **ALCALDÍA DE CHAPINERO**

CALLE 64 No. 7-89/92 CHAPINERO NORTE

CARRERA 13 No. 51-97/13-19 MARLY

CALLE 85 NO. 22-12 EL LAGO

CALLE 92 No. 16-11 CHICO

CALLE 86 A No. 15-31 COUNTRY

CALLE 57 No. 16 A-08 CHAPINERO OCCIDENTAL

CALLE 41 nO. 13-25/31/41/45/47 SUCRE

CARRERA 13 A No. 41-27/31/39 SUCRE

CALLE 42 No. 13-62/50 SUCRE

CALLE 42 No.13-65 SUCRE

CALLE 42 No. 8-72/70/54/48/46/44/42 SUCRE

CARRERA 14 No. 41-74 SUCRE

CALLE 40 a No. 13-68/690 Sucre

DIAGONAL 40 No. 13-20/24/42/46 SUCRE

DIAGONAL 40 No. 13-68 SUCRE

CARRERA 7 No. 57-67 CHAPINERO CENTRAL

CALLE 59 No. 13-32 /34 CHAPINERO CENTRAL

CALLE 44 No.8-50/44 SUCRE

CALLE 73 No. 11-54 PORCIÚNCULA

CARRERA 8 No. 47-28/16/12 -7-54 MARLY

CARRERA 7 No.93-01 MUSEO EL CHICO

CARRERA 7 no. 60-11/19/21/25/27/35 CHAPINERO CENTRAL

CALLE 66 No. 7-69 CHAPINERO NORTE

CALLE 66 No. 7-59 CHAPINERO

CARRERA 7 No. 64-43/57 CHAPINERO

CALLE 7 No. 66-99 CHAPINERO CENTRAL

CALLE 65 CARRERA 7 No. 64-59/7-25 CHAPINERO

CARRERA 8 No. 41-24/14 -41-40/38 – 7-64/56 SUCRE

CALLE 42 No. 7-83/85/93 SUCRE  
CALLE 45 No. 8-54/40 SUCRE  
CALLE 45 No. 9-07  
CALLE 45 No.8-95  
CALLE 45 No.8-91  
CALLE 45 No.8-75  
CALLE 45 No.8-71  
CALLE 45 No.8-55  
CALLE 45 No.8-53  
CALLE 45 No.8-39  
CALLE 45 No.8-35  
CALLE 45 No.8-25/17  
CALLE 45 No.7-57  
CALLE 45 No.7-41  
CALLE 45 No.7-37  
CALLE 45 No.7-19  
CALLE 45 No.7-12  
CALLE 45 No.7-16  
CALLE 45 No.7-34  
CALLE 45 No.7-36  
CARRERA 8 No.45-00/16  
CARRERA 8 No.45-41  
CARRERA 8 No.45-21  
CALLE 45 No.8-14  
CALLE 45 No.8-32  
CALLE 52 No.9-55  
CALLE 52 No.51-88  
CALLE 52 No.51-82  
CARRERA 7 No. 70-40 EMAUS  
CARRERA 7 No.72-28 PORCIÚNCULA  
CARRERA 7 No.79-46 NOGAL  
CARRERA 7 No.79-22 NOGAL  
CARRERA 7 No.86-50 CABRERA  
BARRIOS UNIDOS  
CARRERAS 20 Y 19 CALLES 69 A Y 70 COLOMBIA  
CARRERA 16 No. 51-43 QUESADA  
CARRERA 16 No. 51-57 QUESADA  
CARRERA 54 A No. 15 -24/08  
CARRERA 15 No. 54-23  
CARRERA 15 No. 54<sup>a</sup>-29

CARRERA 15 No. 55-10/00 -14-96

CALLE 55 No.14-92/88

CALLE 55 No.14-82

CALLE 55 No.14-78/76

CALLE 55 No.14-60/62/64

CALLE 55 No.14-61/63

CALLE 55 No.14-83

CALLE 55 No.14-85

CARRERA 15 No.54-56/44/42

CARRERA 15 No.54-30

CARRERA 15 No.54-28

CARRERA 15 No.54-16/12

CARRERA 15 No.54-10/04

CARRERA 15 No.43-98/96

CARRERA 15 No. 53-79

CARRERA 15 No. 53-83/87

CALLE 54ª No. 15-47/65

## **CENTRO**

CARRERA 15 no. 13-75/71 SAN VICTORINO (TEATRO SAN JORGE)

CALLE 21 No. 6-59 LAS NIEVES

CALLE 22 No. 12-49 LA ALAMEDA

CARRERA 7 No. 16-53 LA VERACRUZ

CARRERA 7 No. 23-49 LAS NIEVES

CARRERA 12 CALLE 12 No. 11-93 SAN VICTORINO

CALLE 18 No. 5-49 VERACRUZ

CALLE 18 No. 7-45/41/39/37/33 VERACRUZ

CARRERA 7 No. 22-92/86 LAS NIEVES

CARRERA 8 No. 17-82/86/88 -7-95/89 LA VERACRUZ

CALLE 20 No. 5-48/54/58 LAS NIEVES

CARRERA 7 No. 23-35 LAS NIEVES

CARRERA 7 No. 22-12, 6-88/76 LAS NIEVES

CARRERA 9 No. 21-72/64/68 LAS NIEVES

CALLE 16 No. 7-66/62/56/54 VERACRUZ

CALLE 16 No. 7-76 VERACRUZ

CARRERA 12 A No. 10-06/08 -12-58 SANTA INÉS

CARRERA 11 No. 9-89/87/85/83 SANTA INÉS

CALLE 6 No. 7-93/87/79/75 SANTA BARBARA CENTRO

CALLE 6 No. 7-45/47/33/27/29/25/19/09 SANTA BÁRBARA CENTRO

CARRERA 8 No. 5-86 SANTA BÁRBARA CENTRO

CARRERA 8 No. 5-68 SANTA BÁRBARA CENTRO

CALLE 4 No. 8-17/21/23/27/29/35/37/43/45 -3-99 A/97 SANTA BÁRBARA CENTRO

CARRERA 9 No. 14-67 -9-05/13/21/29 VERACRUZ

CARRERA 9 No. 15-28/44/60/76 VERACRUZ

CALLE 16 No. 8-24/22 VERACRUZ

CALLE 20 No. 5-62/64/68 LAS NIEVES

CARRERA 7 No. 19-38/40/48 LAS NIEVES

CARRERA 7 No. 21-52 LAS NIEVES

CARRERA 6 no. 15-18 JOCKEY CLUB

PASEO BOLÍVAR No. 21-00- CASA DEL MOLINO

CARRERA 7 No. 35-85 -7-15/19 SAGRADO CORAZÓN.

