

PROYECTO DE RESOLUCIÓN No. _____ DE

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

En uso de las facultades que le confiere el numeral 1 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el numeral 1 del artículo 7 de la Ley 1185 de 2008 y el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultural 1080 de 2015, modificado y adicionado por el Decreto 2358 de 2019; los artículos 3 y 4 del Decreto Distrital 070 de 2015 y la Resolución 572 de 2018.

CONSIDERANDO

Que el artículo 72 de la Constitución Política establece que el patrimonio cultural de la Nación está bajo la protección del Estado, siendo el patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional, pertenecientes a la Nación, inalienables, inembargables e imprescriptibles.

Que el primer inciso del artículo 4º de la Ley 397 de 1997, modificado por los artículos 1º y 26 de la Ley 1185 de 2008, establece que el patrimonio cultural de la nación está constituido por todos los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la lengua castellana, las lenguas y dialectos de las comunidades indígenas, negras y creoles, la tradición, el conocimiento ancestral, el paisaje cultural, las costumbres y los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico.

Que el literal a) del artículo 4º ibídem, señala como objetivos principales de la política estatal en relación con el patrimonio cultural de la Nación, la salvaguarda, protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación del mismo, con el propósito de que sirva de testimonio de la identidad cultural nacional, tanto en el presente como en el futuro.

Que el artículo 8º de la misma Ley 397 de 1997, modificado por los artículos 5º y 26 de la Ley 1185 de 2008, señala que: (i) al Ministerio de Cultura, previo concepto favorable del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, le corresponde la declaratoria y el manejo de los Bienes de Interés Cultural (BIC) del ámbito nacional, (ii) a las entidades territoriales, con base en los principios de descentralización, autonomía y participación, les corresponde la declaratoria y el manejo de los bienes de interés cultural del ámbito departamental, distrital, municipal, de los territorios indígenas y de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993, a través de las gobernaciones, alcaldías o autoridades respectivas, previo concepto favorable del correspondiente Consejo Departamental de Patrimonio Cultural, o del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural en el caso de los distritos

Que el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7º de la Ley 1185 de 2008, adicionado por el artículo 3º de la Ley 1882 de 2018, y modificado y adicionado por el artículo 131 del Decreto 2106 de 2019, establece el Régimen Especial de Protección de los BIC, de acuerdo con el cual:

“(…)

Los bienes materiales de interés cultural de propiedad pública y privada estarán sometidos al siguiente Régimen Especial de Protección:

1. Plan Especial de Manejo y Protección. La declaratoria de un bien como de interés cultural incorporará el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP-, cuando se requiera de conformidad con lo definido en esta ley. El PEMP es el instrumento de gestión del patrimonio cultural por medio del cual se establecen las acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo.

Para bienes inmuebles se establecerá el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes.

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Para bienes muebles se indicará el bien o conjunto de bienes, las características del espacio donde están ubicados, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes.

El Ministerio de Cultura reglamentará para todo el territorio nacional el contenido y requisitos de los Planes Especiales de Manejo y Protección y señalará, en dicha reglamentación, qué bienes de interés cultural de la Nación, de los declarados previamente a la expedición de la presente ley, requieren de adopción del mencionado Plan y el plazo para hacerlo.

(...)

Que a partir de lo señalado en la Ley, los artículos 2.4.1.1.1 y 2.4.1.1.2 del Decreto Nacional 1080 de 2015, sustituidos por el artículo 15 del Decreto Nacional 2358 de 2019, expresan la definición y objetivos de los PEMP, así como las competencias para su formulación, así:

(...)

Artículo 2.4.1.1.1. Definición y objetivo de los PEMP. Los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) son un instrumento de gestión de los bienes de interés cultural mediante el cual se establecen acciones necesarias para garantizar la protección, la conservación y la sostenibilidad de los BIC o de los bienes que pretendan declararse como tales. Si a juicio de la autoridad competente dicho plan se requiere, los PEMP deben establecer las relaciones que se tiene con el patrimonio cultural de naturaleza material, inmaterial y las condiciones ambientales.

Como instrumento del Régimen Especial de Protección de los BIC, deben:

- 1. Definir las condiciones para la articulación de los bienes con su contexto físico, arquitectónico, urbano o rural, los planes preexistentes y su entorno sociocultural, partiendo de la conservación de sus valores, la mitigación de sus riesgos, el aprovechamiento de sus potencialidades y su relación con las manifestaciones de patrimonio cultural inmaterial.*
- 2. Precisar las acciones en diferentes escalas de protección de carácter preventivo y/o correctivo que sean necesarias para la conservación de los bienes.*
- 3. Establecer las condiciones físicas, de mantenimiento, conservación y rehabilitación de los bienes.*
- 4. Establecer mecanismos o determinantes que permitan la recuperación y sostenibilidad de los bienes.*
- 5. Generar las condiciones y estrategias para el mejor conocimiento y la apropiación de los bienes por parte de la comunidad, con el fin de garantizar su conservación y su transmisión a las futuras generaciones.*
- 6. Armonizar y garantizar la regulación del uso del suelo, la ocupación y el aprovechamiento para la protección del BIC e integración con el entorno local; para el caso de BIC inmuebles, la incorporación de los elementos de gestión urbanística y los instrumentos de gestión del suelo, en que el BIC no se considere de manera aislada de las demás realidades urbanas, o para bienes muebles cuando aplique.*

Parágrafo 1: Cuando en las Áreas Arqueológicas Protegidas existan bienes muebles o inmuebles con declaratoria de BIC del ámbito nacional, se podrán formular un PEMP con el componente arqueológico cumpliendo lo establecido en el Título 2 de la Parte 4 del Decreto 1080 de 2015, o cuando las disposiciones de los Planes de Manejo Arqueológico no sean los instrumentos suficientes para la efectiva protección de estas áreas y demás BIC localizados en estas áreas.

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Artículo 2.4.1.1.2. Competencias para la formulación de los PEMP. Para los bienes del Grupo Arquitectónico, las Colecciones Privadas y Públicas y los bienes muebles asociados a inmuebles, la formulación del PEMP corresponde al propietario. En dicha formulación podrá concurrir el tercero solicitante de la declaratoria.

Para los bienes del Grupo Urbano y los Monumentos en Espacio Público, la formulación del PEMP corresponde a las autoridades distritales o municipales del territorio donde se localicen. Las autoridades departamentales y nacionales competentes podrán concurrir mediante el aporte de recursos en este caso.

Parágrafo 1°. La modificación y el ajuste del PEMP para los bienes inmuebles del grupo arquitectónico, las Colecciones Privadas y Públicas y los bienes muebles asociados a inmuebles, le corresponden a su propietario, para los bienes del Grupo Urbano y los Monumentos en Espacio Público, les corresponde a las autoridades distritales o municipales del territorio en donde se localicen. Las autoridades departamentales y nacionales competentes podrán concurrir mediante el aporte de recursos en este caso. (...)

Que conforme al artículo 2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1080 de 2015, sustituido por el artículo 15 del Decreto Nacional 2358 de 2019, los bienes inmuebles, para efectos de la adopción de PEMP se clasifican en bienes del grupo arquitectónico y del grupo urbano, este último compuesto por sectores urbanos y espacio público, siendo los sectores urbanos la fracción del territorio dotada de fisonomía, características y rasgos distintivos que le confieren cierta unidad y particularidad. La declaratoria como sector urbano contiene a todos los predios del sector del que forman parte y su espacio público; por lo tanto, son objeto del régimen especial de protección por la declaratoria del conjunto, en este grupo se encuentran los Centros Históricos y otras fracciones del territorio.

Que el artículo 2.4.1.2.2. del Decreto en cita, señala que para los inmuebles del grupo urbano deberá formularse un PEMP para: (i) los sectores urbanos que se incluyan en la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural LIC-BIC, sin perjuicio de las atribuciones autónomas de decisión con que cuentan las autoridades competentes en la materia, y (ii) los bienes del Grupo Urbano del ámbito nacional y territorial declarados y reconocidos como BIC por la Ley 397 de 1997 y los declarados con anterioridad a la Ley 1185 de 2008.

Que el artículo 2.4.1.2.3. ibidem señala que los PEMP deberán indicar el bien o conjunto de bienes, las características del espacio donde están ubicados, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a su conservación, señalando el artículo 2.4.1.2.4., cuatro niveles permitidos de intervención de los BIC y su zona de influencia.

Que el área correspondiente al PEMP – TSQ, hoy es considerado un Sector de Interés Cultural como categoría de Sector con Desarrollo Individual tal como se evidencia de la presente síntesis contenida en el estudio de valoración histórica que es anexo a la presente Resolución:

(...)

De acuerdo con el decreto 619 del 2000 por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Santa Fe de Bogotá compilado por el Decreto 190 del 2004, que aborda los componentes del patrimonio construido, incluyendo por primera vez mediante el artículo 69° los sectores de interés cultural constituidos por:

- a. Sectores Antiguos*
- b. Sectores con desarrollo individual*
- c. Sectores con vivienda en serie, agrupaciones o conjuntos*

Este mismo artículo define los Sectores con desarrollo individual: ... Corresponden a determinados barrios, construidos en la primera mitad del siglo XX, formados por la construcción de edificaciones individuales de los predios, que conservan una unidad formal significativa y representativa del desarrollo histórico de la ciudad, con valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales. Art 69, Decreto 619 del 2000.

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Así mismo, mediante el artículo 70° se identifican, delimitan y localizan los Sectores de Interés cultural de desarrollo individual de la ciudad incluyendo al SIC de Teusaquillo, así como otros sectores: Bosque Izquierdo, Chapinero, La Merced, Sagrado Corazón y San Luis.

Dentro de los límites del SIC de Teusaquillo el Plan de Ordenamiento Territorial incluye en su delimitación los barrios Armenia, Teusaquillo, La Magdalena, Santa Teresita, Palermo y dentro de esta delimitación parcialmente Alfonso López y Quesada.

Por otra parte, en el Artículo 303° de este mismo decreto se definen los criterios de calificación para la declaratoria de Inmuebles y Sectores de Interés Cultural del Ámbito Distrital e indica que debe reunir una o más de las siguientes condiciones para optar por su declaratoria:

- 1. Representar una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas en el desarrollo de la arquitectura y/o urbanismo en el país.*
- 2. Ser un testimonio o documento importante, en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad.*
- 3. Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto.*
- 4. Ser un testimonio importante de la conformación del hábitat de un grupo social determinado.*
- 5. Constituir un hito o punto de referencia urbana culturalmente significativo en la ciudad.*
- 6. Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto, urbanista, artista o un grupo de ellos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.*
- 7. Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o del país. Art 303, Decreto 619 del 2000.*

En este caso, el Sector de Interés Cultural Teusaquillo representa y constituye procesos de planificación del siglo XX específicamente con nuevas ideas urbanizadoras de arquitectos y urbanistas destacados, evidenciado en su trazado urbano y en la tipología edificatoria de estilos eclécticos de su arquitectura, consolidando el SIC Teusaquillo con valores excepcionales para su conservación y protección.

En ese orden de ideas, en el Decreto 606 del 2001 “por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de estos y se dictan otras disposiciones” ratifica las disposiciones para los SIC y define algunas de las normas para su intervención al igual que para los Inmuebles de Interés Cultural.

Referenciando el decreto por cual se adopta la UPZ 101 del sector de Teusaquillo reglamentado mediante el Decreto 492 de 2007, se asigna el tratamiento de conservación al barrio de Teusaquillo y consolidación a sectores como el de la Soledad. Dentro de sus criterios de ordenamiento se encuentra el preservar los valores urbanos y arquitectónicos de los sectores de interés cultural definidos en el artículo 31° del presente decreto relacionados con los siguientes aspectos:

- 1. Paisaje urbano*
- 2. Trazado urbano y estructura del espacio público*
- 3. Perfil de las calles*
- 4. Fachadas*
- 5. Ocupación*

Del mismo modo, la Ley general de cultura 1185 del 2008, por la cual modifica y adiciona la ley 397 de 1997, mediante e artículo 4° ratifica las áreas de conservación histórica, áreas de conservación arquitectónica o conjuntos históricos y son equiparables a los Sectores de Interés Cultural conforme CDPC Acta 7 de 2019.

... DELIMITACIÓN ÁREA DE ESTUDIO

Teniendo en cuenta el Acta N°12 del Consejo Distrital del Patrimonio Cultural de diciembre del 2018, se propone incluir los nuevos sectores y nuevas delimitaciones de los sectores de interés cultural en la lista indicativa de candidatos a bienes de interés cultural (LICBIC) para ser estudiados por el CDPC. En este listado se tiene en cuenta la inclusión de algunos sectores como el de la Soledad. Producto de esta reunión la SCRD expidió la resolución 070 del 25 de febrero de 2019 Por la cual se actualiza la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital”.

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

En el Acta N°7 del Consejo Distrital del Patrimonio Cultural de Julio del 2019 se retoma la inclusión de nuevas categorías de los sectores de interés cultural, su redelimitación e incorporación de nuevos sectores. La lista indicativa propone las siguientes categorías:

- a. Centro histórico*
- b. Barrios históricos*
- c. Centros fundacionales*
- d. Sectores de interés urbanístico y arquitectónico (SIUA)*
- e. Conjunto de interés urbanístico y arquitectónico (CIUA)*

Así como las nuevas categorías propuestas:

- a. Sectores de interés popular (SIP)*
- b. Sectores de interés urbanístico (SIU)*

Dentro de la categoría Sectores de interés urbanístico y arquitectónico se acoge al barrio la soledad

De acuerdo con el acta N°7 del CDPC de 2019 por unanimidad se recomienda la declaratoria de los 27 Sectores de Interés Cultural presentados al igual que los 9 conjuntos de interés Urbanístico y Arquitectónico, con algunas recomendaciones dadas antes de expedir el decreto normativo que los legalice.

Mediante la Resolución 544 del 26 de septiembre de 2019 emitida por la Secretaría de Cultura “Por medio de la cual se mantienen, se modifican algunas delimitaciones y se declaran nuevos Sectores de Interés Cultural en Bogotá D.C.” se retomó la inclusión de nuevas categorías de los sectores de interés cultural, su redelimitación e incorporación emitida previamente por el CDPC de julio de 2019 y la lista indicativa propuesta por la resolución 070 del 25 de febrero de 2019.

Dicha resolución incorpora y redelimita los barrios en la categoría de los Sectores de Interés Urbanístico y Arquitectónico (SIUA):

Sectores de Interés Urbanístico y Arquitectónico (SIUA). En esta categoría están incluidos los barrios Primero de Mayo, La Soledad, Polo Club, Niza Sur, Bosque Izquierdo, La Merced, La Magdalena, Santa Teresita, Teusaquillo, Palermo, Armenia, San Luis — Muequetá (integrados y redelimitados), Sucre —Sagrado Corazón (integrados y redelimitados), Emaús, Quinta Camacho y Popular Modelo Norte. Resolución 544 del 26 de septiembre de 2019.

(...)

De esta forma, y de acuerdo a los nuevos SIC presentados y avalados por el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural y por la SCRD mediante resolución 544 del 26 de septiembre de 2019 por su valor excepcional urbano y arquitectónico, el Plan Urbano del Sector de Interés Cultural de Teusaquillo retoma la delimitación de los Sectores de Desarrollo Individual (SDI) con los límites presentados en esta resolución de los sectores anteriormente mencionados: La Soledad, Armenia, Teusaquillo, La Magdalena, Santa Teresita, Palermo

(...)”

Que a través del Decreto Distrital 070 de 2015 se conformó en Bogotá, el Sistema Distrital de Patrimonio Cultural, estableciendo competencias específicas para las entidades distritales en relación con los bienes y sectores de interés cultural, señalando en el artículo 4°, numeral 7, que a la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte le corresponde efectuar la declaratoria, exclusión, cambio de categoría y aprobación de los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital y Planes Especiales de Manejo y Protección de los mismos cuando haya lugar, previo concepto del Consejo Asesor de Patrimonio Cultural.

Que en el artículo 6, de la norma en cita, se asignaron al Instituto Distrital de Patrimonio (IDPC) entre otras las siguientes funciones:

(...)

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

1. *Aprobar las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital y en aquellos que se localicen en el área de influencia o colinden con Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional, sin perjuicio de la autorización que deba emitir la autoridad nacional que realizó la declaratoria.*
2. *Acompañar, revisar y dar concepto sobre los planes especiales de manejo y protección, en coordinación con la Secretaría Distrital de Planeación, para los inmuebles de interés cultural del ámbito Nacional, que se encuentren ubicados en el Distrito Capital, cuando ello sea solicitado y autorizado por el Ministerio de Cultura.*
3. *Elaborar estrategias y propuestas normativas en coordinación con la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, para la salvaguardia, protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación del patrimonio material e inmaterial, en armonía con el ordenamiento territorial de la ciudad y los instrumentos de planeamiento y gestión urbana.*

(...)”

Que el artículo 16° idem, establece para los BIC del ámbito distrital, que los PEMP podrán elaborarse de manera independiente de la declaratoria, cuando las circunstancias lo ameriten.

Que el Decreto 560 de 2018 establece la normativa vigente aplicable a los BIC del ámbito distrital y el conjunto de inmuebles y sectores de interés cultural que son objeto de su regulación. Asimismo, acoge el inventario de inmuebles declarados mediante el Decreto 606 de 2001 y sus modificaciones posteriores, regula el procedimiento para adelantar intervenciones en IIC clasificados en las Categorías de Conservación Integral, Conservación Tipológica, Restitución Parcial y Restitución Total, y define cuáles son las intervenciones que es permitido desarrollar en éstos, así como las normas de edificabilidad establecidas para predios colindantes con IIC

Que mediante Acuerdo 001 de 2019 el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) modificó su estructura organizacional y sus funciones, entre las cuales se encuentra gestionar la ejecución de políticas, planes, programas y proyectos para la protección, intervención, investigación, promoción y divulgación del patrimonio cultural tangible e intangible y de los bienes y servicios de interés cultural de Distrito.

Que conforme al artículo 80° del Decreto Distrital 555 de 2021 – Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá el patrimonio cultural material de la ciudad está constituido por bienes de interés cultural del grupo urbano, bienes de interés cultural del grupo arquitectónico, bienes de Interés Cultural del Grupo de Ingeniería, bienes muebles de Interés Cultural situados en el espacio público, áreas privadas afectas al uso público o áreas privadas y caminos históricos, siendo Teusaquillo, declarado como monumento distrital, un sector de interés cultural en la categoría de sector de interés urbanístico con desarrollo individual – SIU DI.

Que para abordar la delimitación del área de estudio del PEMP – TSQ, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC), adelantó el estudio histórico de valoración de carácter histórico, estético y simbólico que concluyó:

(...)

1.- Valor histórico: *Algunos inmuebles y algunos de los rasgos urbanos del área son remanentes de una época en la que, desde la década de 1910, se perfila un cambio en la perspectiva política del país. La nueva generación que la encabeza tiene por objeto la materialización de las bases de la estructura republicana, en el país se ponen en marcha procesos desde los ámbitos público y privado que fortalecen y dinamizan la economía y crean las condiciones que permiten que entre la década de 1920 y los primeros años de la década de 1930 se adelante la construcción de edificaciones en las que se despliega el uso de un repertorio de formas cuyas fuentes se encontraban en la arquitectura desarrollada en Europa hasta el siglo XIX y cuyo empleo en el país expresaba la aspiración de urbanización propia de la época, para la cual se presentó un incremento demográfico urbano.*

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

En otros casos, los inmuebles y el desarrollo urbano en el que se enmarca son testimonios de procesos culturales, sociales, políticos y económicos que atravesaba la ciudad entre las décadas de 1930 y 1940, cuando el país transitaba su camino hacia su modernización en distintos aspectos. En este sentido, el inmueble plantea una forma en la que se materializó una manera de habitar en el marco de un proceso de modernización que ocupó la primera mitad del siglo XX. A través suyo se plantearon formas de entender y responder a las propuestas modernas de la época, aplicando algunos de sus planteamientos en términos arquitectónicos (correspondientes a la organización espacial) y urbanos, pero guardando aún la concepción precedente sobre la relación entre las formas y el uso, todo esto en el marco de una ampliación y especificación de la población que empezaba a participar de la construcción de la ciudad en procesos a distintas escalas: desde el de las empresas urbanizadoras hasta el de construcciones predio a predio, observando en ambos casos reglas normativas formuladas desde una institucionalidad que adelantaba tareas planificadoras.

También es posible reconocer inmuebles que, en paralelo al desarrollo urbano en el que se enmarcan, son testimonios de procesos culturales, sociales, políticos y económicos que atravesaba la ciudad entre las décadas de 1930 y 1960, cuando el país transitaba su camino hacia su modernización en distintos aspectos. En este sentido, tanto el inmueble como el área urbana que ayuda conformar son materializaciones de una manera de habitar planteada durante un proceso que ocupó la primera mitad del siglo XX; a través de éstos se plantearon formas de asimilar y aplicar las propuestas modernas de la época, en las que se enmarcaron las actividades de desarrolladores urbanos, profesionales en arquitectura e ingeniería y constructores, quienes fueron responsables del diseño y la construcción de distintos inmuebles que hoy siguen haciendo parte del área de estudio, en cuyas obras es posible reconocer el carácter de transición y asimilación, reflexión y desarrollo de las propuestas modernas.

