DECRETO NUMERO 247
Fecha: 04 octubre de 2018

"Por el cual se autorizan las intervenciones en los elementos constitutivos artificiales o construidos del espacio público y se dictan otras disposiciones"

En Uso De Sus Facultades Conferidas Por El Artículo 135 De La Constitución Política De Colombia, El Numeral 1 Del Literal D Del Articulo 91 De La Ley 136 De 1994, Articulo 56 De La Ley 9 De 1989, Articulo 2 Y 8 De La LEY 388 De 1997, Y El Numeral 1 Del Artículo 198 y 205 De La Ley 1801 Del 2016 Nuevo Código Nacional De Policía Y Convivencia.

CONSIDERANDO

Que el artículo 58 de la Constitución Política garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles "los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Asimismo, establece que la propiedad *"es una función social que implica obligaciones"* y que, como tal, *"le es inherente una función ecológica."*

Que el inciso primero del artículo 82 del mismo ordenamiento Superior establece como obligación del Estado *"velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular."*

Que la Corte Constitucional mediante la Sentencia C - 295 de 1993 señaló que la propiedad, en tanto cumple una función social, *"puede ser limitada por el legislador, siempre y cuando tal limitación se cumpla en interés público o beneficio general de la comunidad, como, por ejemplo, por razones de salubridad, urbanismo, conservación ambiental, seguridad, etc.; el interés individual del propietario debe ceder, en estos casos, ante el interés social."*

Que el artículo 77 del Código Nacional de Policía (Ley 1801 del 2016) determina Los Comportamientos Contrarios A La Posesión Y Mera Tenencia De Bienes Inmuebles, y especifica como conducta contraria a las normas de convivencia *"Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones."* Cuya medida correctiva aplicar es la multa general tipo 3; construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.

Que el artículo 5° de la Ley 9ª de 1989, adicionado por el artículo 17 de la Ley 388 de 1997, define al espacio público así: *"entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que transcienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. (…)".* En consecuencia, el espacio público comprende elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, uso o afectación a satisfacer necesidades urbanas colectivas.

Que mediante el Decreto Nacional 1504 de 1998 se estableció el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial, y en su artículo 1° dispuso que *"Es deber del estado "velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular". Así mismo que, en cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios y distritos "deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo."*

Que el citado Decreto Nacional 1504 de 1998, en su artículo 5°, describe los elementos constitutivos y complementarios del espacio, así como los elementos artificiales o construidos del mismo. Y en el literal d) del numeral 2 establece que constituyen también el espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que, por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines y cerramientos.

Que el Acuerdo No. 005 del 2000 por el cual se expide el P.O.T de Santa Marta "Jate Matuna" el Articulo 375. Describe los elementos que conforman el espacio público Distrital. Y en el literal b) Elementos constitutivos artificiales o construidos." Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que, por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos. De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

Que mediante Resolución 1800 de 2005 (diciembre 16) Ministerio de cultura "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta." Establece en el Artículo 43. Fachadas Exteriores. Deberán mantenerse los materiales originales con sus revestimientos, evitando su sustitución. Cuando éstos, por efecto de acciones agresivas, hayan llegado a situaciones de deterioro irreversible, serán picados y acabados con idéntico tratamiento de textura y color que los originales. Se permitirán pequeñas alteraciones en las fachadas, siempre y cuando éstas se dirijan a eliminar elementos añadidos que dañen el valor del inmueble, participen en la puesta en valor de la composición y valoren la escena urbana, no suponiendo en ningún caso menoscabo de los valores y elementos catalogados del inmueble.

Junto a la iniciativa "El Patrimonio Se Cuida" promovida por La Corporación Santa Marta Vital, se busca embellecer el deterioro de fachadas del Centro Histórico de Santa Marta, La Secretaria de Planeación, orientará la ejecución de los tratamientos urbanísticos sobre las intervenciones que se puedan realizar en las edificaciones, partiendo de la clasificación de los Bienes de Interés Cultural BIC, según sea su nivel de intervención, en este caso trataremos reparaciones locativas, que tienen por finalidad mantener la construcción en las debidas condiciones de habitabilidad.