**INMUEBLES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA LOCALIZADOS EN SUBZONAS O SUBÁREAS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA**

CARRERA 8 No. 75-80 PORCIÚNCULA

CALLE 76 No. 12-29 PORCIÚNCULA

CALLE 75 No. 12-75/63 PORCIÚNCULA

CALLE 74 No. 12-21/25 PORCIÚNCULA

CALLE 75 No. 12-70 PORCIÚNCULA

CARRERA 13 No. 75-43/41/33 Y CALLE 75 No. 13-26/10 PORCIÚNCULA

CALLE 76 No. 8-47 PORCIÚNCULA

CARRERA 11 No. 76-76 NOGAL

CALLE 78 No. 10-31 NOGAL

CALLE 77 No. 8-61 NOGAL

CALLE 76 No. 8-28 NOGAL

CARRERA 11 No. 84-90/68 EL RETIRO

CALLE 85 No. 7-74 CABRERA

CALLE 71 No.13-14/16

CALLE 71 No.13-24/28

CALLE 71 No.13-42

CALLE 71 No.13-54/56

CALLE 71 No.13-62/66

CALLE 71 No.13-62/66

CALLE 71 No.12-12/14/16/18 y CARRERA 12 No. 71-13

CALLE 71 No.12-22

CALLE 71 No.12-34

CALLE 71 No.12-44

CARRERA 12 No.71-33/27

CARRERA 12 No.71-69

CARRERA 12 No.71-73

CARRERA 12 No.68-41 y DIAGONAL 68 No. 12-15/17

CARRERA 12 No.68-37

CARRERA 12 No.68-17  
CARRERA 12 No.68-15/13 y CALLE 68 No. 12-10  
CALLE 68 No. 12-22/24  
CALLE 68 No. 12-32/34  
CALLE 68 No. 12-38/40  
CALLE 68 No. 12-46  
DIAGONAL 69 No. 12-55  
DIAGONAL 68 No. 12-19/21  
CALLE 71 No. 11-52/58  
CALLE 71 No. 11-66/72  
CALLE 71 No. 11-78/90  
CARRERA 11 No. 71-55  
CARRERA 12 No. 71-80  
CARRERA 12 No 71-78  
CARRERA 12 No 71-62  
CARRERA 12 No 71-58  
CARRERA 12 No 71-40  
CALLE 69 No. 10-77  
CALLE 69 No. 10-81  
CALLE 69 No. 10-83/85  
CARRERA 10 A No.67-91/99  
CARRERA 10 A No.67-89  
CARRERA 10 A No.67-63  
CARRERA 10 A No.67-57/53  
CARRERA 10 A No.67-49  
CARRERA 10 A No.67-35/37  
CARRERA 10 A No 67-33/29  
CARRERA 10 A No.67-27  
CARRERA 10 A No.67-15/09  
CALLE 67 No. 10-64  
CALLE 67 No. 10-90  
CARRERA 11 No.68-36  
CARRERA 11 No.68-20  
CARRERA 11 No.68-12  
CARRERA 11 No.67-64/60/56  
CARRERA 11 No.67-50/48/46  
CARRERA 11 No.67-36/34  
CARRERA 11 No.67-32/30  
CARRERA 11 No.67-22  
CARRERA 11 No.67-20

CARRERA 9 No.71-12  
CALLE 71 No.9-06  
CALLE 71 No.9-14  
CALLE 71 No.9-30  
CALLE 71 No.9-36/38  
CALLE 71 No.9-50  
CALLE 71 No.9-58/60/64  
CALLE 71 No.9-76/78  
CALLE 71 No.9-82  
CARRERA 10 A No. 67-06/22  
CARRERA 10 A No.67-36/42/46  
CARRERA 10 A No.67-56/58  
CARRERA 10 A No.67-66  
CARRERA 10 A No. 67-74/76  
CARRERA 10 A No. 67-84/86  
CARRERA 10 A No. 67-88  
CARRERA 10 A No. 67-67  
CALLE 69 No.7-77  
CALLE 69 No.7-83/93 y CARRERA 8 No. 67-88  
CALLE 69 No.8-13/21  
CALLE 69 No.8-25  
CALLE 69 No.8-41/43  
CALLE 69 No.8-57 Y CARRERA 9 No. 67-86  
CARRERA 8 No.67-74/82/84  
CARRERA 8 No.67-53/51/63  
CARRERA 8 No.67-69/73  
CARRERA 8 No.67-75  
CARRERA 8 No.67-76  
CARRERA 8 No.67-72  
CALLE 70 No. 7-40  
CALLE 70 No. 7-78  
CALLE 72 No.11-41  
CALLE 72 No.11-61  
CALLE 72 No. 9-71

**ARTÍCULO 6.** Según lo establecido en el Artículo 500 del Acuerdo 6 de 1990, además de los inmuebles listados en el Artículo anterior, todos aquellos definidos como Nivel 1 de Conservación Urbanística en los Decretos Reglamentarios del Acuerdo 7 de 1979, están sometidos el Tratamiento Especial de Conservación Arquitectónica y se rigen por las disposiciones contenidas en el presente decreto. Los inmuebles referidos en el presente

Artículo se encuentran listados en los Artículos 4, 7, y 9 del Decreto 749 de 1980 y en los numerales 2, 3, 4, y 5 del anexo No. 1 del decreto 1042 de 1987 y demás decretos que contengan la declaratoria de niveles 1 de conservación. Se exceptúan de estos listados aquellos inmuebles que cuenten con Decretos de cambio de Nivel.

**PARÁGRAFO 1.** Los inmuebles de Conservación Arquitectónica localizados en las subáreas y subzonas con tratamiento especial de conservación urbanística se rigen por las disposiciones contenidas en el presente Decreto.

**PARÁGRAFO 2.** Los inmuebles de Conservación Arquitectónica localizados en el área delimitada como Centro Histórico de la ciudad se rigen por las disposiciones contenidas en el decreto Común Reglamentario y de Asignación del Tratamiento Especial de Conservación Histórica.

### **CAPITULO III. MONUMENTOS NACIONALES**

**ARTÍCULO 7.** Los inmuebles declarados Monumento Nacional, los inscritos como parte del patrimonio histórico y artístico de la nación, los propuestos para declaratoria de Monumento Nacional y aquellos que se declaran en el futuro, para su manejo, intervención, trámite y demás acciones que se requieran adelantar sobre estos, deben someterse a las disposiciones contenidas en la Ley No. 163 de 1959, sus decretos reglamentarios o los que la modifiquen o complementen y demás disposiciones vigentes sobre la materia.

## **TITULO II**

### **NORMAS ESPECÍFICAS**

#### **CAPITULO I. ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO**

**ARTÍCULO 8.** Sin perjuicios de las demás normas que reglamentan el Espacio Público, los elementos normativos básicos que regulen aspectos físicos relacionados con éste, en adecuaciones, ampliaciones, modificaciones y demás intervenciones permitidas en el presente Decreto.

1. Aspectos físicos del espacio Público relacionados con el uso público.

- a. Andenes.
- b. Empradización y arborización
- c. Bahías de estacionamiento
- d. Mobiliario urbano, avisos y anuncios
- e. Conexiones domiciliarias

2. Aspectos físicos del espacio Público relacionados con el uso privado.

- a. Antejardines
- b. Estacionamientos en antejardines y áreas privadas que se integren al espacio público.
- c. Zonas verdes y arborización en áreas privadas
- d. Avisos de identificación.
- e. Instalaciones especiales.

**PARÁGRAFO 1.** El cumplimiento de las normas que regulan estos elementos básicos es condición para la obtención de las respectivas licencias. La transgresión de la normativa en estas materias es causal de nulidad de las licencias de construcción, ampliación, adecuación o modificación y de las patentes o licencias de funcionamiento de los respectivos establecimientos sin perjuicio de las demás sanciones contempladas por la Ley.