Sumado a esto, algunos inmuebles están asociados a hechos y/o personajes históricos como Darío Echandía, Laureano Gómez, Mariano Ospina Pérez, Eduardo Santos, Jorge Eliecer Gaitán, Gustavo Rojas Pinilla y Gabriel Turbay, relevantes para comprender una etapa del decurso histórico de la ciudad y de la sociedad, lo cual los constituye en importantes testimonios.

2.- Valor estético: *En algunos inmuebles se puede reconocer la adopción de elementos ornamentales que hicieron parte de un repertorio formado a partir de la arquitectura neoclásica desarrollada en Europa y que profesionales, en su mayoría formados en el exterior, empleaban libremente. Asimismo, es posible reconocer el intento por asimilar líneas academicistas que impelían a dotar a las edificaciones con ciertos atributos y a asociar sus formas con su contenido, esto es, tanto con su carácter como con su destinación, aunque en la práctica dichos elementos fueron empleados en edificaciones públicas, de servicios e incluso residenciales, diferenciadas entre sí por sus dimensiones.*

En otros inmuebles se puede reconocer, por su lado, el empleo de recursos y fuentes que dan cuenta de las perspectivas desde las cuales se abordó el proceso de transición hacia la adopción completa de propuestas arquitectónicas y urbanas de la época, manteniendo, empero, la concepción sostenida durante el período republicano sobre la relación entre las formas de las edificaciones y su uso. En este sentido se asoció el empleo de lenguajes nacionalistas a la vivienda y el de los modernos a edificios institucionales y comerciales, aunque en este caso pueden encontrarse excepciones a esta asociación en ejemplos de su aplicación en edificaciones destinadas a usos institucionales. Sin embargo, separándose del repertorio ornamental y de las reglas academicistas, se adoptan lenguajes cuyas fuentes principales se encontraban en Inglaterra, España y zonas mediterráneas, y entre los que se creó un repertorio libremente empleado que en algunos casos resultó en formas eclécticas desarrolladas localmente.

También pueden identificarse en otros inmuebles la asimilación, el desarrollo y el empleo de recursos materiales y técnicos, así como de fuentes relativas a las formas y los espacios arquitectónicos que señalan la adopción paulatina, profunda, reflexionada o con variaciones locales de las propuestas arquitectónicas y urbanas de la época planteadas por el Movimiento Moderno. De esto son prueba algunas características formales y volumétricas, los cambios evidentes en algunas propuestas de organización espacial, así como la adaptación de técnicas constructivas y

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

materiales para lograr dichas formas y volúmenes, y el empleo y desarrollo de técnicas constructivas y materiales cuyo nivel de perfeccionamiento dio lugar a destacadas respuestas plásticas y, al mismo tiempo, derivó en la racionalización de elementos constructivos entre los cuales podían obtenerse dinámicas respuestas de fachada.

3.- Valor simbólico: *En algunos inmuebles y el área en la que se implantan se ponen de manifiesto las preocupaciones, intereses y proyectos que entre finales del siglo XIX y comienzos del siglo XX se plantearon alrededor de las formas de habitar y de urbanizar. Estos procesos sucedieron en buena medida en las áreas urbanas, las cuales, como espacios en los que se consolidaron ciertas transformaciones sociales y económicas, fueron consideradas como centros de desarrollo de actividades económicas, espacios en proceso de densificación y lugares cuyas edificaciones fueron ataviadas con elementos ornamentales.*

En otros casos se pone de manifiesto en la arquitectura y el urbanismo, las preocupaciones, intereses y proyectos que durante la primera mitad del siglo XX se plantearon alrededor de las formas de habitar y de urbanizar observando procesos de modernización que atravesaron tanto los ejercicios en estas áreas como las formas de la vida privada, las estructuras sociales y la manera en la que se desarrollaban algunos procesos económicos, como, por ejemplo, los relacionados con la urbanización y el desarrollo inmobiliario.

En la actualidad, por otro lado, algunos inmuebles están vinculados con oficios, prácticas, eventos, actividades particulares alrededor de las cuales se generan lazos identitarios y de comunidad.

(...)

Que en la etapa de diagnóstico del PEMP – TSQ, se llevaron a cabo estudios detallados que permitieron establecer que el patrimonio del SIC Teusaquillo se encuentra en alto riesgo de deterioro por dinámicas sociales, económicas y ambientales que lo exponen a ser insostenible en el mediano y largo plazo en un entorno global altamente competitivo.

Que en el marco del proceso de formulación del PEMP – TSQ, se adelantaron: (i) Estudios de valoración partiendo de la definición del universo total de bienes declarados a nivel nacional y distrital, (ii) Revisión documental correspondiente, levantamientos en campo y construcción de fichas de inventario y valoración por cada uno de los inmuebles localizados en Área Afectada y Zona de Influencia. Esta identificación y valoración del patrimonio cultural inmueble, partió de tres objetivos:

- 1.- Aportar los parámetros para establecer la identificación y valoración del patrimonio cultural arquitectónico conforme a la metodología establecida por la Ley General de Cultura.
- 2.- Determinar el estado actual del patrimonio arquitectónico presente conforme a lo requerido en los PEMP para un sector urbano.
- 3.- Asignar los niveles de intervención permitidos a cada uno de los inmuebles identificados en el ámbito PEMP.

Que el PEMP – TSQ, se estructuró y formuló garantizando las fases de análisis, diagnóstico y propuesta integral, promoviendo procesos participativos amplios, a partir de un diálogo multiactor abierto y permanente que integró a quienes interactúan en la zona, los que han estado y seguirán presentes en las fases de diagnóstico, formulación, implementación, monitoreo y evaluación del Plan, buscando superar la conflictividad evidenciada entre los diferentes actores involucrados y la pérdida de credibilidad en los espacios de participación ciudadana y en la institucionalidad, a fin de revertir la tendencia e impulsar dinámicas convergentes que generen arraigo colectivo, sentido de pertenencia y corresponsabilidad.

Que el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) radicó ante la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte – SDCRS, el Documento Técnico de Soporte y proyecto de Resolución para dar inicio al trámite de revisión del PEMP el _____ mediante oficio No. _____.

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Que de acuerdo con el artículo 2.4.1.6 del Decreto Nacional 1080 de 2015, el PEMP – TSQ, se presentó a aprobación del Consejo Distrital de Patrimonio el _____, obteniendo concepto favorable.

Que mediante radicado _____, y una vez obtenido el concepto favorable del Consejo Distrital de Patrimonio, se realizó la última radicación de la documentación que integra el PEMP tendiente a su adopción mediante la presente Resolución.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

TÍTULO I.
DISPOSICIONES GENERALES; MARCO CONCEPTUAL Y DESCRIPCIÓN DEL MODELO PEMP-TSQ

**CAPÍTULO I.
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1°. Aprobación. La presente Resolución tiene por objeto aprobar el Plan Especial de Manejo y Protección del grupo urbano, de Teusaquillo, declarado Sector de Interés Cultural – SIC del ámbito distrital, que se concibe como el instrumento de gestión del patrimonio cultural por medio del cual se establecen las acciones necesarias para garantizar su protección, conservación y sostenibilidad en el tiempo, orientando la dinámica actual del territorio que permite reconocer diversas realidades desde la noción de patrimonios integrados y se configura como una forma de pensar orientada a su cuidado donde, a partir del reconocimiento de los valores del pasado, se resignifica el presente y se garantiza un mejor futuro que propicia mayores condiciones de memoria, arraigo, identidad y diversidad cultural.

Artículo 2°. Documentos del PEMP – TSQ. Hacen parte del PEMP – TSQ, la presente resolución, los planos y documentos anexos que se describen a continuación:

Tabla 1. Estructura del PEMP – TSQ

Contenidos previstos en el Decreto 1080 de 2015	
Delimitación	Delimitación del ámbito del PEMP – TSQ: Área Afectada y Zona de Influencia
Condiciones de manejo	Asignación de niveles permitidos de intervención
	Propuesta integral
	Aspectos físico-técnicos
	Aspectos administrativos y financieros
Plan de divulgación	

Artículo 3°. Documentos de la Resolución.

Forman parte integral de la presente Resolución, los siguientes planos y documentos:

Tabla 2. Planos anexos

Categoría	Código	Descripción
Generales	G-01	Delimitación de PEMP-TSQ
	G-02	Densidad patrimonial
Programáticos	P-01	Recuperar y restablecer
	P-02	Calles verdes y nodos urbanos
	P-03	Recorridos patrimoniales
	P-04	Rehabilitación y reutilización de inmuebles
	P-05	Estado de conservación de BIC para subdivisión de inmuebles

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

	P-06	Revegetalización
	P-07	Reconformación del suelo
	P-08	Sistemas urbanos de drenaje sostenible
	P-09	Industrias creativas
	P-10	Revitalización de parques
	P-11	Mantenimiento bienes muebles
	P-12	Mobiliario e iluminación
	P-13	Gestión de impactos ambientales
	P-14	Zonas de prioridad peatonal en las cuales se aplique visión cero
	P-15	Transporte sostenible e incluyente
	P-16	Estacionamiento en vía
	P-17	Propuesta urbana río Arzobispo
	P-18	Propuesta urbana Parkway
	P-19	Propuesta urbana Calle 45
P-20	Propuesta urbana Casa Museo Jorge Eliécer Gaitán	
Normativos	N-01	Niveles de intervención
	N-02	Categorías de espacio público
	N-03	Tratamientos urbanísticos
	N-04	Áreas de actividad
	N-05	Tipos arquitectónicos
	N-06	Grupos arquitectónicos
	N-07	Alturas permitidas
	N-08	Determinantes patrimoniales
	N-09	Articulación con los PEMP del orden nacional y distrital

Tabla 3. Planos anexos DTS

N°	Descripción
Anexo 1	Listado de inmuebles PEMP TSQ
Anexo 2	Fichas de inventario y valoración del patrimonio inmueble
Anexo 3	Fichas de proyectos
Anexo 4	Matriz presupuestal de las líneas estratégicas, programas y proyectos
Anexo 5	Cuadro de usos del suelo, acciones de mitigación y estacionamientos
Anexo 6	Correspondencia de los usos del suelo con las actividades económicas CIU
Anexo 7	Fichas de diagnóstico de espacio público
Anexo 8	Fichas de valoración de espacio público
Anexo 9	Documento Técnico de Soporte Tomo II: Formulación.

Artículo 4°. Definiciones. Para la aplicación del presente instrumento se utilizan como referente las siguientes definiciones:

Alero: Continuidad de la cubierta de un inmueble sobre el espacio público.

Área afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles compuesta por sus áreas construidas y libres, para efectos de su declaratoria como BIC.

Área de actividad: Son aquellas zonas que dentro del PEMP-TSQ para las cuales se establece el régimen de usos en razón a las dinámicas urbanas, su vocación socioeconómica y la estructura urbana. Las áreas de actividad para el ámbito del PEMP – TSQ son: Área de actividad de proximidad y área de actividad estructurante.

Área de atención al público: Correspondiente a la sumatoria de los espacios en los que se atiende a público general, incluyendo entre otros: salas de espera, cubículos de atención, salas de capacitación

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

para público, auditorios y salas de conferencias para público, así como los espacios que permitan dicha atención, como sanitarios, de lavado, depósito o soporte técnico. Se asocian a los determinados por la NSR-10 como parte del subgrupo de ocupación institucional de servicio público, identificados en la Tabla K.2.6.4 o la norma que haga sus veces, le modifique o sustituya.

Bien de Interés Cultural: Son los bienes del ámbito nacional declarados como tales por la ley, el Ministerio de Cultura o el Archivo General de la Nación, debido al interés especial que el bien tiene para la comunidad en todo el territorio nacional. Son bienes de interés cultural del ámbito de la respectiva jurisdicción territorial los declarados como tales, sean muebles o inmuebles, por las autoridades departamentales, distritales, municipales, de los territorios indígenas y de los de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993 en razón al interés especial que el bien tiene para la comunidad en una división territorial determinada.

Bien de Interés Geológico y Paleontológico: Todo elemento de naturaleza mueble o inmueble susceptible de ser objeto de estudios geológicos y paleontológicos, que haya sido o pueda ser extraído de la corteza terrestre, que se encuentre en la superficie o en el subsuelo, sumergido bajo las aguas o dentro del sustrato o fondo marino y que, de acuerdo con la metodología de valoración establecida por el Servicio Geológico Colombiano, posea un valor suficiente y sea declarado como tal por la entidad mediante resolución de carácter general.

Código normativo: Es el código asignado en forma individual a cada uno de los predios. Está conformado por el nivel permitido de intervención según corresponda 1, 2 y 3, más el tipo arquitectónico y el grupo en el cual se ubica el repertorio formal de fachada.

Condiciones de manejo: Son el conjunto de pautas y determinantes para el manejo del inmueble, en tres aspectos: físico-técnicos, administrativos y financieros, los cuales deben propender por su preservación y sostenibilidad.

Exploración de carácter arqueológico. Acciones de búsqueda, prospección, investigación o similares de carácter arqueológico debidamente autorizadas en el territorio nacional, por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia o por las entidades que dicho instituto delegue.

Excavación de carácter arqueológico. Acciones de movimiento o remoción de tierras con fines arqueológicos debidamente autorizadas en el territorio nacional, por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia o por las entidades que dicho Instituto delegue.

Fichas de inventario y valoración: Documento que contiene datos básicos e información de los predios como denominación, localización, descripción, fotografías, reseña histórica, planimetría, valoración y significación cultural.

Grupo arquitectónico: Referido al repertorio formal que contienen las fachadas de las edificaciones de conservación, y qué a través de la presencia predominante de elementos formales, se puede establecer e identificar la pertenencia de los inmuebles a determinadas expresiones características del desarrollo de la arquitectura local. Estos lenguajes están relacionados con el periodo histórico en que fueron construidos, fundamentalmente con las características asimiladas para la composición espacial y formal en la construcción de cada inmueble.

Nivel permitido de intervención de los bienes inmuebles en los PEMP: Son las pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores del inmueble, conjunto de inmuebles y su zona de influencia. Define los tipos de obra que pueden acometerse en el Área Afectada y su Zona de Influencia con el fin de precisar los alcances de la intervención e incorporando el manejo de los bienes de interés cultural muebles asociados a inmuebles según el caso de acuerdo con la ficha de inventario y valoración.

Normativa urbana: Es el conjunto de normas urbanísticas y arquitectónicas aplicables al ámbito del PEMP-TSQ, necesarias para garantizar su protección. Se divide en normativa urbana general, normativa urbana específica y normativa urbana para espacio público.

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Normativa urbana específica: Es el conjunto de normas urbanísticas y arquitectónicas aplicables a la totalidad de los inmuebles localizados en el ámbito del PEMP – TSQ. Se divide en norma urbana patrimonial específica para inmuebles con nivel de intervención 1, 2 y 3, norma urbana patrimonial específica para predios con nivel de intervención 4, condiciones normativas comunes aplicables al régimen de usos para todos los niveles de intervención, norma urbana patrimonial específica para espacio público y régimen de autorizaciones para intervenciones.

Normativa urbana general: Es el conjunto de normas urbanísticas y arquitectónicas aplicables a la totalidad de los inmuebles localizados en el ámbito del PEMP – TSQ compuesta por los tratamientos urbanísticos y las áreas de actividad y los sectores normativos.

Paisaje Urbano Histórico: Es la zona urbana resultante de una estratificación histórica de valores y atributos culturales y naturales, abarcando el contexto urbano general y su entorno geográfico. Este contexto general incluye otros rasgos del sitio, principalmente su topografía, geomorfología, hidrología y características naturales; su medio urbanizado, tanto histórico como contemporáneo; sus infraestructuras, tanto superficiales como subterráneas; sus espacios abiertos y jardines, la configuración de los usos del suelo y su organización espacial; las percepciones y relaciones visuales; y todos los demás elementos de la estructura urbana. También incluye los usos y valores sociales y culturales, los procesos económicos y los aspectos inmateriales del patrimonio en su relación con la diversidad y la identidad (UNESCO, 2011).

Patrimonio: Es el conjunto de bienes materiales (muebles e inmuebles) e inmateriales (instrumentales, éticos, comunicativos y organizativos) que, en continua interacción, constituyen el acervo o el activo, a través del cual, o en su seno (Patrimonio natural), un pueblo participa en el devenir de la humanidad.

Patrimonio Cultural de la Nación: Está constituido por todos los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la lengua castellana, las lenguas y dialectos de las comunidades indígenas, negras y creoles, la tradición, el conocimiento ancestral, el paisaje cultural, las costumbres y los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico.

Patrimonio arqueológico: Comprende aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos e inorgánicos que, mediante los métodos y técnicas propios de la arqueología y otras ciencias afines, permiten reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración.

Patrimonio cultural inmueble: Está conformado por los inmuebles pertenecientes a las épocas prehispánicas, de la Colonia, la Independencia, la República y la Contemporánea, que han sido o sean declarados como Bienes de Interés Cultural, conforme a los criterios de valoración que para tal efecto determinó el Ministerio de Cultura (antigüedad, autoría, autenticidad, constitución del bien, forma, estado de conservación, contexto ambiental, contexto urbano, contexto físico y representatividad y contextualización sociocultural), a partir de los cuales se atribuyen los valores históricos, estéticos y/o simbólicos.

Patrimonio cultural mueble: Es el conjunto de bienes que las comunidades, los grupos sociales y las instituciones públicas y privadas reconocen como parte de sus memorias e identidades, o como parte de las memorias e identidades de la nación, toda vez que les atribuyen, entre otros, valores colectivos, históricos, estéticos y simbólicos. Por lo general, estos bienes son protegidos y transmitidos a las futuras generaciones. Los bienes que conforman el patrimonio cultural mueble pueden ser representativos (i) para un grupo, colectividad, comunidad o pueblo; (ii) para un municipio; (iii) para un distrito; (iv) para un departamento; (v) para la nación, o (vi) para el mundo.

Patrimonio cultural inmaterial: Esta constituido, entre otros, por las manifestaciones, prácticas, usos, representaciones, expresiones, conocimientos, técnicas y espacios culturales, que las comunidades y los grupos reconocen como parte integrante de su patrimonio cultural. Este patrimonio genera

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

sentimientos de identidad y establece vínculos con la memoria colectiva. Es transmitido y recreado a lo largo del tiempo en función de su entorno, su interacción con la naturaleza y su historia y, contribuye a promover el respeto de la diversidad cultural y la creatividad humana.

Patrimonio geológico: Conjunto de lugares geológicos que poseen valores propios de naturaleza patrimonial con características científicas, culturales y/o educativas, y que permiten conocer, estudiar e interpretar: el origen y evolución de la Tierra, los procesos que la han modelado, los climas y paisajes del pasado y presente, el origen y evolución de la vida.

Patrimonio natural: Está constituido por los monumentos naturales constituidos por formaciones físicas y biológicas, por las formaciones geológicas y fisiográficas, por las zonas que constituyan el hábitat de especies, animal y vegetal y por los lugares o zonas naturales, que tengan un valor excepcional desde el punto de vista estético, científico, de conservación o de la belleza natural.

Patrimonio paleontológico: Parte constituyente del patrimonio geológico integrado por el conjunto de restos directos de organismos o restos indirectos (resultado de su actividad biológica), que se han conservado en el registro geológico y al cuál se le ha asignado un valor científico, didáctico o cultural. Está integrado por los fósiles y los yacimientos donde se encuentran, que permiten conocer, estudiar e interpretar la evolución de la historia geológica de la Tierra.

Patrimonios integrados: Se conciben como el conjunto de directrices que consideran al patrimonio, en perspectiva de integralidad, como un activo social a partir de la convergencia de motivaciones e intereses, formando parte de una traza histórica, social, económica y política, que narra una unidad de sentido indisoluble y necesaria para su comprensión, intervención, apropiación, fomento y cuidado. La integralidad se constituye en estrategia para la sostenibilidad sociocultural, ambiental y económica de los hechos y lugares patrimoniales ya que como memoria y testimonio de la ciudad históricamente construida derivan en el impulso vital que motiva a las comunidades que los habitan y reconocen, a su cuidado e interés por garantizar la perdurabilidad.

Tratamientos urbanísticos: Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que, atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen en función de las mismas las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado del territorio para los distintos sectores del suelo urbano. Son tratamientos urbanísticos el de desarrollo, renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral.

Tipo arquitectónico: Correspondientes a características de las edificaciones como volumetría, organización espacial, vacíos y patios. Los tipos arquitectónicos definidos al interior del ámbito PEMP – TSQ son: T0 Inmuebles declarados sin tipo arquitectónico definido (de restitución), T1 con retroceso frontal y aislamiento lateral (parcial o total), T2 con retroceso frontal y sin aislamientos laterales (o continuo), T3 aislada, T4 sin retroceso frontal ni aislamientos laterales (o continuo), T4A sin retroceso frontal y con aislamientos laterales, T5 con retroceso frontal, sin aislamientos laterales (o continuo) y con rampa y escalinata de acceso, T6 infraestructuras-Obras de ingeniería civil y T7 especiales.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del BIC, necesario para que los valores del mismo se conserven. Para la delimitación de la zona de influencia, se debe realizar un análisis potencialidades y de las amenazas o riesgos que puedan afectar al bien, en términos paisaje, ambiente, contexto urbano o rural e infraestructura.

CAPÍTULO II.