La intervención se realizará sobre la Calle de la Cruz (Calle 12), Calle Santo Domingo (calle 16), Calle Grande (Calle 17), Calle del Pozo (Calle 18), Calle Tumbacuatro (Calle 19), Calle San Antonio (Calle 20) y será netamente trabajada en la fachada exterior que según la Res. 1800 de 2005 (diciembre 16) Artículo 43. Fachadas Exteriores. Deberán mantenerse los materiales originales con sus revestimientos, evitando su sustitución. Cuando éstos, por efecto de acciones agresivas, hayan llegado a situaciones de deterioro irreversible, serán picados y acabados con idéntico tratamiento de textura y color que los originales. Se permitirán pequeñas alteraciones en las fachadas, siempre y cuando éstas se dirijan a eliminar elementos añadidos que dañen el valor del inmueble, participen en la puesta en valor de la composición y valoren la escena urbana, no suponiendo en ningún caso menoscabo de los valores y elementos catalogados del inmueble.
PARÁGRAFO. Para estos casos se deberá solicitar una autorización especial emitida por la Secretaría de Planeación Distrital, esta última deberá solicitar a la Filial del Consejo de Monumentos Nacionales del Magdalena o la entidad que haga sus veces, un concepto en tal sentido antes de proceder a la autorización

Artículo 47. Acabados Exteriores. La textura y color de los acabados originales deberán ser reproducidos para recuperar el carácter propio de los elementos sobre los que se proyecte actuar.

PARÁGRAFO 1o. Toda el área exterior de enlucidos será de un acabado de tipo liso y plano, evitando el enlucido rústico o poroso.
PARÁGRAFO 2o. No se permitirá colocar en los exteriores cualquier material artificial sintético o de plástico, que descalifique la arquitectura previa.
PARÁGRAFO 3o. No se permitirá la adición o uso de otros elementos en fachadas tales como piedras tipo lajas, acabados en cerámica y otros acabados decorativos que puedan demeritar la construcción y el entorno urbano.

Si bien es cierto se deberá solicitar a la filial del Consejo de Monumentos Nacionales o quien haga a sus veces, ya se procedió a notificar a la junta de Patrimonio, quien es la responsable de expedir dicha autorización, y manifestaron su aceptación y compromiso con el proyecto. Por su parte la secretaria de planeación, autoriza las intervenciones que se van a desarrollar con el objeto de embellecer las fachadas del centro histórico, dando así, cumplimiento en lo previsto en el artículo 43 de la resolución 1800 del 2001.

La Dirección de Secretaria de Planeación asesorará técnicamente el desarrollo de la intervención al Centro Histórico con el fin de sumarnos y gestar iniciativas de transformación positiva en la ciudad a través de la cohesión social, la identidad y el sentido de pertenencia.

Que en consideración a los deberes generales para la protección del espacio público, es imperante contribuir en el cuidado y mejoramiento de las calidades estéticas y espaciales de las áreas públicas mediante el buen mantenimiento, aseo y enlucimiento de las fachadas de las viviendas y edificaciones de uso público y privado, por lo que se considera necesario determinar las competencias de las entidades y organismos del Distrito.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°: Se autoriza a las entidades administradoras o gestoras del espacio público intervenir con la anuencia del propietario o poseedor, siguiendo los procedimientos legales para el efecto, las cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos y demás elementos constitutivos artificiales o construidos del espacio público en la ciudad.

Parágrafo 1°: Las intervenciones que se realicen en aplicación de este Decreto no comprometerán las estructuras de las edificaciones. Por lo tanto y en virtud del artículo 8 de la Ley 810 de 2003 y el Decreto 1755 de 2015, no requerirán licencia.

Parágrafo 2°: Cuando la entidad que adelante la intervención no sea la administradora del espacio, deberá contar con la autorización previa y escrita de la entidad administradora.

Artículo 2°: Las intervenciones a las que se refiere el artículo anterior se sustentarán un documento que evidencie y soporte técnicamente la necesidad de conservación, embellecimiento, mejoramiento de condiciones ambientales y paisajísticas o la elaboración de expresiones artísticas y culturales de los elementos constitutivos artificiales o construidos del espacio público y se ejecutarán previa información al propietario o poseedor del predio.

Dicha información se surtirá de la siguiente manera: a) Se dará a conocer el proyecto al propietario o poseedor del (los) predio (s) a intervenir, con al menos diez (10) días hábiles de antelación a la correspondiente intervención, b) En cada predio visitado se dejará documento escrito que contenga las generalidades del proyecto y el cronograma de intervención, de lo cual se dejará constancia.

Artículo 3°: Las intervenciones que se adelanten en aplicación del presente decreto, no constituyen mejor derecho para el propietario o poseedor, en caso de presentarse reclamación alguna.

Artículo 4°: Los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles intervenidos deberán garantizar el mantenimiento permanente de sus fachadas y antejardines conforme a las normas vigentes y complementarias.

Artículo 5°: Vigencia - El presente Decreto tiene una vigencia de dos meses, contados a partir de la publicación, en el registro Distrital.

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

RAFAEL ALEJANDRO MARTINEZ
Alcalde Distrital

FRANCISCO GARCIA RENTERIA
Secretario de Planeación Distrital

Proyectó Michael Andrés Vargas – Arq. Socioeconómico