**PARÁGRAFO 2.** Los andenes empedrados, enlosados, enladrillados, calzadas, verjas originales, luminarias y demás elementos que hacen parte del espacio Público, y que representan una determinada época del desarrollo urbano, o que posean un valor artístico, histórico, testimonial documental, o que por su antigüedad, singularidad son representativos, deben conservarse.

**PARÁGRAFO 3.** Los demás elementos del espacio público descritos en el numeral 1 del presente artículo se regulan por las disposiciones contempladas en el decreto común reglamentario del Espacio público. Los elementos descritos en el numeral 2 se regulan por las normas contempladas en el presente Decreto.

**ARTÍCULO 9.** Los inmuebles, conjunto de estos, manzanas o costados de estas, declarados de conservación arquitectónica deben conservar todos los elementos del espacio público a que se refiere el presente Capítulo. Aquellos que estén deteriorados o alterados, deben ser mejorados o reintegrados, según lo establecido en el presente decreto.

**ARTÍCULO 10. ANTEJARDINES.**-Los inmuebles de Conservación Arquitectónica que en la actualidad tengan antejardines, deben mantenerlo en su totalidad y conservarlos como zona verde.

El área de antejardín constituye un elemento arquitectónico natural de los inmuebles de dominio público o privado, incorporado al manejo del espacio Público y en consecuencia regido por normas jerárquicamente superiores a las que regulan los demás aspectos del predio privado.

Por definición el área de antejardín no es ningún caso edificable, ni puede ser cubierta o anexada para el ejercicio de las actividades que deben ser desarrolladas dentro del área edificada de cada predio.

Los cerramientos de antejardín que hacen parte de la tipología del inmueble deben mantenerse.

En el caso que sea necesario la aparición de cerramientos, en los antejardines de inmuebles de Conservación Arquitectónica, estos deben ser estudiados por la Junta de Protección del patrimonio Urbano, según lo establecido en el capítulo sobre intervenciones.

**ARTÍCULO 11. ESTACIONAMIENTO EN ANTEJARDINES Y ÁREAS PRIVADAS QUE SE INTEGREN AL ESPACIO PÚBLICO.** Los estacionamientos en las áreas de antejardines, se permiten hasta en un 50 % del total del área, siempre y cuando la Junta de Protección del Patrimonio Urbano no establezca lo contrario. En los casos en los cuales el antejardín sea un elemento tipológico, artístico o ambiental de gran valor en la Conservación del inmueble, este debe conservarse en su totalidad.

Se permiten los estacionamientos privados, de visitantes o de servicio al público, en áreas de antejardín o áreas privadas integradas al espacio público que tengan una profundidad mínima de cinco (5) Mts.

Las áreas de antejardín o áreas privadas que se integren al espacio público para estacionamientos, deben ser tratadas con las siguientes características:

1. Que sean continuas con el andén, tanto en materiales como en el nivel de la rasante del mismo.
2. Se deben prever franjas verdes o de protección contra el parámetro de construcción no menores de 0.50 Mts de ancho.

**PARÁGRAFO 1.** Por ningún motivo los estacionamientos resultantes en estas áreas pueden ser cerrados, o controlados con elementos fijos o removibles como: cadenas, vallas, talanqueras, para hacer de este usufructo privado.

**PARÁGRAFO 2.** Las demás normas de estacionamiento sobre antejardín son las establecidas por el departamento Administrativo de Planeación Distrital sobre la materia.

**ARTÍCULO 12. ZONAS VERDES Y ARBORIZACIÓN EN ÁREAS PRIVADAS.** La arborización existente en los inmuebles de Conservación debe mantenerse en su totalidad.

Se permite el transplante de la arborización existente, con el fin de proteger los inmuebles que sean afectados por ésta, previo concepto de la Junta de Protección del Patrimonio Urbano y estudio técnico del departamento Administrativo del Medio Ambiente –DAMA- , o de la entidad competente en materia de medio ambiente.

Todos los elementos que conforman o están localizados en los jardines de los predios de los inmuebles de Conservación, como empedrados, enlosados,

enladrillados, fuentes, o volúmenes como capillas, arcadas, pórticos, deben conservarse.

**ARTÍCULO 13. AVISOS DE IDENTIFICACIÓN.** En los inmuebles de Conservación Arquitectónica no se permite la aparición de postes, anuncios, vallas y avisos luminosos, entre otros.

En aquellos inmuebles destinados a usos institucionales, comerciales e industriales, el aviso de identificación no puede tener, un área mayor a un (1) M2 y no puede localizarse a una altura mayor de 2.00 mts., contados contra la fachada desde nivel de terreno al borde superior de la placa.

Los avisos de identificación, no pueden ser localizados sobre vano, puertas, ornamentaciones, molduras o demás elementos decorativos de fachada.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, a través de I Taller del espacio público, definirá los materiales, colores y diseño específico de los avisos de identificación de los inmuebles y aquellos requerimientos de identificación especiales que se consideren pertinentes.

**ARTÍCULO 14. INSTALACIONES ESPECIALES.** Se prohíbe la instalación de antenas parabólicas y demás instalaciones especiales, en los inmuebles de Conservación Arquitectónica, según disposiciones contenidas en el artículo 6 del Decreto 498 de 1991.

## **CAPITULO II. ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA PRIVADA**

### **SUBCAPITULO I. USOS**

**ARTÍCULO 15.** Para la asignación de usos se deben tener en cuenta los siguientes criterios:

A. Restringir el funcionamiento de los usos existentes o solicitados, que por su impacto van e detrimento de la preservación de los valores protegidos, con el fin de evitar y controlar las transformaciones y sustituciones que impliquen la pérdida de los valores protegidos.

B. Permitir aquellos usos que contribuyan a garantizar la permanencia del inmueble sin que implique la pérdida de sus características tipológicas, morfológicas y estructurales, con base en la capacidad de sus estructura para albergar los usos no prohibidos.

C. Regular la intensidad de los usos permitidos con el fin de controlar su impacto para evitar el deterioro y la destrucción de sus valores.

D. Controlar la forma como los usos permitidos se dan, con el fin de proteger las calidades ambientales, manzanas o calles de conservación, lo que incluye los elementos del espacio Público.

E. Definir el uso principal del inmueble, a partir de la consideración de su uso original.

F. Tener en cuenta la viabilidad de la estructura, es decir la capacidad del inmueble para albergar el uso, que sea un uso no prohibido y que la subzona o subárea lo permita.

**ARTÍCULO 16.** Los usos prohibidos en los inmuebles de Conservación arquitectónica son los siguientes:

**Comercio de Cobertura Zonal.**

**Venta de Bienes:**

- Exhibición y venta de vehículos
- Exhibición y venta de artículos y acabados para la construcción.
- Venta de artículos y herramientas para uso agropecuario de jardinería y similares.
- Venta de maquinaria liviana, herramientas y similares.

Venta de servicios.

**Servicios educativos:**

- Centros de Enseñanza y Capacitación complementaria que se permiten únicamente en inmuebles especializados de Tipología Institucional.
- Servicios Recreativos: Discotecas, juegos de salón, billares y electrónicos de habilidad y destreza, gimnasios, saunas y baños turcos.
- Servicios automotores: parqueaderos, estaciones de servicios y serví tecas, talleres.
- Servicios técnicos de mantenimiento y reparación de: Instalaciones y artículos de hogar y uso domestico, instalaciones, artículos y equipos de oficina.