MARCO CONCEPTUAL DEL PEMP – TSQ

Artículo 5°. Visión. El PEMP Teusaquillo se consolidará, en los siguientes 20 años como un ámbito urbano de derechos culturales que ha recuperado, restaurado, respetado y valorado su historia y sus diversos patrimonios con especial cuidado del río Arzobispo y el Parkway, principales ejes de biodiversidad del sector y, de sus condiciones urbanas y arquitectónicas de origen, en un proceso de permanente adaptación e integración a las dinámicas y transformaciones sociales, culturales, ambientales y económicas de Bogotá. Será un espacio de encuentro, respeto y sana convivencia entre

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

los seres humanos y con la naturaleza. Se generarán condiciones universales para poder recorrer, disfrutar y conocer este valioso entorno de la ciudad, se protegerá la vivienda y se brindarán los medios para que quienes allí desarrollan sus vidas tengan las condiciones ambientales y económicas para habitar de forma digna su territorio.

Artículo 6°. Objetivo general. Consolidar el PEMP Teusaquillo mediante una gestión integral del patrimonio cultural que genere un balance territorial a partir de los valores del habitar histórico de su condición de origen, con su reconocimiento y cuidado como los activos más significativos y característicos la vida en este sector, garantizando su protección, conservación, sostenibilidad, adaptabilidad e integración a las dinámicas propias de un área que ha devenido parte del centro de la ciudad, mediante la formulación de programas, proyectos y acciones que cualifiquen las condiciones de vida de sus residentes, población usuaria y visitante de forma que se logre la armonización de las múltiples actividades que llevan a cabo los distintos sectores sociales, culturales, económicos e institucionales y se logre el disfrute y valoración de este sector de ciudad como un lugar de memoria, identidad y respeto por la diferencia.

Artículo 7°. Objetivos específicos. Son objetivos específicos del presente instrumento:

- Promover las condiciones para la permanencia de residentes tradicionales, actuales y la atracción de nuevos(as) residentes, con la activación de programas de apoyo para generación de alternativas de uso residencial y de gestión financiera al inmobiliario existente.
- Consolidar la integración paisajística de los ámbitos contenedores de patrimonio natural, río Arzobispo, Parkway, parques, antejardines y arbolado, de modo que sean los elementos estructuradores de la vida urbana y el ámbito de encuentro para residentes y usuarios permanentes de esta zona.
- Promover las actividades de innovación vinculando la diversidad de instituciones y empresas que ya se ubican en el sector para consolidarlo como uno de los sectores de economía creativa más fuertes de la ciudad, en equilibrio y balance con las otras actividades que allí tienen lugar en apertura a las nuevas dinámicas territoriales.
- Fortalecer las actividades productivas y comerciales de pequeña escala que ya se encuentran presentes de forma tal que se consolide un entorno de proximidad, habitable, atractivo y competitivo, que promueva oficios tradicionales y brinde nuevas oportunidades de trabajo y reactivación económica.
- Implementar proyectos y emprendimientos urbanos integrales compatibles con la defensa, consolidación y promoción de los patrimonios, estableciendo los mecanismos de gestión para lograr la articulación entre los diferentes actores, la gobernanza, los recursos humanos, financieros, técnicos requeridos, propiciando actuaciones coordinadas y sostenibles.

TÍTULO II. MODELO PARA EL MANEJO Y PROTECCIÓN DEL ÁMBITO DEL PEMP – TSQ

CAPÍTULO I. MODELO TERRITORIAL DEL PEMP – TSQ

Artículo 8°. Enfoque del PEMP – TSQ. El Sector de Interés Urbanístico (SIU) de Teusaquillo en Bogotá se encuentra conformado en la actualidad por los barrios de Armenia, Teusaquillo, La Magdalena, Santa Teresita, Palermo, y algunas manzanas de los barrios Quesada y Alfonso López, y es colindante con el SIU del Sagrado Corazón. El trabajo realizado en este sector de la ciudad desde el 2019 a la fecha en el cual la participación de la comunidad ha tenido alta incidencia ha conducido a la necesidad de ampliar esta delimitación hacia el occidente integrando el sector de la Soledad, y el barrio las Américas.

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Esta zona configura la primera expansión urbana de la ciudad de forma planeada y relativamente ordenada como un área residencial para clases medias y altas que comienzan a salir del centro tradicional de Bogotá que para los años 20's del siglo pasado presenta altos niveles de aglomeración que afectan las condiciones de vida de sus habitantes. Se inserta un modelo de ciudad cuyos principios provienen de teorías desarrolladas en el contexto europeo, referidas a la ciudad jardín y la ciudad higienizada del movimiento moderno, los cuales se adaptan a Bogotá por parte de arquitectos y desarrolladores urbanos de la oficina de planeación del momento.

Más allá de las consideraciones que se pueden realizar con respecto a las cualidades del inmobiliario realizado durante un proceso de cerca de 30 años, finales de los años 20's a finales de los años 50's, que contienen los valores que soportan su declaratoria como Bienes de Interés Cultural – BIC, el sector es representativo de una forma de vida que adoptó un extenso grupo de ciudadanos en un entorno urbano constituido a partir de la novedad del espacio público organizado y diseñado, parques, vías tipo alamedas y el río Arzobispo, y generado a partir de la constitución de pequeños barrios que fueron entrelazándose de manera armónica y respetuosa de forma tal que hacia los años sesenta lograron consolidar una pieza urbana relativamente homogénea, de alta calidad y con sentido para sus habitantes. Esta pieza se constituye al presente como depositaria de memorias de vida y testimonio de un momento de alta representatividad del proceso de ocupación, transformación, adaptación e interpretación en el devenir y constitución de la identidad del ser bogotano.

Teusaquillo es un sector habitado, reconocido como área de actividad residencial y de alto valor ambiental, urbanístico y arquitectónico. Un lugar propicio para el encuentro de los extraños desde parámetros de respeto y responsabilidad cívica con los patrimonios presentes, reconocido como escenario para el ejercicio de democracia local, ámbito de sociabilidad cotidiana y escenario de la singularidad y carácter de la ciudad. Es un sector integrador de prácticas culturales, de la escala barrial y ejemplar como modelo de planeamiento y gestión de las ciudades que privilegian la mediana y pequeña escala.

Artículo 9°. Enfoque metodológico del PEMP – TSQ. El trabajo se ha realizado, por una parte, bajo las directrices, definidas en, el Decreto 2358 del Ministerio de Cultura - diciembre 2019, el cual establece en el artículo 2.4.1.2.7 el *Procedimiento para la formulación y la aprobación de los PEMP* y, en el artículo 2.4.1.2.10 los contenidos mínimos de la *Propuesta Integral o formulación*, y en el Acuerdo 01 de enero de 2019, Secretaría de Cultura, modificadorio de la estructura organizacional y de funciones del IDPC, que define en su artículo 2, la obligación de fijar en coordinación con la SDP los requisitos para la formulación y aprobación de los PEMP del nivel Distrital y de elaborar estrategias y propuestas normativas en coordinación con la SDP y la SCR D para la salvaguarda y protección del patrimonio material e inmaterial en armonía con el ordenamiento territorial de la ciudad y los instrumentos de planeamiento y gestión urbana, entre otros.

Por otra parte, se ha buscado incorporar en armonización con lo anterior, los principios que han quedado establecidos en el Decreto 555 de 2021 que determinan, en el artículo 6, *Modelo de Ocupación Territorial*, que Bogotá será un territorio que se ordena a través de las áreas de importancia ambiental y de los patrimonios culturales, en una perspectiva de proximidad y equilibrio territorial, e incorpora en el artículo 80 la definición de la *Estructura Integradora de Patrimonios*, segunda estructura territorial del POT, que abarca el patrimonio material, inmaterial y natural de forma integrada, además de diversos aspectos que con relación a esta noción se definen en otros apartes de este nuevo instrumento como son, la protección de modos de vida, sistemas de valores, tradiciones y creencias de los diversos grupos poblacionales que habitan o trabajan en los diversos sectores de la capital, entre otros.

Artículo 10°. Modelo Territorial de Manejo y Protección. El PEMP TSQ conjuga en su formulación lo que constituye lo particular de este instrumento de planeación y gestión de acuerdo con la normativa vigente y, la forma como puede contribuir a la construcción del modelo territorial que ha quedado establecido en el POT del Distrito Capital, desde la noción de los Patrimonios Integrados.

Atendiendo a lo anterior el Documento Técnico de Soporte en el componente de formulación, se estructura en tres (3) Títulos:

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

- I) Presenta los aspectos generales del PEMP, visión, objetivos, directrices, líneas estratégicas y principios del modelo de desarrollo del SIU, y presenta las delimitaciones de área afectada y zona de influencia correspondientes.
- II) Define los contenidos del Modelo Territorial bajo el enfoque de los patrimonios integrados, enfatizando en una interpretación articulada del territorio y del manejo que debe darse al patrimonio cultural del SIU Teusaquillo, bajo la consideración de que el patrimonio cultural se entiende como una unidad de sentido para los pobladores y usuarios.

Se exponen los temas vinculados a: i) lo urbanístico ii) el patrimonio Cultural, mueble e inmueble – y demás aspectos correspondientes a los aspectos físico-técnicos, iii) el Patrimonio Cultural Inmaterial – correspondiente a los aspectos socioculturales y socioeconómicos, incluido el manejo de turismo, entendiéndose que las actividades económicas hacen parte de las prácticas culturales que realiza la población y, iv) la definición del componente programático, que busca articular las actuaciones que se establecen de manera integral, antecedido de la exposición del proceso y balance de la participación incidente, que fue fundamental en todo el trabajo y en especial en la definición de los programas y proyectos, y termina con la presentación de las fichas de programas y proyectos específicos.

- III) Expone el Plan de Gestión para la implementación y, seguimiento, encadenado de programas y proyectos integrados e integrales. Se abordan los aspectos administrativos, financieros, el cronograma de ejecución y demás asuntos asociados; el plan de divulgación, la definición del sistema de seguimiento, evaluación de indicadores y cumplimiento de metas para el cuidado de los patrimonios, como estrategia orientada a la sostenibilidad material, social, económica, normativa y programática. de la ejecución del PEMP; y finalmente se presentan las fichas normativas.

Artículo 11°. Principios orientadores. Se consideran como principios orientadores para el desarrollo del Modelo de Manejo y Protección de Teusaquillo los siguientes:

- a. Emergencia climática.

El Acuerdo 790 del 2020 del Concejo de Bogotá define los lineamientos para la adaptación, mitigación y resiliencia frente al cambio climático en el cual se señala, la necesidad de reducir la vulnerabilidad de la población y ecosistemas a los efectos del cambio climático, introduciendo la noción del ordenamiento alrededor del agua y los socio-sistemas, sistemas para el drenaje pluvial sostenible, entre otros aspectos relacionados. Los principios señalados en este documento se adoptan como directrices de base dentro de la formulación del PEMP y se desarrollan en el componente ambiental.

- b. Protección de los elementos naturales.

En articulación con lo anterior y en correspondencia a las acciones estratégicas enunciadas en el mismo Acuerdo, el PEMP propenderá por acciones de protección y recuperación de los ecosistemas, del río Arzobispo, y consolidación de todos los elementos naturales del área con especial atención a aquellos que se pueden identificar y reconocer como patrimonio natural en virtud de las prácticas que la población lleva a cabo sustentadas en su presencia y que contribuyen a la biodiversidad.

- c. Preservación de la vivienda.

La mayor parte de las edificaciones de origen se encuentran vinculadas al uso residencial, desafortunadamente con el cambio de la estructura familiar y del envejecimiento y migración de las familias que ocuparon inicialmente los inmuebles, estos han venido albergando actividades diferentes, algunas de las cuales han contribuido a su preservación, pero otras las han modificado generando deterioro y pérdida de sus condiciones. Sin embargo, al presente el área oferta un gran atractivo de localización para residentes con un nuevo perfil, lo que demanda incorporar estrategias proyectuales y financieras que permitan la adecuación de las edificaciones para adaptarse a nuevos ocupantes, sin menoscabo de sus valores originales.

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

d. Preservación del tejido urbano.

Uno de los aspectos de mayor relieve lo constituye el tejido y la morfología urbana de esta área que, a partir de emprendimientos de escala vecinal soportados en una generosa estructura de espacio público, arborización y antejardines, lograron en su conjunto conformar, desde la singularidad de cada operación, un espacio urbano permeable, agradable de recorrer y de habitar. Este conjunto constituye una de las piezas urbanas más destacables del Distrito Capital y que, sin duda alguna, hace parte significativa de lo que se pudiera entender como la memoria e identidad bogotana de, al menos, en un buen porcentaje de la población de esta ciudad.

e. Conformación de una ciudad de proximidad.

Al presente, el área del PEMP se encuentra inmersa en una zona vinculada a las dinámicas del área central de Bogotá, con presencia de actividades de diversa índole y de todas las escalas, desde la vecinal a la metropolitana, con excelente accesibilidad y, paradójicamente, conservando zonas de baja intensidad y alta calidad urbana en la cual el disfrute de la vida lenta y tranquila es aún posible. Esta condición híbrida es central preservarla y consolidarla como ejemplo de que la visión de ciudad enunciada en el POT es real y posible.

f. Objetivos de Desarrollo Sostenible.

La sostenibilidad integral, desde lo ambiental, socio-cultural y económico, se coloca, ciertamente, como uno de los principales principios que orientan la acción pública y colectiva para los entornos urbanos en el siglo 21. El PEMP de Teusaquillo busca su sostenibilidad a partir de la acción colectiva, resiliente y adaptativa a las dinámicas y externalidades que se presentan de forma continua en el entorno global, nacional o local, en articulación con los propósitos señalados en el PDD 20 – 24, de la siguiente forma:

- En lo Cultural, una mejor ciudad para vivir, promoviendo la constitución de una comunidad en diálogo¹ que asegure la recuperación, permanencia y generación de valores culturales, y el fortalecimiento de patrones identitarios que promueven la diversidad y la diferencia.
- En lo Ambiental, cuidemos el medio ambiente, fomentando un uso racional de los recursos, de movilidad alternativa, segura y con una comunidad cuidadora del entorno, en una pieza urbana que contribuye al aumento de la resiliencia y a la vida de ecosistemas terrestres.
- En lo económico, construyendo oportunidades, apoyando la creación de un entorno de innovación y de proximidad con capacidades para crear trabajo decente y crecimiento de la economía local, en medio de un conjunto de instituciones educativas y de salud que contribuyan positivamente a la mejora en las condiciones particulares de los habitantes.
- En lo social, una ciudad que inspira confianza, que busca la armonía entre sus ciudadanas (os) ofertando paz, justicia e instituciones sólidas en un marco resolución de los conflictos que surgen en la convivencia del día a día y, construyendo alianzas entre los diversos actores para lograr los objetivos.

Artículo 12°. Determinantes normativos del PEMP – TSQ. Todos los bienes inmuebles de interés cultural nacional – BIC Nacional, ubicados dentro del ámbito de aplicación del PEMP – TSQ, que cuenten con PEMP expedido a la fecha de expedición de la presente Resolución, tendrán como normativa aplicable la señalada en el respectivo Plan.

Los BIC Nacionales que no cuenten con PEMP expedido a la fecha de expedición de la presente Resolución, se regirán por lo señalado en esta Resolución siendo las disposiciones aquí contenidas, determinantes normativos al momento de la formulación y adopción de su respectivo Plan.

¹ Ciudades y comunidades sostenibles.

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Artículo 13°. Ámbito de aplicación del PEMP – TSQ. El PEMP – TSQ tiene aplicación en el área delimitada en el *Plano G-01. Delimitación del PEMP – TSQ*, que hace parte integral de la presente Resolución y corresponde al Área Afectada y la Zona de Influencia de Teusaquillo.

Artículo 14°. Criterios de delimitación del PEMP – TSQ. De conformidad con los capítulos 1, 2 y 3 del título 1 de la parte 4 del libro 2 del Decreto Nacional 1080 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto Nacional 2358 de 2019, la delimitación del Área Afectada y de la Zona de Influencia del PEMP – TSQ, es el resultado de un análisis integral del Estudio Histórico y de Valoración, de los límites normativos que se han registrado en el tiempo, de la condición actual del patrimonio cultural y natural, así como de la fijación de límites para un efectivo manejo y gestión del BIC del grupo urbano Teusaquillo.

Los criterios específicos que desarrollan lo expuesto en el citado Decreto Nacional para el área específica del PEMP Teusaquillo son:

- El proceso histórico de conformación de este sector urbano, que tuvo lugar, en términos generales entre 1930 y 1960, y que constituyó un sector de ciudad planeado, basado en su casi totalidad en un modelo urbano explícito, la Ciudad Jardín, adaptado a las condiciones locales bajo el direccionamiento de Karl Brunner. Este proceso da cuenta de una *Unidad de Conjunto* que es necesario que posea una declaratoria que integre dicha unidad, dado que representa un valor importante y trascendente del desarrollo urbano de Bogotá
- Territorializar la Visión que ha sido el resultado, tanto de un trabajo técnico como de los aportes ciudadanos realizados durante el proceso de participación adelantado en 2019, 2020 y 2021.
- La concreción de las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021 – POT de Bogotá, en cuanto a las estructuras que se proponen y al modelo de ciudad de cuidado y de proximidad. Lo anterior da cuenta del *Comportamiento y Estabilidad Estructural del Conjunto*, entendida ésta, desde los principios urbanos y la necesidad de la *Demarcación de un Contexto Circundante* para que desde la noción de urbanismo de cercanía o proximidad contenga elementos indispensables para la protección del SIU.
- Las características socio-espaciales del área que se determinó como área de estudio al inicio del proceso que partió de la delimitación propuesta por la Resolución 544 de 2019 de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, actualmente derogada.
- Las declaratorias de SIC ya existentes.

Artículo 15°. Delimitación del Área Afectada. El Área Afectada se conforma por un polígono irregular cerrado conformado a partir de la base cartográfica distrital.

A continuación, se señalarán los tramos del mencionado polígono y los puntos, intersecciones o vértices en los cuales se identifica un cambio de dirección en la delimitación:

Los límites están contenidos con el polígono conformado por las siguientes coordenadas:

Tabla 3. Listado de coordenadas Área Afectada

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	101128,16490	104233,69330	139	100217,70110	102858,64590
2	101106,40170	104115,52140	140	100214,59410	102867,65660
3	101102,74550	104095,64980	141	100180,53170	102963,88660
4	101100,25000	104082,08600	142	100173,89510	102982,75540
5	101098,30120	104071,49370	143	100169,99190	102993,55030
6	101094,22720	104049,41280	144	100163,36700	103011,87250
7	101089,93180	104026,13170	145	100161,86480	103016,02720

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

8	101089,88690	104025,88840	146	100153,55920	103038,99770
9	101089,86820	104025,78690	147	100139,85730	103073,65950
10	101089,85370	104025,70810	148	100133,30910	103090,87920
11	101089,83060	104025,58240	149	100114,33290	103094,11160
12	101089,66930	104024,70600	150	100101,84400	103096,23910
13	101089,40690	104023,28650	151	100049,16560	103105,21240
14	101089,26760	104022,53190	152	100043,48090	103105,60740
15	101087,13990	104010,95690	153	100035,75910	103106,14380
16	101071,84760	103925,67590	154	100017,04190	103109,06850
17	101056,70950	103841,80440	155	99999,97130	103111,73590
18	101051,92520	103815,31860	156	99968,90020	103116,59100
19	101047,07690	103788,47800	157	99945,39950	103115,20450
20	101044,18820	103772,48590	158	99908,79070	103127,68620
21	101040,83030	103753,89270	159	99898,17420	103133,26050
22	101038,65440	103741,84450	160	99880,89890	103142,33100
23	101050,43690	103739,63960	161	99879,12490	103143,73250
24	101056,75420	103738,66130	162	99877,15880	103145,33310
25	101121,61360	103725,82040	163	99874,53340	103147,58960
26	101188,73630	103713,93560	164	99870,54690	103151,49760
27	101183,99100	103684,90590	165	99866,56140	103156,17450
28	101174,19940	103625,00630	166	99863,93540	103159,92950
29	101164,83580	103569,27090	167	99863,59940	103160,41010
30	101163,92410	103562,63990	168	99862,09170	103162,95760
31	101156,31660	103516,85760	169	99854,74270	103180,55750
32	101155,67900	103511,46340	170	99833,54550	103237,81320
33	101151,56910	103486,37080	171	99815,81690	103286,20140
34	101143,92390	103439,66150	172	99802,75560	103328,52450
35	101142,51290	103431,04140	173	99797,47280	103364,90440
36	101140,00740	103422,68890	174	99797,04150	103371,08940
37	101120,10300	103296,13410	175	99796,93570	103374,23890
38	101119,10040	103289,00300	176	99796,77480	103386,35470
39	101114,31940	103259,36030	177	99797,93670	103400,53150
40	101103,54370	103194,14300	178	99798,68090	103407,08940
41	101090,01370	103112,24960	179	99801,00150	103436,26500
42	101086,32200	103079,90770	180	99801,26720	103443,42910
43	101083,27670	103063,82680	181	99802,42070	103453,60350
44	101073,46560	103004,50290	182	99806,17270	103499,67180
45	101068,09520	102972,03010	183	99807,59280	103519,34890
46	101064,60390	102950,91890	184	99810,10460	103556,52830
47	101062,04970	102940,45350	185	99811,58410	103576,82460
48	101050,59420	102876,10270	186	99814,36710	103615,00320
49	101045,59690	102848,03040	187	99820,86760	103706,58210
50	100952,66030	102902,17270	188	99821,64930	103716,11370
51	100925,30270	102918,31440	189	99822,43880	103724,51800
52	100909,49600	102924,91150	190	99823,79400	103741,63820
53	100903,46610	102926,30700	191	99825,28110	103760,42430
54	100893,33020	102937,87620	192	99829,82390	103817,81280
55	100878,05140	102867,36500	193	99844,26310	103816,83530

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

56	100868,27620	102828,35400	194	99846,69980	103816,67030
57	100851,66430	102777,59590	195	99872,53790	103814,92110
58	100838,99350	102743,55720	196	99876,67300	103814,64120
59	100828,26770	102719,23780	197	99877,17610	103812,96970
60	100809,30810	102676,24930	198	99890,81570	103811,58830
61	100804,98550	102667,13110	199	99907,05140	103809,54750
62	100798,35470	102671,75340	200	99913,69100	103817,63270
63	100791,93920	102676,22420	201	99941,33670	103851,29760
64	100737,74660	102704,64700	202	99977,49030	103895,32260
65	100733,61750	102706,81270	203	99979,79710	103898,08050
66	100720,94210	102683,19000	204	99999,09570	103921,15340
67	100711,62690	102665,82940	205	100005,45860	103928,76080
68	100683,75180	102613,87950	206	100065,50910	103999,30490
69	100661,81730	102571,93450	207	100082,16830	104018,87530
70	100658,43460	102564,86070	208	100082,41510	104018,85440
71	100621,96140	102494,65600	209	100148,99110	104013,23420
72	100613,97520	102478,62880	210	100160,85980	104012,23220
73	100607,89310	102466,42310	211	100175,21680	104080,81170
74	100602,86920	102456,34100	212	100181,61160	104102,95190
75	100598,63100	102446,56670	213	100196,39390	104142,95710
76	100545,73680	102342,58180	214	100198,40290	104148,39420
77	100512,29420	102277,00890	215	100231,59400	104179,05420
78	100498,21850	102249,41010	216	100232,80240	104183,66070
79	100479,10310	102207,13120	217	100240,93860	104208,10990
80	100474,61190	102197,59380	218	100248,13930	104230,83980
81	100473,61060	102199,04360	219	100252,43480	104233,61910
82	100471,48720	102202,11850	220	100268,80680	104319,26400
83	100465,93390	102210,16010	221	100271,20860	104332,26030
84	100459,82940	102219,57250	222	100274,73680	104351,35160
85	100450,94380	102233,27270	223	100280,64200	104383,30530
86	100449,97390	102234,76820	224	100290,20080	104434,77030
87	100439,46130	102249,32330	225	100295,15380	104461,43770
88	100432,42570	102259,15270	226	100302,39550	104500,42710
89	100427,00870	102266,72070	227	100312,90160	104556,66280
90	100426,80820	102267,00090	228	100314,12980	104563,23720
91	100426,28100	102267,73750	229	100328,57660	104560,43610
92	100425,50610	102268,82000	230	100337,35100	104558,73480
93	100425,43730	102268,91780	231	100346,19800	104557,01950
94	100425,28960	102269,12250	232	100371,24270	104552,16360
95	100425,22640	102269,21230	233	100385,46330	104549,40630
96	100425,18320	102269,27250	234	100392,74250	104585,06290
97	100423,93580	102271,01380	235	100421,31440	104580,07500
98	100423,83590	102271,15350	236	100434,60060	104577,75560
99	100423,78260	102271,22790	237	100467,76560	104571,96590
100	100423,75180	102271,27100	238	100493,48520	104567,65080
101	100423,56190	102271,52850	239	100514,89570	104564,10680
102	100423,05720	102272,21320	240	100527,06940	104561,90170
103	100422,63950	102272,77970	241	100532,26460	104558,40650

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

104	100422,61090	102272,81850	242	100539,75460	104559,50590
105	100422,45850	102273,02520	243	100545,02520	104560,27960
106	100422,37500	102273,13850	244	100559,81910	104557,73010
107	100421,51980	102274,29850	245	100601,77300	104550,50010
108	100416,36400	102281,29050	246	100622,85450	104546,97400
109	100416,31520	102281,35710	247	100688,88300	104535,93720
110	100416,22320	102281,48290	248	100695,40000	104534,94670
111	100416,18510	102281,53450	249	100727,57470	104529,58430
112	100405,59720	102295,89600	250	100763,24680	104523,63910
113	100393,27110	102312,61530	251	100771,09470	104522,40310
114	100349,68360	102375,66220	252	100819,79670	104513,82450
115	100341,73070	102387,16600	253	100836,68490	104510,84980
116	100340,49850	102388,94850	254	100843,59930	104509,50640
117	100346,86090	102398,21430	255	100892,45340	104500,66390
118	100368,56490	102431,25230	256	100899,96950	104499,34160
119	100373,42680	102439,10910	257	100931,26840	104493,47780
120	100409,51010	102496,77130	258	100944,46000	104491,00640
121	100364,17540	102522,19320	259	100942,76150	104482,23580
122	100349,05860	102530,67010	260	100925,91050	104388,66550
123	100337,43390	102537,18880	261	100925,32530	104380,95700
124	100331,59590	102541,04740	262	100931,28510	104379,96200
125	100327,93680	102543,46590	263	100959,17340	104374,94420
126	100308,28370	102550,82330	264	101001,36390	104367,35310
127	100308,06420	102551,99950	265	101035,99670	104361,12180
128	100306,81600	102558,68810	266	101033,03480	104343,35420
129	100304,04220	102573,55150	267	101031,58370	104334,64860
130	100302,67320	102580,44620	268	101023,75680	104287,69590
131	100301,77940	102584,94770	269	101020,63880	104268,13830
132	100289,02450	102649,18590	270	101018,67970	104255,84940
133	100287,81570	102653,76810	271	101049,55660	104250,15630
134	100286,97790	102656,94390	272	101068,08860	104246,73940
135	100273,60740	102701,06890	273	101071,90870	104246,03510
136	100252,55050	102761,13550	274	101095,76410	104240,68660
137	100243,74900	102783,10270	275	101105,74560	104238,44870
138	100230,00320	102822,96780	276	101118,31360	104235,63100
			277	101121,27040	104234,96800
			278	101128,16490	104233,69330

Projected Coordinate System:	PCS_CarMAGBOG
Projection:	Transverse_Mercator
False_Easting:	92334,879
False_Northing:	109320,965
Central_Meridian:	-74,14659167
Scale_Factor:	1
Latitude_Of_Origin:	4,68048611
Linear Unit:	Meter
Geographic Coordinate System:	GCS_CarMAGBOG

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Datum:	CGS_CarMAGBOG
Prime Meridian:	Greenwich
Angular Unit:	Degree

La delimitación del Área Afectada se encuentra incluida en el *Plano G-01. Delimitación del PEMP – TSQ* y el listado de predios correspondiente se encuentra en el *Anexo 4 Listado Inmuebles del PEMP – TSQ* que hace parte de la presente Resolución.

Artículo 16°. Delimitación de la Zona de Influencia. Conformada por dos polígonos irregulares cerrados delimitados a partir de la base cartográfica distrital.

Los límites están contenidos con el polígono conformado por las siguientes coordenadas:

Tabla 4. Listado de coordenadas zona de influencia

Polígono	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	1	100854,48980	104611,35860
1	2	100847,38250	104568,99370
1	3	100843,44000	104547,56510
1	4	100836,68490	104510,84980
1	5	100819,79680	104513,82460
1	6	100771,09480	104522,40320
1	7	100763,24680	104523,63910
1	8	100727,57470	104529,58430
1	9	100695,40010	104534,94670
1	10	100688,88300	104535,93720
1	11	100622,85460	104546,97400
1	12	100601,77300	104550,50010
1	13	100559,81910	104557,73020
1	14	100545,02530	104560,27970
1	15	100539,75460	104559,50600
1	16	100532,26470	104558,40650
1	17	100527,06940	104561,90180
1	18	100514,89570	104564,10680
1	19	100493,48520	104567,65080
1	20	100467,76560	104571,96590
1	21	100434,60060	104577,75560
1	22	100421,31440	104580,07500
1	23	100392,74250	104585,06290
1	24	100385,46330	104549,40630
1	25	100371,24270	104552,16360
1	26	100346,19800	104557,01950
1	27	100337,35100	104558,73490
1	28	100328,57660	104560,43620
1	29	100314,12980	104563,23730
1	30	100312,90160	104556,66280
1	31	100302,39550	104500,42710
1	32	100295,15390	104461,43770
1	33	100290,20080	104434,77040

Polígono	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	169	99723,71620	103278,16300
1	170	99687,72910	103330,43430
1	171	99632,76850	103410,34950
1	172	99624,51540	103422,34990
1	173	99627,02310	103427,01390
1	174	99645,59070	103461,54730
1	175	99681,57300	103529,13350
1	176	99703,37170	103578,44980
1	177	99719,41550	103620,94600
1	178	99720,60480	103627,37900
1	179	99727,03550	103636,82260
1	180	99740,73950	103684,40400
1	181	99748,97780	103716,53390
1	182	99757,38790	103769,33080
1	183	99762,80120	103819,95150
1	184	99763,70750	103827,10940
1	185	99767,51330	103861,38200
1	186	99769,53330	103889,57160
1	187	99769,97460	103895,73100
1	188	99779,60820	103974,42680
1	189	99780,28080	103983,46830
1	190	99781,70510	104002,61190
1	191	99781,70610	104002,62580
1	192	99785,70290	104056,35020
1	193	99785,73500	104056,78180
1	194	99786,69150	104069,63890
1	195	99790,75420	104097,91570
1	196	99795,91630	104152,47590
1	197	99790,73200	104157,94700
1	198	99800,28400	104225,70280
1	199	99800,10850	104238,81200
1	200	99800,62520	104244,15750
1	201	99802,09880	104259,40580

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

1	34	100280,64210	104383,30540
1	35	100274,73680	104351,35160
1	36	100271,20860	104332,26030
1	37	100268,80680	104319,26400
1	38	100252,43480	104233,61920
1	39	100248,13930	104230,83980
1	40	100240,93860	104208,10990
1	41	100232,80240	104183,66080
1	42	100231,59400	104179,05420
1	43	100198,40290	104148,39430
1	44	100196,39390	104142,95710
1	45	100181,61170	104102,95190
1	46	100175,21680	104080,81170
1	47	100160,85990	104012,23230
1	48	100148,99110	104013,23420
1	49	100082,41510	104018,85450
1	50	100082,16830	104018,87530
1	51	100065,50910	103999,30500
1	52	100005,45870	103928,76090
1	53	99999,09570	103921,15350
1	54	99979,79710	103898,08050
1	55	99977,49030	103895,32260
1	56	99941,33680	103851,29760
1	57	99913,69100	103817,63280
1	58	99907,05140	103809,54760
1	59	99890,81570	103811,58830
1	60	99877,17620	103812,96970
1	61	99876,67300	103814,64120
1	62	99872,53790	103814,92120
1	63	99846,69980	103816,67030
1	64	99844,26310	103816,83530
1	65	99829,82390	103817,81280
1	66	99825,28110	103760,42440
1	67	99823,79410	103741,63820
1	68	99822,43890	103724,51810
1	69	99821,64930	103716,11370
1	70	99820,86770	103706,58210
1	71	99814,36710	103615,00330
1	72	99811,58410	103576,82460
1	73	99810,10460	103556,52830
1	74	99807,59280	103519,34890
1	75	99806,17270	103499,67180
1	76	99802,42070	103453,60350
1	77	99801,26720	103443,42920
1	78	99801,00150	103436,26500
1	79	99798,68100	103407,08950
1	80	99797,93680	103400,53150
1	81	99796,77480	103386,35470

1	202	99802,88630	104267,55510
1	203	99805,74960	104297,18640
1	204	99806,44270	104304,22010
1	205	99807,93050	104312,21520
1	206	99814,83690	104418,68540
1	207	99820,92470	104512,54560
1	208	99826,47380	104598,09990
1	209	99829,89020	104650,77190
1	210	99833,68350	104655,33620
1	211	99841,33750	104794,00030
1	212	99843,21630	104824,15510
1	213	99847,75490	104892,50560
1	214	99848,73900	104901,66570
1	215	99849,08010	104904,84050
1	216	99861,47810	104902,35820
1	217	99914,26260	104891,78960
1	218	99953,48090	104884,97320
1	219	99966,66720	104882,68130
1	220	100020,15420	104873,28560
1	221	100072,93520	104864,31230
1	222	100081,89760	104862,94810
1	223	100136,98970	104853,67980
1	224	100210,87020	104840,93970
1	225	100219,32090	104839,40400
1	226	100284,80410	104828,15440
1	227	100292,99620	104826,64410
1	228	100356,91410	104816,77060
1	229	100432,62630	104803,02200
1	230	100439,79830	104801,76940
1	231	100467,33310	104796,74290
1	232	100506,85120	104789,52890
1	233	100578,70690	104779,39650
1	234	100654,00970	104764,92460
1	235	100662,66920	104763,20530
1	236	100728,41110	104752,13090
1	237	100736,05370	104750,77650
1	238	100802,46710	104739,99320
1	239	100809,34490	104738,98610
1	240	100849,67410	104731,61300
1	241	100875,31560	104726,92510
1	242	100873,87880	104720,91240
1	243	100857,27410	104628,51700
1	244	100855,80760	104619,48090
1	245	100854,48980	104611,35860
2	1	101195,90440	103758,19790
2	2	101188,73640	103713,93570
2	3	101121,61370	103725,82040
2	4	101056,75420	103738,66130

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

1	82	99796,93580	103374,23900
1	83	99797,04150	103371,08950
1	84	99797,47280	103364,90440
1	85	99802,75560	103328,52450
1	86	99815,81700	103286,20140
1	87	99833,54550	103237,81320
1	88	99854,74270	103180,55750
1	89	99862,09170	103162,95770
1	90	99863,59940	103160,41010
1	91	99863,93550	103159,92960
1	92	99866,56140	103156,17450
1	93	99870,54690	103151,49760
1	94	99874,53340	103147,58960
1	95	99877,15890	103145,33310
1	96	99879,12490	103143,73250
1	97	99880,89890	103142,33110
1	98	99898,17420	103133,26050
1	99	99908,79070	103127,68620
1	100	99945,39950	103115,20450
1	101	99968,90020	103116,59110
1	102	99999,97130	103111,73600
1	103	100017,04190	103109,06860
1	104	100035,75910	103106,14390
1	105	100043,48090	103105,60740
1	106	100049,16560	103105,21250
1	107	100101,84400	103096,23910
1	108	100114,33300	103094,11170
1	109	100133,30910	103090,87920
1	110	100139,85730	103073,65950
1	111	100153,55920	103038,99770
1	112	100161,86480	103016,02720
1	113	100163,36700	103011,87250
1	114	100169,99200	102993,55030
1	115	100173,89520	102982,75540
1	116	100180,53180	102963,88660
1	117	100214,59410	102867,65660
1	118	100217,70110	102858,64600
1	119	100230,00320	102822,96780
1	120	100243,74900	102783,10270
1	121	100252,55050	102761,13550
1	122	100273,60750	102701,06900
1	123	100286,97800	102656,94390
1	124	100287,81570	102653,76810
1	125	100289,02460	102649,18590
1	126	100301,77940	102584,94780
1	127	100302,67320	102580,44620
1	128	100304,04220	102573,55150
1	129	100306,81600	102558,68820

2	5	101050,43690	103739,63970
2	6	101038,65440	103741,84450
2	7	101040,83030	103753,89270
2	8	101044,18830	103772,48600
2	9	101047,07700	103788,47810
2	10	101051,92530	103815,31860
2	11	101056,70950	103841,80440
2	12	101070,75690	103919,63250
2	13	101096,00980	103914,73330
2	14	101196,62380	103896,34680
2	15	101217,94560	103892,45030
2	16	101208,94350	103831,36170
2	17	101198,96620	103774,82750
2	18	101195,90440	103758,19790
3	1	101026,23820	102732,98520
3	2	101015,15350	102670,71610
3	3	101012,71140	102657,98730
3	4	101011,15740	102649,88700
3	5	100966,60470	102683,13720
3	6	100956,84500	102690,42100
3	7	100951,95470	102685,51750
3	8	100927,30170	102653,41370
3	9	100923,25740	102648,14720
3	10	100901,30540	102657,71250
3	11	100897,07730	102659,55490
3	12	100890,13660	102662,57920
3	13	100879,54730	102667,19330
3	14	100860,17740	102632,54440
3	15	100841,09710	102650,34200
3	16	100824,56800	102665,66080
3	17	100819,14280	102669,32300
3	18	100809,30810	102676,24930
3	19	100828,26770	102719,23790
3	20	100838,99350	102743,55730
3	21	100851,66430	102777,59600
3	22	100868,27620	102828,35400
3	23	100878,05150	102867,36500
3	24	100893,33020	102937,87620
3	25	100903,46620	102926,30700
3	26	100909,49610	102924,91150
3	27	100925,30270	102918,31440
3	28	100952,66030	102902,17270
3	29	101045,59690	102848,03050
3	30	101044,32290	102834,48860
3	31	101040,61410	102816,31790
3	32	101037,94390	102800,73270
3	33	101036,17140	102788,78490
3	34	101028,02230	102743,00710

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

1	130	100308,06430	102551,99950
1	131	100308,28380	102550,82330
1	132	100327,93680	102543,46590
1	133	100331,59590	102541,04750
1	134	100337,43390	102537,18890
1	135	100349,05860	102530,67020
1	136	100364,17550	102522,19320
1	137	100409,51010	102496,77130
1	138	100373,42680	102439,10920
1	139	100368,56490	102431,25230
1	140	100346,86090	102398,21440
1	141	100340,49850	102388,94850
1	142	100338,97960	102391,14560
1	143	100337,69770	102392,99980
1	144	100337,28160	102393,60160
1	145	100331,89060	102401,39950
1	146	100327,48400	102407,77340
1	147	100303,48370	102443,81240
1	148	100296,12490	102454,86240
1	149	100291,29150	102462,05880
1	150	100282,71460	102474,82880
1	151	100265,58350	102500,52140
1	152	100198,59590	102597,98660
1	153	100194,47460	102603,98300
1	154	100090,22540	102755,66300
1	155	100079,77780	102770,54230
1	156	100015,58510	102853,47630
1	157	100007,88640	102860,11880
1	158	99996,37770	102876,22670
1	159	99913,70200	102991,94120
1	160	99858,81690	103067,59350
1	161	99854,53100	103073,50110
1	162	99848,57650	103082,60270
1	163	99843,19080	103090,83490
1	164	99843,09320	103090,98420
1	165	99830,11670	103110,81890
1	166	99811,38390	103137,67480
1	167	99794,83430	103161,40090
1	168	99745,97970	103242,63540

3	35	101026,23820	102732,98520
4	1	100532,53200	102148,88620
4	2	100523,55060	102131,63670
4	3	100518,98640	102137,44450
4	4	100518,97490	102137,45910
4	5	100495,59620	102167,20680
4	6	100474,61190	102197,59380
4	7	100479,10320	102207,13120
4	8	100498,21860	102249,41010
4	9	100512,29420	102277,00900
4	10	100545,73690	102342,58190
4	11	100598,63100	102446,56680
4	12	100602,86930	102456,34100
4	13	100607,89310	102466,42320
4	14	100613,97520	102478,62890
4	15	100621,96140	102494,65600
4	16	100658,43470	102564,86080
4	17	100661,81730	102571,93460
4	18	100683,75190	102613,87950
4	19	100711,62690	102665,82940
4	20	100720,94220	102683,19000
4	21	100733,61750	102706,81270
4	22	100737,74670	102704,64700
4	23	100791,93920	102676,22420
4	24	100798,35470	102671,75340
4	25	100804,98550	102667,13110
4	26	100797,70060	102653,81110
4	27	100754,63250	102575,06400
4	28	100705,58910	102484,90100
4	29	100691,28900	102457,76960
4	30	100670,37800	102416,70580
4	31	100656,65080	102389,74920
4	32	100650,35550	102377,38680
4	33	100644,38030	102365,04480
4	34	100585,46700	102250,43540
4	35	100575,33660	102230,72770
4	36	100565,26410	102211,13280
4	37	100532,53200	102148,88620

PROYECTO DE RESOLUCIÓN No. _____ DE

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Projected Coordinate System:	PCS_CarMAGBO G
Projection:	Transverse_Mercator
False_Easting:	92334,879
False_Northing:	109320,965
Central_Meridian:	-74,14659167
Scale_Factor:	1
Latitude_Of_Origin:	4,68048611
Linear Unit:	Meter
Geographic Coordinate System:	GCS_CarMAGB OG
Datum:	CGS_CarMAGB OG
Prime Meridian:	Greenwich
Angular Unit:	Degree

La delimitación de la Zona de Influencia se encuentra incluida en el *Plano G-01. Delimitación del PEMP – TSQ* y el listado de predios correspondiente se encuentra en el *Anexo 4 Listado Inmuebles del PEMP – TSQ* que hace parte de la presente Resolución.

Parágrafo 1. En caso de inconsistencias o discrepancias primará el texto sobre el contenido de las salidas gráficas y la planimetría que hacen parte integral de la Resolución.

Parágrafo 2. Hacen parte del ámbito del PEMP – TSQ los predios incluidos en la delimitación de que trata el presente artículo, inclusive cuando no se encuentren en el *Anexo 4 Listado Inmuebles del PEMP – TSQ* que hace parte de la presente Resolución.