**Comercio de Cobertura Metropolitana:**

- Oferta concentrada de bienes y servicios en áreas de la ciudad que se han especializados en una o varias actividades como zonas de comercio mayoritario venta de repuestos automotrices, zonas de ferreteros, zonas de talleres de reparación automotriz sanadresitos.
- Servicios funerarios.
- Servicios de vigilancia y seguridad privada.

- Griles, casas de juego y azar, casas de lenocinio, galleras, campos de tejo.

Institucionales de Cobertura Local:

- Administrativos: Telecomunicaciones.

- Industriales: Se prohíben todos los usos industriales. Solo se permite el uso industria artesanal relacionada con el comercio local que no genere ruidos, olores o algún tipo de impacto, y que no vaya en contra de las disposiciones establecidas en el artículo 17 sobre condiciones de funcionamiento, consignadas en el presente Decreto.

**ARTÍCULO 17. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO.** El funcionamiento de los usos en los inmuebles de conservación arquitectónica además de las establecidas en el Decreto General de Usos, debe someterse a los siguientes requerimientos, prevaleciendo las restricciones sobre la materia establecidas en el presente Decreto:

A. Un inmueble de Conservación Arquitectónica puede tener máximo dos (2) usos simultáneamente.

B. El cambio de uso en un inmueble de Conservación Arquitectónica Está condicionado por su tipología y la capacidad de éste condicionado por su tipología y la capacidad de éste para albergar dicho uso, siempre y cuando sea un uso permitido en la subzona o subárea donde se encuentra localizado y no sea un uso prohibido en el artículo 15 del presente Decreto.

C. Se prohíben todos los usos que requieran almacenamientos que impliquen bodegaje y que involucren la aparición de maquinaria pesada.

D. Inmuebles de Tipología Residencial: Los inmuebles de Conservaron Arquitectónica de Tipología residencial y que conservan dicho uso, pueden adecuarse a otros usos según los criterios establecidos para la asignación de usos. Cuando se localicen en subzonas o subáreas de actualización pueden ocupar el 100% con el uso asignado.

E. inmuebles de Tipología Institucional: Se encuentran dentro de la Tipología Institucional, las edificaciones originalmente diseñadas y construidas específicamente para los siguientes servicios: Asistenciales, educativos, administrativos, culturales, de seguridad, de culto.

Según el Acuerdo 6 de 1990 todas las edificaciones con uso institucional conforme alo definido en el presente literal, están sometidos al tratamiento de Conservación Urbanística, a excepción de aquellos institucionales a los cuales se les ha asignado el tratamiento de Conservación Arquitectónica en el presente Decreto. Por tal motivo cualquier intervención en algún predio institucional debe ser conceptuada por la Junta de Protección del patrimonio Urbano, con el fin de establecer si los edificios poseen o no, determinados valores artísticos, históricos o arquitectónicos y quedando así para su manejo e intervención, tutelados por las normas consignadas en el presente Decreto.

Las adecuaciones en usos institucionales zonales y metropolitanos, solo se permiten en los inmuebles de tipología institucional.

Corresponde a la Junta de Protección de Patrimonio Urbano definir la mejor utilización de los inmuebles de tipología institucional, para devolver el uso original o conservar el que tenga.

F. Inmuebles de Tipología Industrial: Los inmuebles de Conservación Arquitectónica de Tipología Industrial en lo que en la actualidad funcionan usos industriales en lo que en la actualidad funcionan usos industriales pueden mantenerlos, siempre y cuando no sea un uso prohibido en la subárea o subzona en la cual se localiza, y no cause impacto negativo ambiental o urbanístico.

G. Los inmuebles de Conservación Arquitectónica que se encuentran localizados en predios susceptibles de ser desarrollados con nuevas edificaciones, corresponde a la junta de Protección del Patrimonio Urbano, conceptuar con el fin de establecer el tipo de valores existentes sean estos arquitectónicos. En tal situación estos deben conservarse y para su manejo deben regirse por lo establecido en el artículo 12 y demás disposiciones contenidas en el presente Decreto.

**PARÁGRAFO:** En todos los casos la asignación de usos debe obtener concepto favorable de la Junta de Protección del Patrimonio Urbano.

## **SUBCAPITULO II.- OTRAS NORMAS GENERALES**

**ARTÍCULO 18. DENSIDAD.** Es la resultante de la aplicación de:

- Área mínima permisible por unidad de vivienda
- Volumetría permitida
- Estacionamientos requeridos
- Equipamiento comunal

El área mínima permisible por unidad de vivienda para obra nueva y modificación es de 20 M2 que debe multiplicarse por el numero de alcobas que contemple el proyecto y por uno (1) cuando el proyecto a desarrollar es vivienda unifamiliar o bifamiliar por el sistema de loteo individual y por 0.90 cuando el proyecto a desarrollar es vivienda multifamiliar por el sistema de loteo individual.

El área mínima permisible por unidad de vivienda no incluye las áreas comunes de accesos, circulantes, escaleras, ascensores, depósitos, administración, estacionamientos, cuartos de maquinas y similares.

**ARTÍCULO 19. AISLAMIENTOS.** Los aislamientos laterales y posteriores originales deben mantenerse en su totalidad. Pueden ser utilizados para

resolver la cuota de parqueos exigida, según lo establecido en el presente decreto, siempre y cuando no vaya en detrimento de la conservación del inmueble.

La Junta de Protección del Patrimonio Urbano debe conceptuar en los casos en que los aislamientos no ameriten su Conservación total por no ser elementos tipológicos o ambientales de gran valor o en el caso contrario.

Aislamiento contra edificaciones de Conservación arquitectónica en áreas con otro tratamiento diferente al de conservación: Las obras nuevas o ampliaciones que se realice en predios que colinden por alguno de sus costados, con inmuebles de conservación arquitectónica, deben aislarse de las mismas a partir del nivel natural del terreno, con las dimensiones establecidas sobre aislamientos contenidos en los decretos reglamentarios del tratamiento en que se ubiquen.

En los casos que los inmuebles de Conservación Arquitectónica no se encuentren aisladas de sus linderos de propiedad, la Junta de Protección del Patrimonio Urbano debe conceptuar respecto a la posibilidad de realizar empates volumétricos.

La localización de sótanos y semisótanos bajo estos aislamientos se permite previo concepto favorable de la Junta de Protección del Patrimonio Urbano.

**ARTÍCULO 20. PATIOS.** Los patios existentes en los inmuebles de Conservación Arquitectónica deben mantenerse en su totalidad, por ser parte de la tipología de la edificación unto con las proporciones existentes entre zonas verdes y jardines y zonas duras, al interior de los mismos. La Junta de Protección del Patrimonio Urbano debe conceptuar favorablemente sobre su intervención.

**ARTÍCULO 21. ESTACIONAMIENTOS.** Los estacionamientos exigidos según los usos permitidos u la localización por sector de demanda son los establecidos en el decreto reglamentario de Estacionamientos y según el Cuadro Anexo No. 1.