CAPÍTULO II. COMPONENTE ESTRUCTURAL DEL MODELO TERRITORIAL

Artículo 17°. Estructura Ecológica Principal (EEP) y Estructura Integradora de los Patrimonios (EIP). Estas dos estructuras se integran en Teusaquillo, dado que la EEP, como parte del patrimonio natural es indisoluble de la EIP.

Artículo 18°. Patrimonio Natural. El patrimonio natural en un contexto urbano es aquel elemento natural o conjunto de elementos, que en su relación con el ser humano forman parte de sus creencias, vivencias, tradiciones y memorias, y contribuye a generarle identidad, apropiación, pertenencia y arraigo al lugar, dándole valor a su vida.

El patrimonio natural representa entonces un legado del pasado, reconocido históricamente, que viene co-evolucionando con el ser humano a lo largo de su historia, permitiendo así ser reconocido con la permanencia de especies -resistentes a la urbe- de importancia funcional ecosistémica para la ciudad y el sector.

Por este motivo, el patrimonio natural, contribuye, además, a la conectividad y resiliencia ecológica en la ciudad y sector, y brinda servicios ecosistémicos, principalmente culturales de uso colectivo.

Artículo 19°. Estructura Funcional y del Cuidado (EFC) y Estructura socioeconómica (ES). Soportan el desarrollo humano y social garantizando la equidad, el equilibrio territorial, los soportes necesarios para el cuidado y el soporte para el desarrollo económico y la competitividad.

Llevan a la definición de las áreas necesarias para el desarrollo de algunos servicios urbanos que, por su impacto, no podrían ubicarse en el área afectada e integran un entorno que ya

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

contiene una gran cantidad de servicios y de economías de proximidad que se busca preservar, dado que son economías de pequeña escala, soporte de los habitantes actuales, generadoras de equidad y que constituyen elementos centrales para la consolidación del modelo de ciudad de cercanía planteado por el POT.

TÍTULO IV. NORMATIVA URBANA DEL PEMP – TSQ

CAPÍTULO I. PROPUESTA NORMATIVA

Artículo 20°. Estructura normativa del PEMP – TSQ. El proceso de asignación de la norma urbana patrimonial se divide en:

1.- Asignación de la norma urbana general: La norma urbana general comprende la asignación de los tratamientos urbanísticos y las áreas de actividad para la totalidad del ámbito del PEMP – TSQ; con el objetivo de equilibrar las dinámicas urbanas, preservar y recuperar el paisaje construido y fortalecer la actividad residencial.

2.- Asignación de la norma urbana específica: La norma urbana específica asigna el código normativo y el régimen de usos a la totalidad de los predios al interior del ámbito PEMP – TSQ. Para la consulta de la norma específica se debe revisar en cada caso la presente resolución y sus respectivos anexos los cuales contienen la siguiente información:

a. Para la definición de la volumetría y condiciones de intervención aplicables para los inmuebles con niveles permitidos de intervención 1, 2 y 3 se asigna un código normativo.

b. Para la definición de la volumetría y condiciones de intervención aplicables para los inmuebles con nivel permitido de intervención 4 se asignan las normas generales y específicas tanto al interior del área afectada como en la zona de influencia.

c. Los usos del suelo en todos los niveles de intervención se definen de acuerdo con el área de actividad asignada tanto en área afectada como en zona de influencia y según las condiciones establecidas en el *Anexo 5. Cuadro de usos del suelo, acciones de mitigación y estacionamientos* que hace parte de la presente resolución

3.- Asignación de norma urbana para los Espacios Públicos: Teniendo en cuenta la asignación de categorías para los espacios públicos al interior del PEMP-TSQ, se definen lineamientos y condiciones normativas para los espacios públicos excepcionales, representativos y contextuales según las condiciones establecidas en el Capítulo IV. Normativa urbana para espacio público

Parágrafo. La administración distrital en el término máximo de dos (2) años desarrollará una herramienta de sistematización que permita consultar la información normativa predio a predio del PEMP – TSQ.

Artículo 21°. Metodología de asignación de la normativa urbana al interior del ámbito PEMP – TSQ. La normativa urbana patrimonial al interior del ámbito del PEMP – TSQ es el resultado de la asignación siguiente:

Tabla 5. Cuadro de asignación de norma y metodología de consulta

		Área Afectada	Zona de Influencia	Consulta
Norma general	Tratamientos urbanísticos	X	X	Plano N-03

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

	Áreas de actividad	X		X		Plano N-04
		N1 N2 N3	N4	N1 N2 N3	N4	
Norma específica	Asignación del código normativo	X	N/A	X	N/A	Anexo 1
	Asignación del nivel de intervención	X	X	X	X	Plano N-01
	Asignación del tipo arquitectónico	X	N/A	X	N/A	Plano N-05
	Asignación del grupo arquitectónico	X	N/A	X	N/A	Plano N-06
	Régimen de usos Acciones de mitigación y Estacionamientos	X	X	X	X	Anexo 5
	Actividades económicas CIU	X	X	X	X	Anexo 6
	Condiciones normativas generales para todos los niveles de intervención	X	X	X	X	Capítulo II Norma Urbana General
	Condiciones normativas específicas para todos los niveles de intervención	X	X	X	X	Capítulo III Norma Urbana Específica
Espacio público	Categorías de intervención en espacio público					Plano N-06

Artículo 22°. Niveles de intervención y tipos de obras permitida. Los niveles de intervención y obras permitidas se definen así:

Tabla 6. Nivel de intervención

Nivel de intervención	Sigla	Definición	Tipos de obras permitidas
Nivel 1 Conservación Integral	N1	Se aplica a los Bienes Inmuebles de Interés Cultural localizados en el ámbito del PEMP – TSQ, de excepcional significación cultural de conformidad con el estudio de valoración respectivo, y que por ser irremplazables deben ser preservados en su integralidad. Con relación a los espacios públicos localizados dentro de los sectores urbanos debe garantizarse la preservación del trazado, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, vías, parques, plazas y pasajes, monumentos en espacio público, usos relacionados con manifestaciones de patrimonio cultural inmaterial identificadas en el PEMP– TSQ, entre otros.	Primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, reconstrucción, cerramiento, demolición parcial para edificaciones que se ubiquen en el mismo predio y que no están cobijados por la declaratoria.

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Nivel de intervención	Sigla	Definición	Tipos de obras permitidas
Nivel 2 Conservación del Tipo Arquitectónico	N2	Se aplica a inmuebles del Área Afectada o en Zonas de Influencia de BIC del grupo urbano y del grupo arquitectónico que cuentan con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial, circulaciones, elementos ornamentales, disposición de accesos, fachadas, técnica constructiva y materialidad, entre otros, así como prácticas asociadas del patrimonio cultural inmaterial identificadas en el PEMP – TSQ que deben ser conservadas. En estos inmuebles se permite la intervención de sus espacios internos, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial y material.	Primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento y otras actuaciones previa aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.
Nivel 3 Conservación Contextual	N3	Se aplica a inmuebles del Área Afectada o Zona de Influencia de un BIC del grupo urbano o del grupo arquitectónico que, sin mantener valores individuales patrimoniales de especial significación, cuentan aún con características representativas que contribuyen a la consolidación de la unidad de paisaje, del contexto rural o urbano o de un conjunto arquitectónico, que aunque han perdido la legibilidad de su distribución arquitectónica han mantenido elementos compositivos del volumen, por lo que se requiere conservar su implantación predial, disposición de accesos, elementos de fachadas y geometría de cubierta, así como otros elementos de valor patrimonial que aún formen parte del edificio, o prácticas asociadas del patrimonio cultural inmaterial identificadas en el PEMP – TSQ.	Primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento y otras actuaciones previa aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.
Nivel 4 Sin valores y lotes sin edificar	N4	Se aplica a inmuebles sin valor patrimonial ubicados tanto en el Área Afectada como en la Zona de Influencia de los BIC del grupo urbano o arquitectónico. Este nivel busca consolidar las calidades que brindan unidad al conjunto y mantener o recuperar las características particulares del contexto del BIC en términos de unidad de paisaje, trazado, perfil urbano, implantación, volumen, materiales, uso y edificabilidad (alturas, paramentos,	Demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación para adecuarse al contexto urbano, y adecuación funcional.

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Nivel de intervención	Sigla	Definición	Tipos de obras permitidas
		índices de ocupación y volúmenes edificados), entre otros.	

Parágrafo. Las intervenciones destinadas única y exclusivamente a dotar de los medios de evacuación requeridos por las normas de sismorresistencia vigentes, no computan dentro de los índices de ocupación previstos en la norma aplicable al predio o predios objeto de la intervención, y en todo caso, deberán acogerse a las condiciones de altura máxima permitida de acuerdo con lo establecido en la presente resolución. caso de inconsistencias o discrepancias primará el texto sobre el contenido de las salidas gráficas y la planimetría que hacen parte integral de la Resolución.

CAPÍTULO II. NORMA URBANA GENERAL DEL PEMP – TSQ

Artículo 23°. Asignación de la normativa urbana general. Comprende la definición de los tratamientos urbanísticos y las áreas de actividad al interior del ámbito del PEMP – TSQ identificados en los planos de que trata el artículo 3 de la presente resolución.

Artículo 24°. Tratamientos Urbanísticos. Los tratamientos urbanísticos aplicables al interior del ámbito del PEMP – TSQ se definen a continuación:

Tabla 7. Cuadro de asignación de norma y metodología de consulta

Tratamiento	Definición	Categorías/Modalidades
Conservación CO	Se entiende por conservación el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio o distrito, de inmuebles particulares, de obras públicas, y de elementos constitutivos del espacio público.	Conservación integral (CO1).
		Conservación de contexto (CO2).
Renovación Urbana RU	Se entiende por renovación urbana el tratamiento urbanístico aplicable a determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano, en las que en el componente urbano del plan se tenga como propósito establecer determinaciones para orientar y regular su transformación o recuperación, con el fin de potenciar su ocupación, o detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental de dichas áreas, promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos; promoviendo su uso eficiente y sostenible.	Sin modalidades
Consolidación C	Se entiende por consolidación el tratamiento urbanístico aplicable a determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano, en las que en el componente urbano del plan tenga	Sin modalidades

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Tratamiento	Definición	Categorías/Modalidades
	como propósito regular la transformación de las estructuras urbanas, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el espacio público existente o planeado.	

La asignación de los tratamientos urbanísticos se especifica en el *Plano N-03 Tratamientos Urbanísticos*.

Artículo 25°. Áreas de Actividad. Las áreas de actividad aplicables en el ámbito del PEMP – TSQ se definen a continuación:

Tabla 8. Áreas de Actividad.

Área de actividad	Definición	Categorías/modalidades
Área de actividad de proximidad	Corresponde a las zonas cuyo uso principal es el residencial, destinadas a la configuración de tejidos residenciales y socioeconómicos locales que permiten el acceso y cercanía de su población a los servicios y al cuidado inmediato requerido, y en el cual se promueve el incremento de la vitalidad urbana, la interacción social y la vida en comunidad, salvaguardando la calidad residencial de los territorios que la conforman.	Sin modalidades
Área de actividad estructurante	Corresponde a las zonas interconectadas a través de corredores de alta y media capacidad con el resto de la ciudad, y en las cuales se permite mayor intensidad en la mezcla de sus usos.	Zona receptora de vivienda de interés social. Corresponde a las áreas que por sus condiciones de soportes urbanos buscan la mezcla social del hábitat, incentivando la producción de vivienda de interés social.

Parágrafo 1. La localización de áreas de actividad se encuentra en el *Plano N-04 Áreas de Actividad*.

Parágrafo 2. Para el caso de los predios señalados como “Equipamiento existente en Teusaquillo” el área de actividad correspondiente está determinada por la manzana donde está localizado el predio ya que corresponde a una condición previa del inmueble, más no a un área de actividad específica.

Artículo 26°. Reuso de edificaciones. Se promoverá el reuso parcial o total de edificaciones de usos no residenciales existentes a la entrada en vigencia del presente PEMP para proyectos de vivienda cumpliendo con las siguientes condiciones:

1. No se requiere la construcción o adecuación de áreas adicionales a las existentes destinadas a estacionamientos. En ningún caso se exigirá el pago compensatorio por los cupos de estacionamientos existentes que sean adicionales a los exigidos en el presente Plan
2. No se exigirán cargas urbanísticas cuando una edificación que tenga uso distinto al de vivienda tramite una licencia en las modalidades de adecuación, modificación o ampliación hasta en un máximo de la tercera parte del área construida existente de la edificación para producir nuevas viviendas.

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

El reuso de edificaciones en Bienes de Interés Cultural podrá incorporar otros usos diferentes a la vivienda definidos en el área de actividad correspondiente, sujeto a la aprobación de la entidad competente y siempre y cuando estos preserven la integridad del bien.

Artículo 27°. Índice de Ocupación (IO) máximo. El índice de ocupación (IO) máximo en Área Afectada será de 68% y en Zona de Influencia de 73%. Se deberá respetar el manejo de la ocupación dado por el tipo arquitectónico de referencia. Podrá ampliarse en la diferencia que exista entre la ocupación original y la máxima permitida en área afectada o zona de influencia definida en el presente artículo.

Parágrafo 1. La ocupación original está ligada a la licencia de construcción o acto administrativo que así lo demuestre y para los inmuebles de nivel de intervención 1, 2 y 3 el área de ocupación será la original del inmueble para lo cual se deberá elaborar la valoración respectiva, las fichas de inventarios y valoración son indicativas y en ningún momento legalizan intervención alguna. Solamente se podrán ampliar los niveles de intervención 2 y 3 en la diferencia que exista con el índice de ocupación máximo permitido según su localización en área afectada o zona de influencia.

Parágrafo 2. Para el caso de los predios con nivel 4 que hagan parte de desarrollos inmobiliarios que contemplen inmuebles nivel 1, 2 o 3 por integración predial de la totalidad de la manzana y que el proyecto contemple la recuperación, restauración, reforzamiento estructural y demás tipos de intervenciones en beneficio de los mismos, pueden tener un índice de ocupación en Área Afectada del 75% y en Zona de Influencia del 80%.

Artículo 28°. Altura Base. La altura base definida en metros, es aquella dada por el contexto de la unidad de paisaje para cada manzana en el ámbito PEMP – TSQ. En el Área Afectada con tratamiento urbanístico de conservación integral CO1, equivale a la altura permitida dada por la resultante de las volumetrías existentes. En Zona Influencia, es la altura base para el cálculo de la edificabilidad adicional en los tratamientos urbanísticos de conservación de contexto (CO2) y renovación urbana, y la mínima a desarrollar en todos los tratamientos. La altura base se encuentra señalada en el *Plano N-07 Alturas permitidas*.

Parágrafo. En terreno plano para la altura base de que trata el presente artículo y la altura máxima permitida definida en el artículo siguiente, en todos los casos el nivel cero (0) se fija a partir del punto más bajo del predio medido en el plano de fachada y sobre el espacio público. En el caso de predios en pendiente o con más de un frente, el nivel cero (0) corresponde a la cota natural del terreno en toda la extensión del lote. A partir de esta cota la altura máxima permitida será la asignada en el *Plano N-07 Alturas permitidas*.

Artículo 29°. Altura Máxima Permitida. La altura máxima permitida definida en metros es para cubiertas inclinadas aquella que toma como referencia el punto más alto de la cumbrera y para cubiertas planas aquella que se mide hasta el acabado final de la cara superior de la cubierta. La altura máxima permitida se encuentra señalada en el *Plano N-07 Alturas Permitidas*.

La altura máxima permitida se establece a partir de las siguientes condicionantes:

1. Para los inmuebles nivel 1 y 2 la altura máxima permitida corresponde con la altura original del inmueble.
2. Para los inmuebles nivel 3 se podrá aplicar la altura establecida para los predios con nivel 4 de intervención, siempre y cuando la ficha de inventario se complemente con el estudio de valoración y se determine tanto las características tipologías como la posibilidad de desarrollo respetando los empates con los inmuebles con niveles 1 y 2.
3. Para los inmuebles nivel 4, en el área afectada la asignación de altura máxima permitida se podrá establecer para el tramo frontero hasta un máximo de 15 metros de

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

profundidad y de 20 metros en zona de influencia a partir del cual se debe desarrollar la altura establecida en el *Plano N-07 Alturas Permitidas* con las siguientes condiciones:

- En caso de que el predio colinde con dos inmuebles nivel 1, 2 o 3, y si la morfología del predio no permite hacer una transición de alturas, deberá tomarse la menor de las alturas máximas permitidas.
- 4. Para los predios nivel 4 en zona de influencia, cuando el predio o el proyecto contemple dos o más frentes con alturas máximas permitidas diferentes, la asignación de la altura máxima podrá ser la mayor de las alturas indicada en el *Plano N-07 Alturas Permitidas* y aplicará para la totalidad del predio.
- 5. En predios esquineros prevalecerá la mayor altura asignada por eje en el *Plano N-07 Alturas Permitidas*, cumpliendo con las condiciones de empates y culatas previstas en la presente resolución.
- 6. Cuando en Área Afectada la altura máxima permitida no se especifica en el *Plano N-07 Alturas Permitidas*, la altura máxima se determina por los inmuebles nivel 1, 2 o 3 colindantes. De no colindar con inmuebles de estos niveles su altura máxima permitida será la resultante del promedio de alturas de los que se encuentren sobre el costado de la manzana donde se ubica el predio.

En predios nivel 4 con tratamiento urbanístico de renovación urbana, las nuevas edificaciones podrán desarrollar un piso adicional a la altura máxima permitida, sin superar una altura mayor a 3 metros adicionales, siempre que cumplan con la condición de tener frente a espacio público efectivo, corredores de comercio y servicios, vías de acceso peatonal restringido o malla vial arterial y al menos el 20% del área construida en primer piso sea de acceso libre y afecta al uso público.

El piso adicional deberá estar ubicados a partir de la cota superior establecida por la altura máxima permitida. En caso de no cumplir con las condiciones anteriores para acceder al piso adicional y para acceder a la altura máxima permitida se podrá pagar al Fondo Cuenta para el Cumplimiento o Compensación de Cargas Urbanísticas por Edificabilidad del Distrito o el que haga sus veces.

Parágrafo. El Fondo Cuenta para el Cumplimiento o Compensación de Cargas Urbanísticas por Edificabilidad creado por el Acuerdo Distrital 682 de 2017 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, deberá establecer mecanismos para que los recursos producto del recaudo que trata el presente artículo, así como de los correspondientes rendimientos financieros, sean destinados para la financiación de los programas, proyectos y acciones previstos en el presente plan.

Artículo 30°. Empates, antejardines y aislamientos. A continuación se indican las previsiones y lineamientos normativos, que materia de empates antejardines y aislamientos se predicen de los predios con nivel 4 colindantes con inmuebles N1, N2 y N3, según el tipo arquitectónico:

Tabla 9. Empates, antejardines y aislamientos de predios N4 colindantes con N1, N2 y N3

PREDIOS N4 COLINDANTES CON INMUEBLES N1-N2-N3				
	Empate lateral	Antejardines	Aislamientos laterales	Aislamiento posterior
Tipo 0	N/A	N/A	N/A	N/A

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Tipo 1	No aplica	Misma dimensión que el BIC colindante	Misma dimensión que el BIC colindante. Si la tipología sigue un patrón de aislamiento lateral total o parcial siempre sobre el mismo lateral del predio deberá mantenerse la misma tipología.	Misma dimensión que el BIC colindante.
Tipo 2	Estricto con BIC Mantener línea de fachada	En caso de empatar con Tipo 2 con antejardín se debe mantener la misma dimensión del BIC colindante	No aplica	Misma dimensión que el BIC colindante.
Tipo 3	No aplica	Misma dimensión que el BIC colindante	Misma dimensión que el BIC colindante. Si la tipología sigue un patrón de aislamiento lateral total o parcial siempre sobre el mismo lateral del predio deberá mantenerse la misma tipología.	Misma dimensión que el BIC colindante.
Tipo 4	Estricto con BIC	No aplica	No aplica	Misma dimensión que el BIC colindante.
Tipo 4A	No aplica	En caso de empatar con Tipo 4A con antejardín se debe mantener la misma dimensión del BIC colindante	Misma dimensión que el BIC colindante. Si la tipología sigue un patrón de aislamiento lateral total o parcial siempre sobre el mismo lateral del predio deberá mantenerse la misma tipología.	Misma dimensión que el BIC colindante.
Tipo 5	Estricto con BIC	Misma dimensión que el BIC colindante	No aplica	Misma dimensión que el BIC colindante.
Tipo 6	Estricto con BIC	No aplica	No aplica	No aplica
Tipo 7	Caso particular	Caso particular	Caso particular	Caso particular

- Tanto en área afectada como en zona de influencia los antejardines existentes en inmuebles nivel 1, 2 y 3, deben mantenerse como áreas libres sin construcciones, y conservar su carácter ajardinado de acuerdo con sus características tipológicas y la ficha de valoración.
- En caso de obra nueva, el nuevo volumen deberá realizar empate estricto con los bienes de interés cultural colindantes, manteniendo siempre la línea del paramento del BIC. En caso de que exista una diferencia de paramentación ente los dos bienes de interés cultural el nuevo volumen podrá realizar empate estricto sobre uno de los bienes de interés cultural indistintamente siempre y cuando no se alteren las características tipológicas de los inmuebles y con un una diferencia máxima de 1.5m.
- En caso de que los bienes de interés cultural cuenten con aislamiento lateral, el nuevo volumen deberá dejar un aislamiento lateral de la misma dimensión del BIC colindante de acuerdo con las características tipológicas del frente de manzana.

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

- En caso de que no haya ningún bien de interés cultural colindante, el nuevo volumen debe tomar de referencia la línea de paramentación del frente de manzana.

Artículo 31°. Otras disposiciones generales para todos los niveles de intervención.

Acometidas y cableado: las acometidas y cableados de servicios públicos de los predios localizados en el área afectada deben ser soterrados y acogerse a lo establecido en el programa de soterramiento de redes que implemente la administración distrital. Se prohíbe la instalación exterior de cualquier tipo de cableado o acometidas de servicios públicos en las fachadas o cubiertas del cuerpo frontal de la edificación, las mismas deben ser canalizadas dentro de la fachada o al interior del predio siempre que el sistema constructivo lo permita de acuerdo con la norma sismorresistente. Las instalaciones especiales, contadores, registros y accesos a subestaciones deberán contar con la autorización de la administración distrital.

Altura de piso: es la equivalencia en metros de la altura permitida en pisos, medida entre las caras superiores de las placas de división estructural horizontal de una edificación. La altura libre entre placas será como mínimo de 2.25 metros para modificaciones interiores o subdivisiones, para obra nueva la altura libre entre placas será como mínimo de 2.40 metros y deberá contar con las condiciones de habitabilidad correspondientes a iluminación y ventilación natural. Para los usos dotacionales, la altura entre placas será la que defina el Plan Maestro correspondiente o el instrumento que lo reemplace; en ningún caso se podrán plantear alturas superiores a la altura máxima permitida, señaladas en el *Plano N-07 Alturas Permitidas*

Cerramientos: no se permiten cerramientos contra espacio público en obra nueva. Sin embargo, es obligatorio el cerramiento de protección temporal para los casos de lotes sin construcción, hasta la presentación del proyecto, dicho cerramiento puede ser sin transparencia con materiales y acabados acordes al entorno y una altura mínima de 1,80 metros y que no supere la altura bajo alero del predio colindante de menor altura en toda su longitud con empate estricto con la altura de los linderos existentes. Los cerramientos de obra provisionales deberán promover iniciativas de arte urbano con colectivos del ámbito PEMP – TSQ o temas de divulgación de los patrimonios.

Cubiertas: en inmuebles nivel 1 y 2 se debe mantener la pendiente existente de las cubiertas, al igual que los materiales existentes correspondiente con el tipo arquitectónico previsto la presente resolución. Las cubiertas de las nuevas edificaciones pueden ser planas o inclinadas, siempre y cuando se cumpla con las normas de empate por altura máxima y tratamiento de cubiertas.

Se deberá propender por el uso de los materiales constructivos originales en caso de restauración de cubierta, ya sea mediante reemplazo o restauración. En inmuebles nivel de intervención 2 y 3 cuando la valoración establezca que los materiales que conforman la cubierta tengan una afectación superior al 70% se podrán plantear sistemas constructivos alternativos que respeten la volumetría y acabado exterior original.

Se permite el uso bajo cubierta siempre y cuando forme parte integral del último piso y no se altere la volumetría original ni la fachada principal. Para que sea habitable la altura libre bajo cubierta inclinada deberá ser de 2.20 metros contados desde el nivel útil de la placa hasta la cumbre sin alterar las inclinaciones originales de la cubierta.

No se permite la construcción de lucarnas o lucernarios y/o altillos en los inmuebles nivel 1 y 2 que altere o modifique la cubierta del plano de fachada, frente al espacio público, estos elementos podrán ser implementados al interior del predio frente a los patios internos respetando las condiciones tipológicas del inmueble como parte del proyecto arquitectónico y su respectivo estudio de valoración.

Culatas: las culatas existentes o las que resulten por diferencia de las alturas, entre construcciones existentes deben ser tratadas con acabados de fachada y materiales acorde a

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

los utilizados en el contexto, muros verdes u otras alternativas viables y convenientes, incluido expresiones artísticas conforme a las normas distritales en la materia, previa autorización de la autoridad competente. Las culatas que se produzcan por la imposibilidad de empate estricto entre las edificaciones de conservación y las nuevas construcciones, o como resultado de la aplicación de la norma, no pueden sobrepasar los 3 metros de altura en el área afectada y 7 metros en la zona de influencia contra los inmuebles con niveles de intervención 1, 2 y 3.

En inmuebles niveles 4 que colinden con inmuebles niveles 2, 3 y 4 cuyo frente sea inferior a 20 metros y no puedan desarrollar la altura máxima permitida en zona de influencia, podrán abrir fachada en el lateral colindante cumpliendo con las normas que sobre servidumbre visual se reglamenten, en la extensión total del costado, dentro del desarrollo del proyecto arquitectónico y solamente en obra nueva. Esta alternativa podrá ser adoptada siempre que se cumpla con la imposición de servidumbre visual en los términos del código civil.

Equipamiento comunal privado: no se exige equipamiento comunal privado al interior del ámbito PEMP – TSQ para los predios con nivel de intervención 1, 2, 3, ni para proyectos de vivienda en predios nivel 4. Para el resto de usos en predios nivel 4 la exigencia estará determinada las normas distritales de referencia.

Habitabilidad: para el desarrollo de usos residenciales todos los espacios como las alcobas y demás espacios habitables deben ventilarse e iluminarse directamente desde el exterior o por medio de patios con un lado mínimo de 3 metros, salvo los baños, cocinas, depósitos, closets, espacios de servicio, halls y corredores, los cuales podrán ventilarse por ductos o ventilación mecánica.

En espacios de uso público deberá darse cumplimiento a la normativa vigente para permitir la accesibilidad universal en condiciones de comodidad, seguridad, igualdad y autonomía para todas las personas, en especial aquellas personas en situación de discapacidad, movilidad reducida y grupos etarios que ameriten acciones afirmativas. En caso de no poder cumplir dichas condiciones por afectación al patrimonio deberá presentarse una solución viable en el anteproyecto de intervención. Esto aplica también para los estacionamientos de discapacitados.

Infraestructura de redes de telecomunicaciones: la infraestructura de redes de telecomunicaciones podrá instalarse en los inmuebles con niveles 1, 2, 3 y 4 siempre y cuando cumplan con las siguientes disposiciones:

1. En inmuebles con nivel de intervención 1 y en espacios públicos de categoría C1 deberán contar con un estudio de valoración y con la autorización por parte del IDPC.
2. En inmuebles con niveles de intervención 2 y 3 y en espacios públicos con categorías 2 y 3, deberán contar con un estudio de valoración y con la autorización por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural IDPC de acuerdo con las normas distritales sobre la materia.
3. Se recomienda instalar los equipos transmisores y equipos de soporte en cuartos cerrados especializados al interior de las edificaciones.
4. Las acometidas eléctricas, de conexión al back haul de la estación y de conexión a los elementos radiantes deberán cumplir con las normas de intervención de este tipo de inmuebles al interior de los predios.
5. Ningún elemento podrá estar adosado a la fachada, solo en las cubiertas y deberán ser de mínimas dimensiones (micro celdas, antenas RRU, pico celdas entre otros) de modo tal que minimicen el impacto, a su vez los elementos radiantes deben ser cubiertos con elementos cuya textura y diseño se incorpore plenamente a la continuidad y diseño del inmueble.
6. Las infraestructuras de redes de telecomunicaciones previamente instaladas en el ámbito PEMP – TSQ deberán ser mimetizadas, camufladas, armonizadas o reemplazadas por otras que no afecten el paisaje urbano, de acuerdo con los

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

requerimientos y las normas expedidas por la administración distrital previa aprobación de la entidad competente de acuerdo con el nivel o categoría de intervención.

7. Las infraestructuras que previamente hayan sido instaladas en los cerros orientales incluidos en la Zona de Influencia del presente Plan que se encuentren en desuso o resulten obsoletas, deberán ser retiradas.

Las solicitudes para la instalación de infraestructura de redes de telecomunicaciones deberán tener en cuenta los siguientes principios y criterios de evaluación.

Principios Generales:

1. Entender cada pieza urbana con alto valor patrimonial en donde los procesos de caracterización, análisis y valoración no sólo se centre en las estructuras físicas, sino que exista una valoración integral del paisaje natural, urbano y cultural, poniendo el valor los aspectos inmateriales como parte fundamental del proceso de planificación.
2. Entender que ningún tipo de infraestructura podrá impactar negativamente las condiciones de conservación del patrimonio construido y que lo que se busca es generar una modernización que no irrumpa ni altere los modos de vida de los habitantes pero que mejore las condiciones de los tejidos tradicionales.
3. Promover de ser necesario, procesos de concertación y participación con la comunidad donde la instalación de nuevos elementos modifique el paisaje urbano.

Tabla 10. Criterios de evaluación para la instalación de infraestructura de redes de telecomunicaciones.

Morfología / Tipología	Afectación capacidad de circulación sobre andén
	Afectación accesibilidad universal (rampas, circulaciones)
	Afectación de fachadas, composición de llenos y vacíos por presencia de volumen
	Afectación del(los) acceso(s) al predio
	Afectación a voladizos de edificaciones
	Afectación accesibilidad al predio
Paisaje Urbano	Afectación de imagen y visuales
	Afectación por densidad de elementos (postes de alumbrado, semáforos, señales elevadas, etc.)
	Afectación por sobre paso de alturas de BIC predominantes
	Afectación por tipo de mimetización
Usos	Afectación de actividades predominantes
Perfil Vial	Se localiza sobre andén con ancho menor a 5 metros.
	Impacto por tamaño de elemento
	Alteración relación ancho de la vía y su paramento
Patrimonio Arqueológico y Mueble	Localización en zona con alto potencial Arqueológico
	Localización en Zona de Influencia de Bienes Muebles.

Patios: los patios originales existentes deben conservarse, en cumplimiento de las dimensiones y las áreas libres mínimas exigidas, según lo establecido sobre el índice de ocupación en esta resolución. En todo caso, en las nuevas áreas libres y patios se debe garantizar la permeabilidad del suelo en una proporción del 80% del cual el 40% deberá contar con arborización nativa sin que afecte la estructura portante del inmueble.

Salidas a cubierta, cuartos de máquinas y equipos especiales: las instalaciones y salidas a cubierta no deben superar una altura mayor de 3 metros. No contarán para la determinación de la altura máxima permitida y deberán localizarse por fuera de las visuales del plano de fachada. Cualquier elemento de remate diferente a los mencionados será contado como un piso adicional.

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Señalética y publicidad exterior visual: La publicidad exterior visual debe cumplir con lo establecido en la Cartilla del Espacio Público de Teusaquillo, que deberá formular el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) en un plazo de dos (2) años contados una vez entre en vigencia de la presente resolución. En todo caso se deberá contar con la autorización del IDPC

En caso de que el inmueble contemple un aviso o publicidad exterior visual dentro del diseño original licenciado, este podrá permanecer en el mismo lugar y con las mismas dimensiones así la razón social cambie.

Sótanos y semisótanos: en inmuebles niveles 1 no se permite la construcción de nuevos sótanos y semisótanos en todo el ámbito del PEMP – TSQ. En inmuebles nivel 2 y 3 se permite la construcción de nuevos sótanos y semisótanos siempre y cuando el estudio de valoración determine las posibilidades de desarrollo y se cumpla con las condiciones de habitabilidad establecidas en la presente resolución sin alterar el tipo arquitectónico. En inmuebles nivel 4 se permite la construcción de nuevos sótanos, siempre y cuando no afecten a la estabilidad estructural de los predios colindantes de acuerdo con las normas vigentes.

En ningún caso se permitirán los semisótanos frente al espacio público, solo se permitirán por inclinación del terreno y deberán manejarse únicamente al interior del predio. Las condiciones de acceso a los sótanos y semisótanos deberán darse por la malla vial de menor jerarquía.

Subdivisiones: no se podrán subdividir físicamente los inmuebles en el ámbito de aplicación del PEMP-TSQ. La única subdivisión permitida será por el régimen de propiedad horizontal, que los predios resultantes sean objeto de la valoración patrimonial que corresponda.

Tanques de agua: Se prohíbe la construcción de tanques aéreos de almacenamiento de agua en el área afectada. En la zona de influencia se permiten siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas en la NSR-10 del 97 o la norma que la modifique, complemente o sustituya.”

Parágrafo. Los patios y antejardines Se pueden cubrir únicamente con estructuras desmontables, autónomas, separadas y no ancladas a las edificaciones de conservación, en materiales traslúcidos o transparentes, permitiendo la circulación de aire permanente y sin que se pierda su condición de patio (área privada) o de antejardín (área privada afecta al uso público). En las áreas libres sólo se podrán instalar elementos desmontables y no permanentes que complementen el uso principal del inmueble. En ningún caso las superficies podrán ser usadas para ampliar el uso de comercio y servicios de forma permanente, debiendo permanecer siempre con su condición de área libre.

Artículo 32°. Tratamientos de fachadas. La adecuación de las fachadas en los inmuebles con niveles de intervención 1, 2 y 3 deberá realizarse bajo los siguientes lineamientos.

1. Las intervenciones y modificaciones en fachada deben respetar y en lo posible recuperar los materiales originales de la edificación, aunque pueden emplear nuevos materiales compatibles, acorde con la técnica constructiva, el lenguaje arquitectónico del inmueble y el contexto en que se localice.
2. Las intervenciones en fachada no pueden suprimir vanos, balcones, aleros originales ni realizar nuevas aperturas, a excepción de los casos en que se trate de recuperar elementos y valores perdidos.
3. Las fachadas de las ampliaciones permitidas que tengan frente sobre espacio público deben emplear materiales y acabados compatibles con los inmuebles de conservación colindantes.
4. Los acabados del pañete en color, cuando sea del caso, deben utilizar para la selección, las paletas disponibles en el programa enlucimiento de fachadas del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) o realizar el estudio de calas estratigráficas.
5. Para los inmuebles nivel 1 y 2 no se permiten ampliaciones en fachada. En el caso de los inmuebles nivel 3 la ampliación deberá reconocerse a partir de un tratamiento

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

diferenciado de los materiales en fachada evitando falsos históricos y en armonía con el inmueble de conservación.

6. En todo caso se deberá respetar el repertorio formal característico del grupo arquitectónico que se identifica con la sigla G dentro del código normativo de la presente resolución.
7. Se prohíbe el uso de materiales de acabado como vidrios espejo, vidrios de colores, enchapes en la fachada, puertas cortina, carpinterías de aluminio anodizado, entre otros.
8. No se permite la alteración de vanos de fachada por usos comerciales en primer piso.
9. No se permiten intervenciones parciales en fachada, salvo aquellas orientadas a recuperar los vanos originales, las cuales deberán estar soportadas mediante un estudio de valoración del inmueble y aprobadas por la entidad competente.

CAPÍTULO III. NORMA URBANA ESPECÍFICA DEL PEMP – TSQ

Artículo 33°. Descripción general del código normativo para la asignación de la norma general y específica. Para la aplicación del mecanismo de asignación normativa, se describen los tres componentes del código, los cuales se desarrollan a continuación.

1. Siglas para cada uno de los niveles de intervención del patrimonio:

Tabla 11. Criterios de evaluación para la instalación de infraestructura de redes de telecomunicaciones.

Nivel de intervención	Sigla
Nivel 1 Conservación Integral	N1
Nivel 2 Conservación del Tipo Arquitectónico	N2
Nivel 3 Conservación Contextual	N3
Nivel 4 Sin valores o lotes sin edificar	N4

2. Siglas para cada uno de los tipos arquitectónicos:

Tabla 12. Criterios de evaluación para la instalación de infraestructura de redes de telecomunicaciones.

Tipo arquitectónico	Sigla
Inmuebles declarados y clasificados dentro de la Categoría de Intervención de Restitución	T0
Con retroceso frontal y aislamiento lateral (parcial o total)	T1
Con retroceso frontal y sin aislamientos laterales (o continuo)	T2
Aislada	T3
Sin retroceso frontal ni aislamientos laterales (o continuo)	T4
Sin retroceso frontal y con aislamientos laterales	T4A
Con retroceso frontal, sin aislamientos laterales (o continuo) y con rampa y escalinata de acceso	T5
Infraestructuras-Obras de ingeniería civil	T6
Especiales	T7

3. Siglas para cada uno de los lenguajes arquitectónicos:

Tabla 13. Denominación del grupo arquitectónico.

	Grupo arquitectónico	Sigla
Grupo 1	Influencia de la arquitectura republicana	G1
Grupo 2	Influencia de la arquitectura neoclásica y francesa	G2
Grupo 3	Influencia de la arquitectura neocolonial	G3

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

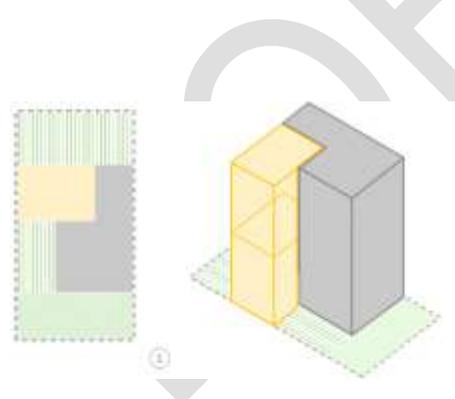
	Grupo arquitectónico	Sigla
Grupo 4	Influencia de la arquitectura moderna	G4
Grupo 5	Primera modernidad	G5
Grupo 6	Influencia del estilo inglés	G6
Grupo 7	Modernidad	G7
Grupo 8	Neogótico	G8

Artículo 34°. Tipos Arquitectónicos. Los tipos arquitectónicos del PEMP – TSQ para asignación de norma se describen de acuerdo con la siguiente tabla y DTS Tomo II formulación.

Tabla 14. Tipo arquitectónico 0.

Inmuebles declarados y clasificados dentro de la Categoría de Intervención de Restitución	T0	Inmuebles clasificados en la Categoría de Intervención de Restitución –según lo establecido al respecto en el Decreto Distrital 190 de 2004. Sobre ellos fueron aplicadas transformaciones o demoliciones que no permiten su reconocimiento actualmente.
--	-----------	--

Tabla 15. Tipo arquitectónico 1.

Con retroceso frontal y aislamiento lateral (parcial o total)	T1	Construcción caracterizada por presentar retroceso frontal, aislamiento o vacío(s) posteriores y un aislamiento lateral parcial (cuando es interrumpido por un volumen que impide que éste se extienda entre el espacio que genera el retroceso frontal y el aislamiento o el vacío posterior) o total
	Elementos representativos	
	Ocupación	Construcción caracterizada por presentar retroceso frontal, aislamiento o vacío(s) posteriores y un aislamiento lateral parcial (interrumpido por un volumen que impide que el mismo se extienda entre el espacio que genera el retroceso frontal y el aislamiento o el vacío posterior) o total.
	Paramentación	Discontinua debido a la presencia del retroceso frontal y aislamiento lateral parcial, buscando emparar con edificaciones vecinas.
	Volumetría	Diferenciación de áreas de servicios, áreas sociales y áreas privadas, mediante cambios de altura y retrocesos del volumen. Edificación alta y baja.

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

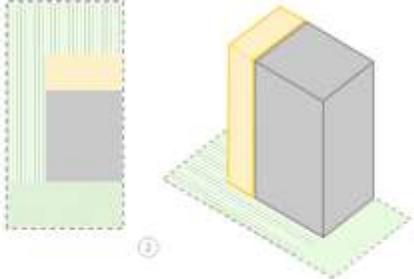
	<p>Disposición de accesos</p>	<p>Acceso principal acentuado por escalinatas y/o porche aporticado. Ubicado en la cara frontal del volumen principal y descentrado hacia el aislamiento lateral o en la arista en la que se encuentran en las superficies del volumen principal que tienen frente sobre el retroceso frontal y el aislamiento lateral. Acceso principal conduce a hall de recibo conectado con escaleras y pasillo que distribuye a las áreas sociales y de servicios.</p>
---	-------------------------------	---

Tabla 16. Tipo arquitectónico 2.

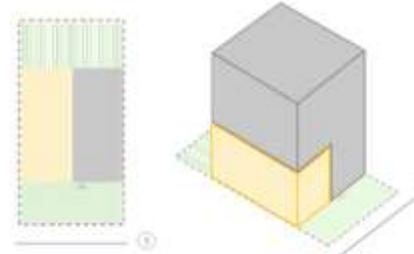
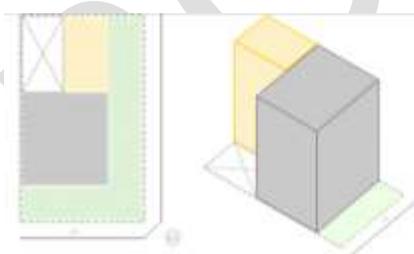
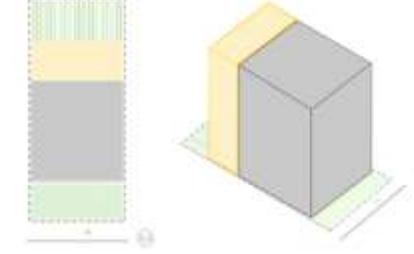
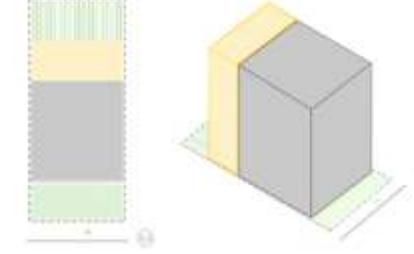
<p>Con retroceso frontal y sin aislamientos laterales (o continuo)</p>	<p>T2</p>	<p>Construcción concentrada en el centro del predio, sin aislamientos laterales y con aislamiento o vacío(es) posterior(es) y retroceso frontal.</p>
<p>Elementos representativos</p>		
		<p>Ocupación Construcción concentrada en el centro del predio, sin aislamientos laterales y con aislamiento o vacío(es) posterior(es) y retroceso frontal.</p>
		<p>Paramentación Continua el retroceso frontal.</p>
		<p>Volumetría Diferenciación de áreas de servicios, áreas sociales y áreas privadas, mediante cambios de altura y retrocesos del volumen. Edificaciones altas y bajas Unifamiliar y Multifamiliar.</p>
		<p>Disposición de accesos Acceso frontal acentuado por escalinatas y/o retrocesos volumétricos, y ubicado en la cara frontal del volumen principal, sobre el retroceso frontal. Este acceso configura un eje que recorre longitudinalmente el inmueble en el primer nivel: tras la entrada, el hall de recibo se conecta con un pasillo que distribuye a las áreas sociales y de servicios ubicadas a un lado y otro del corredor.</p>

Tabla 17. Tipo arquitectónico 3.