**ARTÍCULO 22. PARA EL MANEJO DE ESTACIONAMIENTOS.** Los criterios establecidos para el manejo de los estacionamientos en los inmuebles, sometidos al tratamiento de conservación arquitectónica son los siguientes:

- Prevalece la conservación de los inmuebles, para lo cual, la cuota de estacionamientos puede ser inferior a la exigida en el presente decreto, según la tipología de la edificación, las posibilidades de ésta para cumplir con los requerimientos establecidos y según la subárea y subzona en la cual se encuentra localizado el inmueble, previo concepto favorable de la Junta de Protección del Patrimonio Urbano.

- La disminución de la cuota de parqueo exigida en el presente decreto, tiene como fin, preservar los inmuebles y evitar transformaciones que vayan en detrimento del mismo.

- En los casos en que la tipología del inmueble contemple aislamientos laterales la cuota de estacionamientos puede ser resuelta en dichos aislamientos según lo establecido en el artículo 16 del presente Decreto.

- Para el uso de oficinas, usos pertenecientes al comercio de cobertura zonal e institucional de cobertura zonal y metropolitana, se exige la cuota de estacionamientos, según lo establecido en el artículo 18 del presente decreto.

**ARTÍCULO 23.** La cuota de estacionamiento exigida, puede ser resuelta en predios vecinos, siempre y cuando se demuestre y garantice jurídicamente la pertenencia de los cupos al proyecto. En caso que involucren propiedad horizontal o algún tipo de copropiedad, los estacionamientos deben hacer parte de esta.

Si la cuota de estacionamientos es resuelta fuera del predio, ésta no puede ser localizada fuera de la subárea o subzona en la cual se encuentra localizado el inmueble, si se trata de áreas de Conservación urbanística, según los límites establecidos en el plano oficial de zonificación.

La localización de los estacionamientos debe ser conceptuada favorablemente por la Junta de Protección del Patrimonio urbano.

**ARTÍCULO 24. EQUIPAMIENTO COMUNAL.** Según lo establecido en el Acuerdo 6 de 1990 toda obra de ampliación, modificación o de adecuación debe prever el equipamiento comunal en las siguientes situaciones y según lo establecido en el Cuadro Anexo No. 2.

-Proyectos con área mayor a 1200 M<sup>2</sup>

- Proyectos que contemplen ocho (8) o más unidades habitacionales.

**ARTÍCULO 25.** En los proyectos con área inferior a 1.200 M<sup>2</sup> corresponde sobre la convivencia de exigir el equipamiento.

### **CAPITULO III. TIPOS DE INTERVENCIÓN**

**ARTÍCULO 26.** Entiéndese por intervención, toda acción que se ejecuta sobre un inmueble. Es la obligación de todos los propietarios mantener los inmuebles en perfecto estado. En caso de presentar deterioro, el propietario debe proceder a realizar las labores de mantenimiento o consolidación que se requieran, so pena de incurrir en las sanciones establecidas en las disposiciones vigentes sobre la materia.

**ARTÍCULO 27. INTERVENCIONES PERMITIDAS.** En los inmuebles de Conservación Arquitectónica, se permiten los siguientes tipos de intervención:

**A. MANTENIMIENTO.** Entiéndese por mantenimiento, lo definido en Título del presente decreto.

Las acciones permitidas dentro de este tipo de intervención son las requeridas para la conservación del inmueble en perfecto estado.

**B. REPARACIONES LOCATIVAS.** Entiendase por reparaciones locativas, lo definido en el título I del presente decreto. Las acciones permitidas dentro de este tipo de intervención, son las relacionadas a continuación, las cuales pueden ser ejecutadas previa expedición de la licencia de reparación por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital:

- Sustitución, mejoramiento o ampliación de tuberías de suministro, drenaje o instalaciones eléctricas.

- Reparaciones de cubiertas colapsadas o en deterioro, sin cambiar su diseño y materiales originales.

- Sustitución de materiales de acabado, o enchapes o pintura interior o exterior en deterioro, conservando los materiales, texturas y colores originales.

- Repararon de elementos de carpintería en deterioro (escaleras puertas, ventanas, divisiones, balcones), sin cambiar su diseño y materiales originales,

**C. CONSOLIDACIÓN.** Entiéndese por consolidación, lo definido en el Título I del presente decreto. Las acciones permitidas para este tipo de intervención, son las relacionadas a continuación, previa expedición de la licencia de reparación por el Departamento administrativo de Planeación Distrital.

- Acciones de carácter estructural en cimentación, muros, entrepisos, columnas, cubiertas y circulaciones verticales.

- Acciones de carácter formal: en pañetes, molduras exteriores o interiores, cornisas o cornisones, muros divisorios, elementos decorativos, yeserías, pinturas etc.

**D. REINTEGRACIÓN.** Entiéndase por reintegración a lo definido en el Título I del presente decreto. Las acciones permitidas en este tipo de intervención, son las relacionadas a continuación, previa expedición de la licencia de reparación por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital:

- Componentes formales asociados a vanos de todos lo tipos o eliminación de vanos.

- Faltantes menores y/o mayores en cornisas, molduras, portadas.

- Reposición de zócalos.

- Reposición de faltantes en pañetes

- Valores de la textura de los materiales del inmueble.

- Reposición de antejardines.

**E. LIBERACIÓN.** Entiéndase por liberación, lo definido en el Título I del presente decreto. Las acciones permitidas para este tipo de intervención, son las relacionadas a continuación, previa expedición de la licencia de reparación por el departamento Administrativo de planeación Distrital:

- Remoción de muros divisorios que han afectado la tipología de la edificación.
- Demolición de agregados adosados a los volúmenes originales del inmueble.
- Retiro de pisos que ocultan los originales.
- Retiro de pañetes sobre muros que ocultan los originales.
- Reapertura de vanos originales de ventanas, puertas etc.
- demolición de agregados sobre antejardines.

**F. ADECUACIÓN.** Entiéndase por adecuación, lo definido en el Titulo I del presente decreto. Las acciones permitidas dentro de este tipo de intervención, son las relacionadas a continuación, previa expedición de la licencia de adecuación por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital:

- Reconversión de la edificación a su uso original o aquel para el cual fue concebido o diseñado.
- cambio de uso, según lo establecido en el capítulo referente a usos, e igualmente debe estar en correspondencia con la viabilidad de la estructura para soportar el nuevo uso.

**G. AMPLIACIÓN.** Entiéndase por ampliación lo definido en el capítulo I del presente decreto. Las acciones permitidas para este tipo de intervención son las relacionadas a continuación, previa expedición de la licencia de ampliación por el departamento Administrativo de planeación Distrital:

- Construcción de volúmenes separados del inmueble dentro del mismo predio.
- Construcción de volúmenes adosados al original o actual.

**H. RECONSTRUCCIÓN.** Entiéndase por reconstrucción, lo definido en el Titulo I del presente decreto. Las acciones permitidas para este tipo de intervención son las relacionadas a continuación, previa expedición de la licencia de construcción por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital:

- La anastilosis a partir de los materiales originales dispersos en la misma obra.
- Reconstrucciones parciales, complementos de materiales para restituir una función a un elemento estructural, como: muros semiderruido, tramos de cubierta colapsado, reconstrucción de columnas, fustes, etc.

- Reconstrucción total del inmueble. Este tipo de intervención tiene un carácter excepcional por lo tanto, dicha acción debe estar regida por los parámetros consignados en el presente decreto.

**I. SUBDIVISIÓN.** Entiéndase por subdivisión, lo definido en el Título I del presente decreto. La acción permitida es generar varias unidades del mismo uso al interior del inmueble, según las disposiciones consignadas en el presente decreto.

Cualquier intervención para subdivisión, requiere expedición de licencia de modificación interna por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

**ARTÍCULO 28.** los procedimientos para la obtención de las licencias requeridas para las intervenciones permitidas en los inmuebles con Conservación Arquitectónica y definidas en el Artículo anterior, son las consignadas en el título IV, capítulo I del presente Decreto.

**ARTÍCULO 29. CRITERIOS SOBRE INTERVENCIONES.** Para cualquier intervención por modificación o adecuación, se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

A. No se permiten los cambios o alteraciones que sustituyan o destruyan las características originales del inmueble.

B. No se permiten cambios ni alteraciones de volumetría.

C. Se deben mantener en su totalidad todos los elementos originales de los inmuebles, en espacios interiores u fachadas como: curvatura de cubiertas, formas y materiales de ventanería, texturas y materiales como piedras, revoques, zócalos, frisos, elementos y acabados decorativos como molduras, elementos de ornamentación y acabados de fachadas.

D. En los proyectos de Subdivisión se deben conservar las características originales del inmueble, según lo establecido en el presente Decreto.

E. No se permite la subdivisión de predios.

F. Se permite el englobe de inmuebles de conservación arquitectónica, siempre y cuando este englobe comprenda el predio en su totalidad.

H. La Junta de protección del Patrimonio Urbano decidirá los elementos que deben ser restituidos en cada uno de los inmuebles intervenidos.

**ARTÍCULO 30.** La reconstrucción total de inmuebles tiene un carácter excepcional y debe hacerse sobre bases documentales verídicas, previo concepto favorable de la Junta de Protección del Patrimonio Urbano, con el fin de garantizar la idoneidad de la acción.

**ARTÍCULO 31.** La aprobación por parte de la Junta de Protección del Patrimonio Urbano, para construir nuevas edificaciones o llevar a cabo obras

de ampliación en predios que contengan inmuebles de conservación arquitectónica, debe tener en cuenta los siguientes criterios:

A. Cuando se trata de volúmenes anexos a la edificación existente, se debe restringir o prohibir, si altera las características tipológicas del inmueble.

B. Cuando se trata de volúmenes separados dentro del mismo predio:

-La altura no debe sobrepasar la permitida en la subárea o subzona en la cual se encuentre localizado el predio.

- Los aislamientos entre edificaciones deben tener una proporción de 1/3 de la altura de la edificación mas alta en el predio, sea ésta desarrollada o existente.

- Si el entorno del inmueble tiene valores ambientales o paisajísticos, estos deben ser conservados, al igual que todos los elementos anotados en el artículo 10 del presente decreto, sobre antejardines.

C. Se prohíbe la ampliación de la edificación en altura.

D. Se prohíbe ampliaciones de la edificación sobre la fachada.

**ARTÍCULO 32.** Corresponde a la Junta de Protección del Patrimonio urbano conceptuar sobre los requerimientos establecidos en el presente decreto en los casos en los cuales se ha determinado.

### **TITULO III**

#### **DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS**

**ARTÍCULO 33.** Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, ordenar a los propietarios o asumir por contratación o convenios, los levantamientos interiores y de fachada de los inmuebles definidos de Conservación Arquitectónica, con el fin de detectar el estado actual de los mismos, requisito indispensable para la obtención de las exenciones definidas para la conservación arquitectónica en el Capítulo II, Título IV del presente Decreto.

**ARTÍCULO 34.** Una vez hecho el levantamiento del inmueble, si se demuestra que este no ha sido intervenido y que conserva sus características y tipología original o que tiene valores excepcionales, corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, y a la Junta de Protección del Patrimonio, proponer para estudio al Consejo de Monumentos, con el fin, de que se tomen las medidas pertinentes para ser declarado Patrimonio, según corresponda.

**ARTÍCULO 35.** Los inmuebles declarados de conservación arquitectónica, deben ajustarse a las siguientes disposiciones, con el fin de obtener las exenciones consignadas en el Título IV, Capítulo II del presente Decreto. Para tal efecto, la Junta de Protección del patrimonio Urbano debe determinar las

intervenciones necesarias de liberación y reintegración de los elementos originales tanto del espacio público como privado. Una vez cumplidos y ejecutados los requisitos establecidos por la Junta, esta debe emitir concepto favorable.

A. En los inmuebles de Conservación Arquitectónica, en los cuales funcionen usos prohibidos, según lo establecido en el presente decreto, deben acogerse a los usos permitidos, con el fin de recuperar los inmuebles y protegerlos de los impactos generados por dichos usos.

B. Eliminar avisos, vallas, cubiertas temporales, letreros luminosos y demás elementos ajenos al inmueble.

C. Ajustarse a los requerimientos exigidos en el presente Decreto, y a aquellos que la Junta de Protección del Patrimonio Urbano, considere pertinente.

**ARTÍCULO 36.** El Departamento Administrativo de Planeación Distrital debe notificar a los propietarios de los inmuebles declarados de Conservación arquitectónica, para que se dé cumplimiento a lo dispuesto en los artículos anteriores.

**ARTÍCULO 37.** Para los inmuebles de conservación arquitectónica que obtengan el concepto favorable de la Junta de Protección del Patrimonio Urbano para la obtención de las exenciones, el departamento Administrativo de Planeación Distrital debe comunicar a las entidades respectivas para que se adelanten los trámites pertinentes.

**ARTÍCULO 38.** Los inmuebles a los cuales se les asigna el tratamiento especial de conservación arquitectónica mediante el presente decreto o mediante decretos posteriores a la publicación del mismo, se rigen por las normas establecidas para su manejo en el presente decreto y no pueden ser sometidos a ningún otro tratamiento a excepción de lo establecido en los Artículo 39 y 40 del presente decreto.

**ARTÍCULO 39.** Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital continuar con los estudios de inmuebles para ser declarados y sometidos al tratamiento especial de Conservación Arquitectónica, mediante decreto, previo concepto favorable de la Junta de Protección del Patrimonio Urbano.

**ARTÍCULO 40.** El Departamento Administrativo de Planeación Distrital llevará a cabo el estudio correspondiente de los inmuebles propuestos por iniciativa pública o privada, ya sea a través de entidades, personas naturales o directamente por el Departamento.

**ARTÍCULO 41.** Los inmuebles declarados de Conservación Arquitectónica en el presente Decreto, que a la fecha de publicación del mismo, hayan iniciado trámite de licencia de construcción pueden acogerse a las normas por las cuales se inicio dicho trámite.

**ARTÍCULO 42.** Los inmuebles declarados de Conservación Arquitectónica en el presente decreto y que a la publicación del mismo tengan afectación por el Plan Vial local o arterial, corresponde al departamento Administrativo de planeación Distrital, llevar a cabo los estudios pertinentes para determinar la conveniencia de su desafectación, decisión que debe ser conceptuada favorablemente por la Junta de protección del Patrimonio Urbano.

## **CAPITULO I. TRAMITE**

**ARTÍCULO 43.** Los inmuebles de Conservación Arquitectónica pueden obtener una o varias e las licencias enumeradas a continuación:

**ARTÍCULO 44.** Licencia de repararon, es la licencia expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital para adelantar obras de reparaciones locativas, liberación, reintegración y consolidación.