<p>Aislada</p>	<p>T3</p>	<p>Construcción concentrada en el centro del predio, con aislamientos laterales y posterior, con presencia de retroceso frontal).</p>
<p>Elementos representativos</p>		
<p>Ocupación</p>		<p>Construcción concentrada en el centro del predio, con aislamientos</p>

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

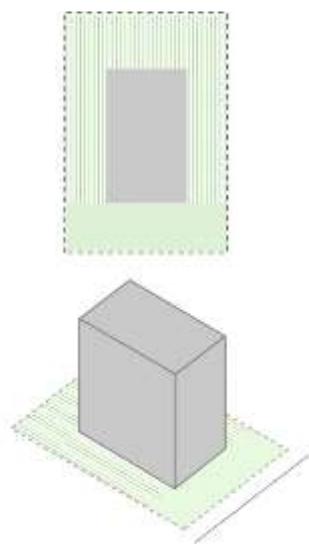
		laterales y posterior, con presencia de retroceso frontal).
	Paramentación	Discontinua con retroceso frontal y aislamientos en todos sus costados.
	Volumetría	Volumen completamente aislado que cuenta con fachadas hacia cada uno de los espacios de aislamiento. Edificaciones altas y bajas.
	Disposición de accesos	Acceso frontal acentuado por escalinatas y columnata que sobresale sobre el plano frontal formando un pórtico o mediante la proyección de una portada en piedra bajo balcón soportado en ménsulas y coronado por frontón.

Tabla 18. Tipo arquitectónico 4 y 4A.

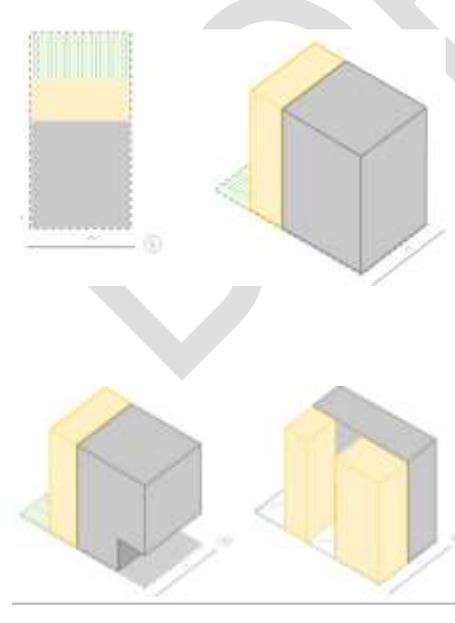
Sin retroceso frontal ni aislamientos laterales (o continuo)	T4	Construcción concentrada sobre el lindero frontal, sobre la calle, sin aislamientos laterales, con vacío(s) posterior(es) y central asociado(s) con áreas de servicio y como dilatación con respecto a algunas áreas sociales.	
Sin retroceso frontal y con aislamientos laterales	T4A	Construcción concentrada sobre el lindero frontal, sobre la calle, con aislamientos laterales, vacío(s) posterior(es) y central asociado(s) con áreas de servicio y como dilatación con respecto a algunas áreas sociales.	
Elementos representativos			
	Ocupación	Construcción concentrada sobre el lindero frontal, sobre la calle, con aislamientos laterales, vacío(s) posterior(es) y central asociado(s) con áreas de servicio y como dilatación con respecto a algunas áreas sociales.	
	Paramentación	Continua sin retroceso frontal.	
	Volumetría	Volumen compacto dispuesto contra la calle, dejando aislamiento o vacío posterior relacionado total o parcialmente con áreas de servicio. Edificaciones altas y bajas	
	Disposición de accesos	Accesos dispuestos sobre la calle, diferenciados en algunas ocasiones por servir de entrada a la vivienda y sus espacios sociales o a locales comerciales en primer nivel, en ocasiones acentuado por escalinatas, pequeños retrocesos volumétricos y/o placas en voladizo.	

Tabla 19. Tipo arquitectónico 5.

Con retroceso frontal, sin aislamientos laterales (o continuo) y con rampa y escalinata de acceso	T5	Construcción concentrada sobre el tramo medio del predio, con antejardines y, en algunos casos, aislamientos laterales. Aislamiento o vacío(s) posterior(es) asociado(s) con áreas de servicio.	
Elementos representativos			
	Ocupación	Construcción concentrada sobre el tramo medio del predio, con	

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

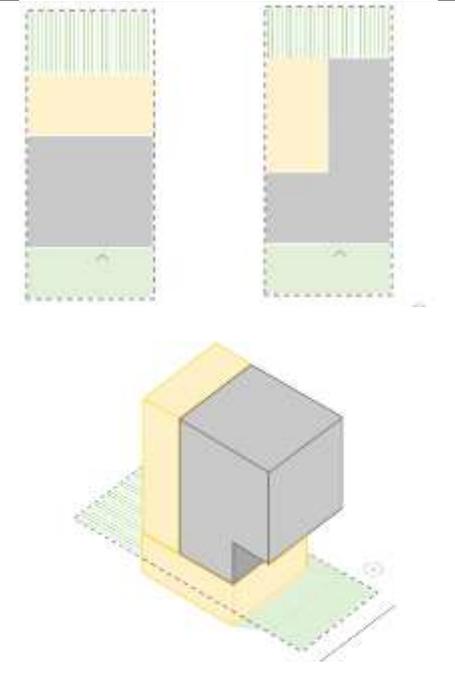
		antejardines y, en algunos casos, aislamientos laterales. Aislamiento o vacío(s) posterior(es) asociado(s) con áreas de servicio.
	Paramentación	Continua con el retroceso frontal.
	Volumetría	Volumen compacto que presenta retroceso total o parcial en primer piso, en algunos casos como resultado de independización de estructura y cerramiento sobre fachada.
	Disposición de accesos	Acceso frontal, en ocasiones acentuado por escalinatas, pequeños retrocesos volumétricos y/o placas en voladizo

Tabla 20. Tipo arquitectónico 6

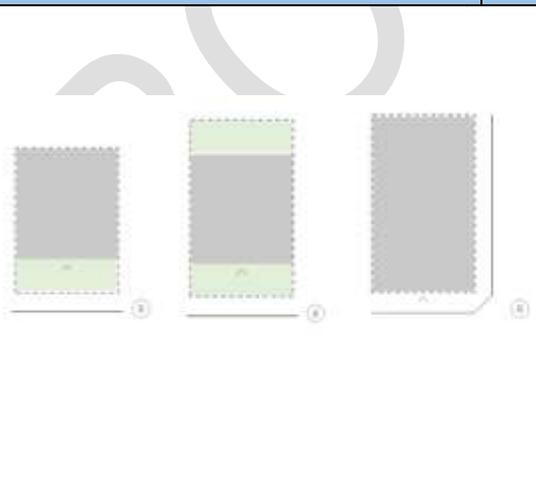
Infraestructuras-Obras de ingeniería civil	T6	Se aplica para inmuebles que fueron destinados como subestaciones eléctricas y que formaron parte de la infraestructura de distribución de energía eléctrica de la ciudad.
	Elementos representativos	
	Ocupación	Construcción dispuesta hacia el lindero posterior o el centro del predio, con o sin retroceso frontal, sin aislamientos laterales y con o sin aislamiento posterior.
	Paramentación	Continua con o sin retroceso frontal.
	Volumetría	Características específicas a partir de su diseño original especializado.
	Disposición de accesos	Características específicas a partir de su diseño original especializado.

Tabla 21. Tipo arquitectónico 7

Especial	T7	<p>Especial. Edificaciones especializadas que no pertenecen a los tipos arquitectónicos identificados y cumplen una función en general de equipamientos urbanos o aquellos que incluyen varios de los tipos identificados.</p> <p>Característicos de las edificaciones, asociados a las funciones específicas que cumplen a partir de su diseño original especializado.</p>
-----------------	-----------	---

Artículo 35°. Grupos arquitectónicos. Los siguientes, son los grupos arquitectónicos presentes en el marco del PEMP – TSQ que permiten la asignación normativa:

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Tabla 22. Descripción de los Grupos arquitectónicos.

Lenguaje arquitectónico	Sigla	Descripción
Grupo 1 Influencia de la arquitectura republicana	G1	Estas edificaciones están construidas en predios angostos y profundos a partir de un sistema de muros en mampostería y entrepisos en entramado de madera, proponen una paramentación continua directamente sobre las aceras sin retroceso frontal, y que tanto en el caso de predios esquineros como de medianeros ofrecen superficies de fachada en las que se trazan composiciones comúnmente simétricas, en las que logran diferenciarse una franja de zócalo en piedra o tabletas de concreto, un cuerpo central de dos pisos diferenciados entre sí por una línea de moldura y rematados por cornisa y finalmente un ático que corona el conjunto y esconde tras de sí cubiertas inclinadas. En el caso de edificaciones construidas en predios esquineros, éstas plantean esquinas redondeadas.
Grupo 2 Influencia de la arquitectura neoclásica francesa	G2	Construcciones concentradas en el medio de predios que guardan relaciones de frente y fondos similares, de lo cual resulta un volumen completamente suelto sin adosamientos, que cuenta con fachadas hacia cada uno de los aislamientos. Además de su simetría, cada una de las fachadas propone la diferenciación de tres segmentos en alzado: un basamento que le ofrece un asiento a la edificación sobre el terreno, un cuerpo medio de dos plantas y un remate mediante un ático continuo, formado muchas veces por una balaustrada o frontones en los puntos medios de cada fachada. En las superficies de las fachadas pueden distinguirse áreas pañetadas y con apliques en piedra, de otras que presentan almohadillados un poco más elaborados de orden clásico.
Grupo 3 Influencia de la arquitectura neocolonial	G3	Construcciones con retroceso frontal, aislamiento o vacíos posteriores y un aislamiento lateral parcial, interrumpido por un volumen que impide que se complete su extensión entre el antejardín y el aislamiento posterior. Estos volúmenes difieren entre ellos por cambios de altura y retrocesos, que obedecen tanto a su forma particular de ocupación como a la distribución de zonas de servicios y sociales y la distinción de sus respectivos puntos de acceso. En el caso del acceso principal, este es acentuado por portadas trabajadas en piedra que resaltan sobre la superficie plana.
Grupo 4 Influencia de la arquitectura moderna	G4	Edificaciones concentradas sobre el lindero frontal, sin aislamientos laterales ni retroceso frontal y que ayudaban a conformar una paramentación continua. Para su construcción, en algunos casos se mantiene el empleo de sistemas portantes de muros en mampostería pañetada, cuyas superficies de fachada han sido depuradas de elementos ornamentales, dando paso a composiciones en las se generan retrocesos o avances lineales en la piel de la edificación, así como acentos en marcos de vanos de ventanas, alfajías o bordes de balcones.
Grupo 5 Primera modernidad	G5	Construcciones en su mayoría concentradas sobre el lindero frontal, antecedidas por el espacio que otorga el o los retrocesos frontales, con vacío(s) posterior(es) asociado(s) a áreas de servicio y, por lo general, sin aislamientos laterales, que presentan volúmenes prismáticos claramente definidos y plantean grandes superficies que contrastan debidamente por el empleo de acabados en ladrillo a la vista y muros en concreto, pañetados o enchapados en piedra. Las superficies de fachada carecen de ornamentación, apenas sobresalen sobriamente delgados marcos de vanos o alfajías o líneas que ayudan a delimitar el cambio material de los planos de la fachada.

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

<p>Grupo 6 Influencia del estilo inglés</p>	<p>G6</p>	<p>Construcciones generalmente dispuestas hacia uno de los linderos laterales del predio, con retroceso frontal, aislamiento o vacío(s) posterior(es) y un aislamiento lateral total o parcial (en este último caso por la disposición de un volumen menor en la parte posterior del lindero de aislamiento lateral. De la especial atención dada a la técnica constructiva en estas edificaciones resultaron la expresiva y detallada figuración de volúmenes y texturas contrastantes en ladrillo a la vista, piedra, pañete y entramados de madera, de las cuales resultaron, asimismo, elaborados y destacados elementos como chimeneas, portadas, ventanas mirador.</p>
<p>Grupo 7 Moderno</p>	<p>G7</p>	<p>Construcciones unifamiliares de dos pisos y multifamiliares de cinco o más pisos y semisótano, dispuestas hacia el lindero frontal, con o sin retroceso frontal y con aislamiento posterior. Presentan pequeños vacíos laterales o intermedios para iluminación y ventilación, asociados con áreas de servicio y en algunos casos con puntos fijos de circulación vertical. Sus espacios, volúmenes y fachadas revelan la adopción de los postulados formulados por la arquitectura moderna, así como los resultados de la progresiva adopción y exploración de materiales y técnicas constructivas..</p>
<p>Grupo 8 Neogótico</p>	<p>G8</p>	<p>Considerando que se trata de la reelaboración tardía del gótico y que en algunos casos plantea edificaciones de dimensiones más modestas, en su construcción son empleados materiales como concreto y ladrillo a la vista y su ornamentación es depurada a tal grado que parece plantearse una mayor atención a las formas generales de los volúmenes que a dedicados trabajos escultóricos y ornamentales.</p>

La explicación detallada de los elementos del código normativo se encuentra en el *Anexo 9 Documento Técnico de Soporte Tomo II: Formulación*.

El código normativo de cada inmueble con niveles de intervención 1, 2, 3 está contenido en los *Planos N.01. Niveles de intervención*, *N-05 Tipos arquitectónicos* y *N-06 Grupos Arquitectónicos*.

Artículo 36°. Régimen de usos. El régimen de usos previsto para todos los inmuebles del ámbito del PEMP – TSQ se determina a partir del área de actividad establecida en la presente resolución y se encuentra contenido en el *Anexo 5 Cuadro de usos del suelo, acciones de mitigación y estacionamientos*.

Cuando se indique que el uso permitido por área de actividad es a partir del área útil de ventas o de atención, esta se entenderá como el total del área útil de uso permitido por predio.

Al interior del ámbito PEMP – TSQ los usos podrán ser:

Tabla 23. Régimen de usos.

<p>Usos Principales (P)</p>	<p>Es el uso predominante que determina el destino urbanístico de una zona de las Áreas de Actividad, y en consecuencia se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación.</p>
<p>Usos Complementarios (C)</p>	<p>Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma específica.</p>
<p>Usos Prohibidos</p>	<p>Son todos aquellos que no hayan sido contemplados como principales o complementarios.</p>

Parágrafo 1. Con el fin garantizar la sostenibilidad de los inmuebles identificados con niveles 1, 2 y 3, los inmuebles que requieran tramitar y adoptar instrumentos o mecanismos de mitigación por impactos urbanísticos de conformidad con lo previsto en el POT de Bogotá

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

vigente o sus revisiones o modificaciones, requerirán que en aplicación del principio de coordinación se articulen las medidas con las respectivas autoridades patrimoniales.

Parágrafo 2. La relación entre las actividades económicas CIU y las categorías de uso del suelo se encuentran en el *Anexo 6. Correspondencia de los usos del suelo con las actividades económicas CIU*. El cual podrá ser revisado, actualizado o adicionado de acuerdo con la información y estudios del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE.

Parágrafo 3. Los inmuebles localizados en área de actividad de proximidad AA-P podrán desarrollar los usos complementarios CS1, CS2, CS3, SAR1 y SAR2 en la totalidad del predio siempre que estén localizados frente a malla vial arterial o corredores de comercio y servicios señalados en el *Plano N-04 Áreas de Actividad*.

Artículo 37°. Condiciones generales de los usos principales. Todos los usos principales podrán desarrollarse en la totalidad del predio.

Definición y condiciones generales del uso residencial. T El uso residencial es el destinado a proporcionar alojamiento permanente a las personas. Se divide en las siguientes categorías:

1. RE1: Vivienda Unifamiliar o Bifamiliar.
2. RE2: Vivienda Multifamiliar.
3. RE3: Vivienda Colectiva.

Parágrafo 1. La Vivienda Turística, se permite en todo el ámbito del PEMP – TSQ, previo cumplimiento de los requisitos señalados en la normatividad de la materia.

Parágrafo 2. En el ámbito del PEMP – TSQ no se exige la provisión de suelo para la construcción de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) ni de Vivienda de Interés Social (VIS), para tratamientos diferentes al de desarrollo. En suelos con tratamientos de desarrollo en el ámbito del PEMP se deberán acoger las disposiciones que en cuanto a la obligación VIP y VIS se indiquen en el marco normativo distrital vigente.

Artículo 38°. Área mínima para las unidades de vivienda. El área mínima habitable para las unidades de vivienda en el ámbito del PEMP – TSQ para vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar (RE1 y RE2) será de 25 m2 en inmuebles N2 y N3 y de 36 m2 en inmuebles Nivel 4. La vivienda deberá contar como mínimo con cocina, baño, cuarto de habitación y una zona multifuncional.

En el caso de la vivienda colectiva (RE3) entendida como aquella que dispone de espacios destinados al alojamiento de grupos o colectivos a los cuales les une un vínculo en común, como son: las residencias estudiantiles, residencias de adulto mayor, de comunidades étnicas, con enfoque diferencial, religiosas, etc., el área mínima habitable de carácter privado será de 18 m2 y deberá comprender como mínimo un área adecuada para dormir y una unidad sanitaria completa. En el área privada no se podrán plantear espacios complementarios diferentes a los antes mencionados.

En todo caso se deberá garantizar que los espacios complementarios a la unidad básica privada sean un elemento del proyecto arquitectónico con uso colectivo y que además respondan a las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en la presente resolución.

Artículo 39°. Definición y condiciones generales del uso de comercio y servicios. El uso de comercio y servicios es aquel que se desarrolla en espacios independientes o agrupados donde se realizan transacciones económicas o prestan servicios especializados al público comprador o consumidor. El uso de comercio y servicios tiene las siguientes categorías:

Comercio y servicios (CS): Es aquel que se desarrolla en espacios independientes o agrupados donde se genera la venta e intercambio de bienes y servicios. Se divide en las siguientes subcategorías, de acuerdo con el área de ventas o de atención

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Tabla 24. Régimen de usos.

Código	Descripción
CS1	Menor o igual a 20 m2 de área de atención al público
CS2	Mayor a 20 m2 o menor o igual a 80 m2 de área de atención al público
CS3	Mayor a 800 m2 y/o menor o igual a 600 m2 de área de atención al público.
CS4	Mayor a 600 m2 y/o menor o igual a 2500 m2 de área de atención al público.
CS5	Mayor a 2.500 m2 de área de atención al público.

Parágrafo 1. Al interior del ámbito del PEMP-TSQ no se permiten nuevas bodegas de reciclaje privadas que realicen procesos de alistamiento y pretransformación de residuos sólidos. Se permiten únicamente las existentes registradas en los inventarios de la Secretaría Distrital de Planeación del 2011 y teniendo un plazo máximo 2 años para la expedición de la licencia de construcción correspondiente, siempre y cuando cumplan con la norma contra la generación de olores ofensivos y con los requisitos sanitarios determinados en las normas de referencia

Parágrafo 2. Las bodegas de almacenamiento se entenderán comprendidas dentro del uso de comercio y servicios siempre y cuando el área destinada para tal fin sea en su totalidad para almacenamiento y no se realicen procesos de alistamiento, pretransformación y transformación de residuos sólidos y/o materia prima. Por el contrario, las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento – ECA se entenderán comprendidas como parte del Sistema de Infraestructuras para la Gestión Integral de Residuos y su reglamentación estará dada por las normas distritales de referencia.

Servicios artísticos y recreativos (SAR): corresponde a los usos que se desarrollan en edificaciones o espacios destinados al ocio, a la recreación y a actividades culturales y artísticas. Se divide en las siguientes subcategorías:

Tabla 25. Subcategorías servicios artísticos y recreativos.

Código	Descripción
SAR1	Establecimientos ligados al procesamiento y consumo de alimentos y bebidas (restaurantes) de hasta 200m2 de uso.
SAR2	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento (incluye billares, boleras y similares).

Servicios de Hospedaje (SH): Corresponden a los establecimientos comerciales de alojamiento no permanente en hoteles u hospedajes, inscritos en el Registro Nacional de Turismo. Se divide en las siguientes subcategorías:

Tabla 26. Subcategorías servicios de hospedaje.