**ARTÍCULO 45.** Licencia de modificación es el permiso expedido por el departamento Administrativo de planeación Distrital para adelantar obras de modificaron interna.

**ARTÍCULO 46.** Licencia de ampliación, es el permiso expedido por el departamento Administrativo de planeación Distrital para adelantar obras de ampliación.

**ARTÍCULO 47.** Licencia de adecuación, es el permiso expedido por el departamento Administrativo de Planeación Distrital para adelantar obras de adecuación.

**ARTÍCULO 48.** Licencia de construcción, es la licencia expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

**ARTÍCULO 49.** Licencia de demolición, es el permiso expedido por el departamento Administrativo de Planeación Distrital para adelantar la demolición de un inmueble.

**ARTÍCULO 50.** Si por razones inevitables y excepcionales se requiere de la demolición de uno de estos inmuebles, se debe obtener el visto bueno de la Junta de Planeación Distrital previo concepto favorable de la Junta de Protección del Patrimonio o del Consejo de Monumentos Nacionales respectivamente, quienes evalúan las condiciones del inmuebles y las razones expuestas para determinar su conveniencia, primando en todo momento el interés de la ciudad por la preservación de su patrimonio cultural y la obtención de la Licencia de demolición respectiva requiere previamente, los conceptos favorables anotados en el presente artículo.

**ARTÍCULO 51. REQUISITOS.** Para la obtención de las licencias mencionadas en los artículos del 41 al 47 del presente decreto, se debe presentar, ante el departamento Administrativo de Planeación Distrital los siguientes documentos:

1. Solicitud en formato oficial.

2. oficio explicativo del tipo de intervención
3. Certificado de matricula inmobiliaria actualizado.
4. Fotocopia de la tarjeta profesional del proyectista o del constructor responsable.
5. Dos (2) juegos de los planos de levantamiento arquitectónico, (plantas, cortes, fachadas) de la construcción existente, escala 1:50 a 1:100 dependiendo de las características de la misma o en su defecto citar el número del O.N. que reposa en los archivos del departamento Administrativo de planeación Distrital.
6. Localización de los predios colindantes.
7. dos (2) juegos de planos de la propuesta arquitectónica (plantas, cortes, fachadas y cubiertas), Escala 1:50 a 1:100 dependiendo de las características de la misma, debidamente firmados por el proyectista.
8. Dos (2) juegos de planos de ejes, cimientos y desagües, en caso de obra nueva.
9. Cuadro de áreas completo (parciales y totales)
10. Dos (2) juegos de memorial de evaluación de cargas donde se certifique el tiempo aproximado de la construcción y una memoria descriptiva del diseño estructural existente, con las dimensiones y luces de los diferentes elementos que lo componen y materiales de la construcción. Debidamente firmados por el constructor responsable.
11. Material fotográfico ilustrado del inmueble (exterior e interior) y sus empates con vecinos colindantes.
12. Dos (2) juegos del diseño del espacio público (planta, corte) señalando materiales y detalles de construcción según especificaciones del departamento Administrativo de Planeación Distrital.

**ARTÍCULO 52.** Para obtener la licencia de reparación debe cumplirse con los requisitos de los numerales 1, 2, 3, 4, 5, y 9 del Artículo anterior.

**ARTÍCULO 53.** Para obtener la licencia de reparación debe cumplirse con los requisitos de los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11 y 12 del Artículo 49.

**ARTÍCULO 54.** Para obtener las licencias de ampliación y adecuación debe cumplirse con los requisitos de los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11 y 12 del Artículo 49.

**ARTÍCULO 55.** Para obtener la licencia de construcción debe cumplirse con los requisitos de los numerales 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11 y 12 del Artículo 49.

**ARTÍCULO 56.** Para obtener licencia de demolición debe cumplir con los requisitos de los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 y 12 del Artículo 49.

**ARTÍCULO 57.** Para tramitar las exenciones establecidas en el título IV del presente decreto, los propietarios de los inmuebles declarados, deben cumplir con los requisitos de los numerales 1, 3, 5, 6, 11 del Artículo 49.

**ARTÍCULO 58.** Los inmuebles declarados Monumentos nacional, están bajo la tutela del Consejo de Monumentos nacional según Ley 163 de 1959, y deben cumplir con los requerimientos del Departamento Administrativos de Planeación Distrital en lo correspondiente al espacio público.

**ARTÍCULO 59.** Los proyectos de intervención en los inmuebles declarados de conservación arquitectónica, deben obtener concepto favorable de la Junta de Protección del Patrimonio urbano, en los casos definidos en el presente decreto, a excepción de los que se encuentran localizados en el área delimitada como el Centro Histórico de la ciudad los cuales se rigen por las disposiciones contenidas en el decreto Común reglamentario y de Asignación del Tratamiento especial de Conservación Histórica.

## **CAPITULO II. EXENCIONES.**

**ARTÍCULO 60.** Los inmuebles declarados de conservación arquitectónica, están exonerados del pago de los impuestos de delineación, construcción y complementarios, cuando en ellos se adelanten obras tendientes a su restauración o conservación conforme a proyectos autorizados por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (Ac.6 de 1990).

**ARTÍCULO 61.** Los edificios sometidos al tratamiento especial de conservación arquitectónica están exentos del pago de impuesto predial durante el tiempo en el que se mantengan bajo tutela de las normas específicas de dicho tratamiento y una vez adelanten el trámite establecido en el presente decreto.

**ARTÍCULO 62.** El Departamento Administrativo de Catastro Distrital tendrá en cuenta las limitaciones de estos inmuebles para desarrollarse libremente, en los avalúos catastrales sin que esto implique la congelación del mismo.

**ARTÍCULO 63.** Para efectos de distribuir el gravamen de valorización, se tendrá en cuenta el mismo criterio.

**ARTÍCULO 64.** Para el cobro de servicios públicos, los inmuebles declarados de conservación histórica o arquitectónica se equiparan con el estrato uno (1), según la estratificación establecida para dicho efecto.

**ARTÍCULO 65.** La Administración Distrital adelantará las gestiones pertinentes para incorporar como prioridad en los programas de financiamiento para subdivisión de vivienda o recuperación de éstos a los inmuebles declarados como de conservación arquitectónica.

**ARTÍCULO 66.** La Administración Distrital adelantará los estudios pertinentes para incluir los inmuebles referidos en el artículo anterior en planes y programas de renovación Urbana que contemplen mecanismos con incentivos fiscales y financieros según disposiciones vigentes sobre la materia.

### **CAPITULO III. SANCIONES**

**ARTÍCULO 67.** La desaparición de un inmueble, cualquiera que sea el origen de la misma, acarreará la pérdida de las exenciones sin posibilidad de obtener nuevamente.

**ARTÍCULO 68.** Los inmuebles sometidos al tratamiento especial de Conservación Arquitectónica, no podrán demolerse. A los propietarios que infrinjan estas disposiciones, se les aplicaran las máximas sanciones pecuniarias de que trata el Artículo 66 de la Ley 9 de 1989: sin perjuicio de lo que establezca el Código de Policía los lotes no podrán reedificarse sino una vez se apruebe un proyecto arquitectónico específico, cuyo objetivo sea la sustitución del valor arquitectónico destruido, proyecto que debe ser estudiado por la Junta de protección del patrimonio urbano y recibir concepto favorable de la Junta de Planeación Distrital.

Si en concepto de estas, el proyecto cumple con la finalidad indicada en el presente Artículo, autorizará al Director del Departamento Administrativo de planeación distrital para darle curso, previa incorporación de los registros que considere pertinente.

**ARTÍCULO 69.** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

### **PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**Dado en Santa fe de Bogotá, D.C., a los 29 días del mes de mayo de Mil novecientos noventa y dos 1992**

**SONIA DURAN DE INFANTE**

**Alcaldesa Mayor (E) de Santa fe de Bogotá**

**GUSTAVO PERRY TORRES**

**Director**

**Departamento Administrativo de Planeación Distrital.**

**Nota: Publicado en el Registro Distrital 690 de Julio 07 de 1992.**

**Anexos:**

**CUADRO No. 1**

**EXIGENCIA DE CUPOS DE PARQUEO**

**DECRETO REGLAMENTARIO DEL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA**

**CUADRO No. 1**

**EXIGENCIA DE CUPOS DE PARQUEO**

**SECTORES DE DEMANDA**

USOS Y AREAS DE ACTIVIDAD		A	B	C	D
VIVIENDA EN: ZONA RESIDENCIAL GENERAL Y AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE	PRIVADO	1X3U/VIV	1X2 U/VIV	1X4 U/VIV	1X8 U/VIV
	VISITANTES	1X3 U/VIV	1X7 U/VIV	1X15 U/VIV	1X20 U/VIV
VIVIENDA EN ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL	PRIVADO	1X1 U/VIV	1X1 U/VIV	1X1 U/VIV	1X1 U/VIV
	VISITANTES	1X3 U/VIV	1X3 U/VIV	1X3 U/VIV	1X3 U/VIV
VIVIENDA UNIF.BIF.TRIFAM.	PRIVADO	1X4 U/VIV	1X4 U/VIV	1X10 U/VIV	1X10 U/VIV
	VISITANTES	1X15 U/VIV	1X15 U/VIV	1X20 U/VIV	1X20 U/VIV
POPULAR (1) VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PRIVADO	1X4 U/VIV	1X4 U/VIV	1X4 U/VIV	1X10 U/VIV
	VISITANTES	1X15 U/VIV	1X15 U/VIV	1X15 U/VIV	1X20 U/VIV
COMERCIO CLASE I Unidad Comercial 100 M2 En todas las Áreas de Actividad		1x100 M2 DE A.N.V. SALVO QUE EL COMERCIO ESTE INTEGRADO A LA VIVIENDA			
COMERCIO CLASE II Zona Residencial General, Viv Pop en tratamiento de Incorporación	PRIVADO	1X50 M2 A.N.V.	1X100 M2 A.N.V	1X120 M2 A.N.V	1X150 M2 A.N.V
	SERV. PUB	1X200 M2 A.N.V	1X250 M2 A.N.V	1X300 M2 A.N.V	1X350M2 A.N.V
COMERCIO CLASE II Zona Residencial especial y Área de Actividad Múltiple	PRIVADO	1X50 M2 A.N.V	1X50 M2 A.N.V.	1X50 M2 A.N.V.	1X50 M2 A.N.V.
	SERV.PUB	1X150 M2 A.N.V	1X200 M2	1X250 M2	1X300 M2 A.N.V

			A.N.V	A.N.V		
COMERCIO CLASE III	PRIVADO	1X50 M2 A.N.V	1X50 M2 A.N.V	1X50 M2 A.N.V	1X50 A.N.V	M2
	SER.PUB.	1X100 M2 A.N.V	1X150 M2 A.N.V	1X200 M2 A.N.V	1X250 A.N.V	M2
OFICINAS, CONSULTORIOS Y SERVICIOS PROFESIONALES En todas las Áreas de Actividad	PRIVADO	1X50 M2 A.N.V	1X50 M2 A.N.V	1X50 M2 A.N.V	1X50 A.N.V	M2
	SER.PUB	1X50 M2 A.N.V	1X50 M2 A.N.V	1X50 M2 A.N.V	1X50 A.N.V	M2
INSTITUCIONALES CLASE I UNIDAD DE SERV. INSTITU.=250M2 CONSTRUIDOS En todas las Áreas de Actividad	PRIVADO	1X1 UNIDAD	1X1 UNIDAD	1X1 UNIDAD	1X1 UNIDAD	
	SER.PUB.	0	0	0	0	
INSTITUCIONALES CLASE II Zona Residencial General, Viv,Pop es Tratamiento Incorporación	PRIVADO	1X90 M2 CONST	1X120 M2 CONST	1X180 M2 CONST	1X240 CONST	M2
	SER.PUB	1X200 M2 CONST	1X250 M2 CONST	1X350 M2 CONST	1X450 CONST	M2
INSTITUCIONALES CLASE II Zona Residencial Especial y Área	PRIVADO	1X60 M2 CONST	1X60 M2 CONST	1X60 M2 CONST	1X60 CONST	M2
Actividad Múltiple	SERV.PUB	1X200M2 CONST	1X250 M2 CONST	1X350 M2 CONST	1X450 CONST	M2
INSTITUCIONALES CLASE III En todas las Áreas de Actividad	PRIVADO	1X120 M2 CONST	1X120 M2 CONST	1X120 M2 CONST	1X120 M2CONST.	
	SERV.PUB.	1X200 M2 CONST	1X250 M2 CONST	1X350 M2 CONST	1X450 CONST	M2
INDUSTRIA	PRIVADO	1X120 M2 CONST	1X120 M2 CONST	1X120 M2 CONST	1X120 M2	
	SERV.PUB	A partir de 480 M2 de construcción mínimo el 30 % de los estacionamientos exigidos se deben destinar al servicio al público				

U/VIV = UNIDAD DE VIVIENDA

A.N.V. = AREA NETA VENDIBLE DEL USO

CONST.= AREA TOTAL CONSTRUIDA EN EL USO

## DECRETO REGLAMENTARIO DEL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA

**CUADRO No. 2**

USOS Y PROPORCIONES	EQUIPAMIENTO COMUNAL Y DISTRIBUCIÓN EN LOS DIFERENTES USOS			
USO PNCL	ÍNDICE	RECREATIVOS Y ZONAS VERDES	SERVICIOS COMUNALES	ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES
VIVIENDA	10 M2 POR CADA 80 M2 DE A.N.V.	MÍNIMO 40%	MÍNIMO 15%	MÍNIMO 10% MÁXIMO 25%
COMERCIO OFICINAS	10 M2 POR CADA 120 M2 DE A.N.V.	MÍNIMO 30%	MÍNIMO 10% MÁXIMO 20%	MÍNIMO 30%
INSTITUCIONAL	10 M2 POR CADA 120 M2 DE A.N.C	MÍNIMO 30%	MÁXIMO 20%	MÍNIMO 30%
INDUSTRIAL	10 M2 POR CADA 160 M2 DE A.N.C	MÍNIMO 40%	MÍNIMO 10% MÁXIMO 20%	MÍNIMO 10% MÁXIMO 40%

ANV: ÁREA NETA VENDIBLE

ANC: ÁREA NETA CONSTRUIDA