Código	Descripción
SH1	Hasta 10 habitaciones con usos asociados no abiertos al público.
SH2	Hasta 50 habitaciones con usos asociados abiertos al público.
SH3	Mas de 50 habitaciones y con usos asociados que deben desarrollarse al interior del predio o predios.

Los usos asociados a los Servicios de Hospedaje (SH) corresponden a las categorías de Comercio y Servicios (CS), Servicios Artísticos y Recreativos (SAR) y Servicios de Oficina (SO). Se permitirán de acuerdo con las condiciones establecidas por el área de actividad donde se localice la actividad principal de servicio de hospedaje.

En los usos, CS4, CS5, SAR1, SAR2, SH2 y SH3 se permite la actividad de “Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento” (CIU 5630 o el que lo modifique o sustituya), siempre y cuando no sea la actividad principal y dando cumplimiento a las normas que regulan dicha actividad.

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Servicios de oficinas (SO): Corresponde a las actividades cuya función es prestar servicios administrativos, técnicos, financieros y de información bien sea a las empresas o a los particulares. Se divide en las siguientes subcategorías:

Tabla 27. Subcategorías servicios de oficinas.

Código	Descripción
SO1	Oficinas especializadas en mezcla con otros usos con área total construida menor o igual a 250 m ² .
SO2	Edificios exclusivos de oficinas con área total construida mayor a 600m ² (En BIC hasta 250 m ²)

Servicios de parqueadero (SP): Espacios destinados a la provisión de cupos de estacionamiento de uso público o privado. Se permite la construcción de parqueaderos en altura en inmuebles nivel 4 en tratamiento de consolidación y renovación urbana.

Artículo 40°. Definición y condiciones generales del uso dotacional. Es aquel que permite el desarrollo de las funciones sociales y de prestación de los servicios tendientes a asegurar el acceso a derechos fundamentales, sociales y culturales, para el desarrollo individual y colectivo, el cual puede ser ofertado por el sector público y/o privado. Al interior del ámbito del PEMP – TSQ se definen las siguientes categorías:

Tabla 28. Categorías y subcategorías uso dotacional.

Categoría	Definición	Escala	M ² de área construida
Educación primera infancia, preescolar, básica y media	Constituyen las áreas, edificaciones y espacios destinados a la formación académica en distintos niveles y especialidades, incluyendo: <ul style="list-style-type: none"> • Escuelas de formación artística. • Educación preescolar, básica media y técnica. Se incluyen en estos equipamientos las edificaciones administrativas que se encuentren dentro del mismo predio o colinden con él, y/o para la prestación complementaria de servicios de bienestar que permitan el funcionamiento del servicio educativo.	Tipo 3P	> 3.500m ² y ≤15.000 m ²
		Tipo 2P	≤ 3.500 m ²
		Tipo 1P	≤ 850 m ²
Educación superior, educación para el trabajo, desarrollo y talento humano y educación técnica, tecnológica, para la ciencia e innovación	Constituyen las áreas, edificaciones y espacios destinados a la formación académica de jóvenes y adultos, incluyendo: <ul style="list-style-type: none"> • Instituciones de educación superior: y educación para el trabajo y desarrollo Humano. • Centros tecnológicos y técnicos; instituciones para la educación para el trabajo y desarrollo humano, e Instituciones de educación superior. • Escuelas de formación artística. Se incluyen en estos equipamientos las edificaciones administrativas que se encuentren dentro del mismo	Tipo 3P	> 3.500m ² y ≤15.000 m ²
		Tipo 2P	≤ 3.500 m ²
		Tipo 1P	≤ 850 m ²

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

	predio o colinden con él, y/o para la prestación complementaria de servicios de bienestar que permitan el funcionamiento del servicio educativo.		
Cultura	<p>Constituyen las áreas, edificaciones, espacios y dotaciones destinados al desarrollo de actividades y prácticas culturales y difusión de conocimientos, tales como la danza, el teatro, la música, la pintura etc. incluyendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Equipamientos de difusión cultural y científica: Museos, centros culturales y artísticos, salas de exhibición, galerías, teatros, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos. • Equipamientos de información y memoria: bibliotecas, hemerotecas, cinematecas, centros de documentación. 	Tipo 3P	> 3.500m ² y ≤15.000 m ²
		Tipo 2P	≤ 3.500 m ²
		Tipo 1P	≤ 850 m ²
Salud con enfoque social y resolutivo	<p>Constituyen las edificaciones y áreas especializadas que albergan servicios destinados a promover, prevenir, recuperar y rehabilitar la salud, tanto a nivel individual como colectivo, de acuerdo las definiciones que en tal sentido determine la autoridad sanitaria a nivel nacional. Esta categoría está compuesta por las instituciones privadas y públicas. Incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones especializadas con servicios combinados de hospitalización y/o urgencias, y/o quirúrgicos y/o ambulatorios. • Equipamientos destinados a la atención primaria en salud, o que desarrollen adscripción poblacional, atención de consulta prioritaria (general y especializada), y brinden servicios de baja y mediana complejidad, en especialidades básicas. 	Tipo 3P	> 3.500m ² y ≤15.000 m ²
		Tipo 2P	≤ 3.500 m ²
		Tipo 1P	≤ 850 m ²
Integración social	Constituyen las edificaciones y áreas especializadas que albergan destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información,	Tipo 3P	> 3.500m ² y ≤15.000 m ²

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

	orientación y prestación de servicios a grupos sociales específicos, como familia, distintos grupos etarios (con prioridad para el cuidado de la infancia y la persona mayor), personas con discapacidad, grupos étnicos, de diversidad sexual y habitantes de calle, entre otros:	Tipo 2P	≤ 3.500 m ²
	<ul style="list-style-type: none"> • Centros de atención integral y centros de atención especializada con áreas de tratamiento de paciente interno. • Centros de atención y servicios múltiples para uno o más grupos poblacionales. • Jardines infantiles, sala cunas, guarderías, Centros de atención al adulto mayor. 	Tipo 1P	≤ 850 m ²
Recreación y deporte	Constituyen las edificaciones y espacios construidos destinados a la práctica deportiva, al ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas, así como a los espectáculos con propósito recreativo, incluyendo: <ul style="list-style-type: none"> • Centros de alto rendimiento, coliseos y estadios. • Clubes campestres y deportivos. • Centros deportivos especializados, instalaciones deportivas, centros recreo- deportivos de uso público. • Polideportivos o Espacios deportivos convencionales cubiertos o descubiertos de uso público. 	Tipo 3P	> 3.500m ² y ≤15.000 m ²
		Tipo 2P	≤ 3.500 m ²
		Tipo 1P	≤ 850 m ²
Participación social ciudadana e igualdad de oportunidades	Constituyen las edificaciones y áreas especializadas que albergan servicios destinados a las prácticas de participación ciudadana y organización comunitaria, así como también, centros en donde se desarrollan actividades institucionales, sociales, comunitarias y democráticas, y para el empoderamiento ciudadano, incluyendo casas de igualdad de oportunidad para las centros de atención a personas que realicen actividades sexuales pagadas, en todo caso no asociadas al área comunal privada de una edificación.	Tipo 3P	> 3.500m ² y ≤15.000 m ²
		Tipo 2P	≤ 3.500 m ²
		Tipo 1P	≤ 850 m ²
Administración pública	Constituyen las edificaciones y áreas especializadas que albergan actividades administrativas de todos	Tipo 3P	> 3.500m ² y ≤15.000 m ²

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

	los niveles del estado. Agrupa, entre otros, las sedes de las diferentes entidades administrativas del Estado y oficinas de entidades administradoras de servicios públicos. Sedes de corporaciones públicas, edificaciones e instalaciones donde se desarrollan actividades asociadas a la administración pública en general.	Tipo 2P	≤ 3.500 m ²
		Tipo 1P	≤ 850 m ²
Servicios de seguridad ciudadana, defensa, convivencia y justicia	Son los destinados a la prestación de servicios a nivel local de seguridad, prevención y atención de emergencias, la resolución pacífica de conflictos, protección de atención a víctimas de violencia, incluyendo las violencias de género; y justicia local y policía administrativa,	Tipo 3P	> 3.500m ² y ≤15.000 m ²
		Tipo 2P	≤ 3.500 m ²
		Tipo 1P	≤ 850 m ²
Culto	Constituyen las edificaciones que albergan la práctica de diferentes cultos y espacios de congregaciones y formación religiosa, incluyendo espacios para el rito, la formación (no incluye áreas para la educación formal) y la administración.	Tipo 3P	> 3.500m ² y ≤15.000 m ²
		Tipo 2P	≤ 3.500 m ²
		Tipo 1P	≤ 850 m ²

Condiciones generales de los usos dotacionales:

- No se consideran como equipamientos educativos las sedes de instituciones de educación abierta, a distancia o virtual, siempre y cuando las mismas no incluyan aulas o espacios para enseñanza.
- No se consideran como equipamientos de educación superior las escuelas de enseñanza automovilística, y las sedes de instituciones de educación abierta, a distancia o virtual, siempre y cuando las mismas no incluyan aulas o espacios para enseñanza.
- No se consideran como equipamientos culturales los espacios adaptados de forma temporal para actividades culturales.
- Las salas de cine se consideran equipamientos de cultura cuando las áreas destinadas a esta actividad ocupen más del 70% del área de la edificación en la que se localizan.
- No se consideran como equipamientos de salud los prestadores de Servicios Profesionales Técnicos Especializados, siempre y cuando no se incluyan en la misma edificación servicios de apoyo diagnóstico, hospitalarios, de urgencias o quirúrgicos.
- No se consideran como equipamientos de salud los centros de reconocimiento de conductores, las clínicas veterinarias y los centros médicos deportivos y las edificaciones cuyo uso no combinado con otros usos asociados a la salud corresponde a sedes para la administración del servicio, puntos de atención al usuario, centrales de afiliación y/o autorización de las administradoras de planes de beneficios.
- No se consideran como equipamientos recreativos y deportivos los centros médicos deportivos, canchas de tejo, establecimientos de discotecas y pistas de baile, y/o establecimientos de entretenimiento en donde el expendio de bebidas alcohólicas constituye el ingreso principal.
- No se consideran como equipamientos de participación social los espacios y edificaciones de uso común que se encuentren al interior de agrupaciones de vivienda o condominio, cuyo acceso esté restringido al público en general.
- No se consideran equipamientos de administración pública los correspondientes a notarías, curadurías y demás particulares que ejerzan una función pública, sedes administrativas de

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

entidades públicas cuyas áreas de atención al público sean inferiores al 10% del área neta de uso, así como las pertenecientes a unidades habitacionales de representaciones diplomáticas.

- En todos los casos, se deberá contribuir a la consolidación del espacio público circundante existente a partir de la recuperación de los andenes existentes.
- No se permiten nuevos equipamientos de abastecimiento de alimentos, cementerios ni servicios funerarios

Condiciones transitorias de los usos dotacionales:

- Los equipamientos existentes individuales o bajo la figura de PRM identificados en el *Plano N-04 Áreas de Actividad* y tendrán tres años para sacar la licencia de construcción en la modalidad correspondiente bajo cumplimiento de las acciones de mitigación ambientales en la totalidad de los inmuebles y urbanísticas en inmuebles con nivel de intervención 4 según lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
- Si en el plazo de los dos años consecutivos a la aprobación del instrumento PEMP no se ha tramitado la licencia de construcción los equipamientos se deberán acoger a lo dispuesto en el instrumento PEMP.
- No se permitirá el licenciamiento de nuevos equipamientos dispersos en Bienes de Interés Cultural
- Los equipamientos con PRM vigente que quieran adelantar una modificación o reformulación del instrumento deberán acogerse a lo establecido en el PEMP, de lo contrario pueden operar con el PRM adoptado.
- Se hará un balance conjunto IDPC – SDP – propietarios para establecer acuerdos en 2023, los cuales una vez sea aprobado el PEMP los implementará el ente gestor con el objetivo de reubicar los dotacionales de mayor impacto urbanístico en tratamiento de renovación urbana.

Parágrafo 1. Las condiciones definidas por los Planes Maestros o las normas vigentes específicas para los dotacionales, así como las normas que los complementen o sustituyan, siguen aplicando para el desarrollo de este uso.

Parágrafo 2. Los dotacionales que hacen parte de la categoría “Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia” quedan enmarcados en la categoría de “Administración Pública” para efecto de aplicación del PEMP-TSQ.

Artículo 41°. Definición y condiciones generales del uso industrial. Es aquel que tiene por finalidad llevar a cabo actividades de explotación de materia prima, fabricación, ensamblaje, manufacturación, procesamiento o transformación de productos, materiales o energía. Al interior del ámbito del PEMP – TSQ se permite únicamente la siguiente categoría de industria:

Producción artesanal (PA): Corresponde a las actividades creativas de producción de objetos, realizadas con predominio manual y auxiliadas en algunos casos con maquinarias simples, obteniendo un resultado final individualizado, determinado por los patrones culturales, el medio ambiente y su desarrollo histórico. Se caracterizan porque su producción genera bajo impacto ambiental.

Tabla 29. Categorías y subcategorías uso dotacional.

Código	Descripción
PA1	Producción artesanal con área total construida menor o igual a 20m2
PA2	Producción artesanal con área total construida mayor a 20m2 y/o menor o igual a 200m2.

Las actividades económicas CIU relacionadas con la producción artesanal se encuentran enumeradas en el *Anexo 6. Correspondencia de los usos del suelo con las actividades económicas CIU.*

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Parágrafo 1. La producción artesanal (PA) y los servicios culturales, artísticos y recreativos (SAR) forman parte del patrimonio cultural inmaterial del TSQ y por tanto deberán valorarse e incluirse en los respectivos inventarios que se prevén realizar por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) en el marco de la presente resolución.

Parágrafo 2. No se requiere concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente previo a la expedición de la licencia de construcción para el desarrollo de la Producción Artesanal al interior del ámbito del PEMP-TSQ.

Artículo 42°. Acciones de Mitigación. Son el conjunto de acciones que garantizan que el desarrollo de los usos del suelo sea compatible con el uso residencial y demás usos entre sí, buscando disminuir los efectos negativos en el territorio en procura de un mejoramiento del espacio público y de la calidad de vida de los habitantes. Las acciones de mitigación pueden ser urbanísticas o ambientales, de carácter general o específico, y su alcance queda definido en el *Anexo 5. Cuadro de usos del suelo, acciones de mitigación y estacionamientos.*

Parágrafo. Para el caso de los inmuebles que cuenten con Plan de Regularización y Manejo adoptado previo a la adopción del presente PEMP, la mitigación de impactos se desarrollará en los términos definidos en dichos instrumentos.

Artículo 43°. Acciones de mitigación ambientales de carácter general. Las acciones de mitigación ambientales están orientadas a establecer las medidas necesarias para evitar las alteraciones negativas que se generan sobre el ambiente como resultado de las actividades que se desarrollan en las edificaciones que albergan los usos respectivos. Las condiciones generales que aplican en el ámbito del PEMP – TSQ son:

1. En todos los usos se deberán garantizar que los niveles de ruido generados cumplan con lo determinado por la normativa vigente.
2. En inmuebles con nivel de intervención 3 y 4 que tengan asignados usos RE2 y RE3 y propongan más de 5 unidades de vivienda, así como los usos CS3, CS4, CS5 y S02 deberán contar con un punto de acopio de posconsumo de acuerdo con el *Anexo 5. Cuadro de usos del suelo, acciones de mitigación y estacionamientos.*
3. Las acciones de mitigación ambientales asociadas a vertimientos, emisión de contaminantes producidos por fuentes fijas, vibraciones, olores ofensivos y requisitos sanitarios deberán cumplirse de acuerdo con el *Anexo 5. Cuadro de usos del suelo, acciones de mitigación y estacionamientos.*
4. Los inmuebles con nivel de intervención 3 y 4 deberán contar con un cuarto de acopio para residuos sólidos al interior del predio excepto para el uso RE1.

Artículo 44°. Acciones de mitigación urbanísticas de carácter específico Las acciones de mitigación de impactos urbanísticos están orientadas a establecer las condiciones físicas necesarias para evitar las alteraciones negativas que se generan en el entorno urbano. Al interior del ámbito del PEMP – TSQ son:

U1: En inmuebles con nivel de intervención 4 se debe dejar un área de transición para aglomeración de personas al interior del predio así:

- Uso dotacional: 0,90m² por peatón en momentos de mayor afluencia.
- Uso de comercio y servicios (obra nueva): el área que resulte mayor entre el 5% del área de uso propuesto o el 8% del área útil del predio en el uso.

U2: El uso aplicable debe funcionar únicamente en primer piso en inmuebles con nivel de intervención 1, 2 y 3. En los grupos 2, 3 y 6 deberá garantizarse el acceso independiente desde el espacio público (subdivisión predial) sin alterar los vanos de fachada.

U3: El uso aplicable se permite únicamente en predios frente a vías de la malla vial arterial (exceptuando los predios con frente a la Carrera 20) o corredores de comercio y servicios. Los usos existentes SH1, SH2, SAR1 y SAR2 localizados en sectores permitidos por la norma

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

anterior al presente plan, deberán tramitar la licencia de construcción en un plazo máximo de 2 años y cumplir con las condiciones establecidas para el uso.

U4: En inmuebles con nivel de intervención 4 se debe habilitar un punto de entrega y recibo de mercancías al interior del predio.

U5: En inmuebles con nivel de intervención 4 se deberá disponer de un carril adicional de acceso por acumulación de vehículos al interior del predio.

U6: En inmuebles con nivel de intervención 4 se deberá disponer de zonas de maniobra vehicular y de áreas de carga y descarga al interior del predio.

Parágrafo 1. El estudio de tránsito o el estudio de demanda y atención de usuarios, según corresponda, podrá determinar acciones de mitigación adicionales previa aprobación de la entidad competente. Para distintas edificaciones que desarrollen usos dotacionales que se localicen en el mismo entorno, podrán desarrollar acciones de mitigación conjuntas previo concepto del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC).

Artículo 45°. Exigencia de Estacionamientos. Las condiciones establecidas para la exigencia de cupos de estacionamientos son las siguientes:

1. Al interior del Área Afectada no hay exigencia de cupos de estacionamiento para los niveles de intervención 1, 2 y 3. Para los inmuebles con nivel de intervención 4 aplica únicamente para el uso residencial en obra nueva de acuerdo con la tabla XX de la resolución. La entidad que evalúe el proyecto podrá modificar la exigencia de acuerdo con las condiciones del proyecto.
2. Los cupos de estacionamiento planteados contabilizarán dentro de los m² construidos para efectos de la licencia de construcción y se calculan sobre el área útil del uso permitido
3. Los usos dotacionales deberán cumplir con los cupos mínimos exigidos de bicicletas y vehículos especiales, y podrán descontar del índice de construcción la cuota exenta para vehículos indicada en el *Anexo 5. Cuadro de usos del suelo, acciones de mitigación y estacionamientos*.
4. Al interior de la Zona de Influencia para los inmuebles con nivel de intervención 1, 2 y 3 se mantendrá la exigencia establecida en la licencia de construcción original del inmueble de interés cultural. En caso de tratarse de adecuación funcional los cupos de estacionamientos exigidos serán los del uso propuesto, siempre y cuando no alteren las características tipológicas del inmueble.
5. Los usos complementarios en área de actividad dotacional no tendrán exigencia de estacionamientos.
6. En los inmuebles con nivel de intervención 4 siempre se deberá disponer de al menos un cupo de estacionamiento para personas con discapacidad de acuerdo con las normas nacionales y distritales.
7. Todos los cupos de estacionamientos se contabilizan sobre el área útil de uso permitido.
8. Los cupos de estacionamientos para bicicletas no contabilizan dentro del índice de construcción.
9. No hay exigencia de cupos de estacionamientos para vehículos menores como motocicletas.
10. El área de los cupos de estacionamientos será la planteada por el Plan de Ordenamiento Territorial.
11. El Estudio de Tránsito o estudio de demanda y atención de usuarios, según corresponda, podrá determinar la exigencia de cupos de estacionamientos adicionales a los planteados en la presente resolución.

Para los inmuebles identificados con nivel de intervención 4 en Zona de Influencia la exigencia de cupos de estacionamiento por categoría de uso se define de la siguiente manera:

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Tabla 30. Exigencia de cupos de estacionamiento para inmuebles nivel 4 en Zona de Influencia y para uso residencial en área afectada

USO	BICICLETAS	VEHÍCULOS AUTOMOTORES	
		AA-P	AA-E
RE1	1x Unidad de Vivienda	N/A	N/A (2)
RE2		1/200m2	
RE3			
CS1	N/A	N/A	
CS2		N/A	
CS3	1x30m2	1/250m2 (1)	
CS4		1/200m2 (1)	
CS5			
SAR1	N/A	N/A	
SAR2	N/A	N/A	
SH1	N/A	N/A	
SH2	1x25	N/A	
SH3	1x50	1/150m2 (1)	
SO1	1x15	N/A	
SO2		1/150m2 (1)	
PA	N/A	N/A	

Notas específicas:

Nota 1: En predios con nivel de intervención 4, se deberá disponer de al menos un cupo de estacionamiento al interior del predio para carga y descarga de mercancía de acuerdo con la escala de uso propuesto.

Nota 2: En área de actividad estructurante frente al corredor de la primera línea de Metro de Bogotá no hay exigencia de cupos de estacionamiento. Se podrá descontar del índice de construcción el área equivalente a un cupo por cada 100 m2 de área útil del uso planteado. Los cupos de estacionamiento serán los aprobados por el instrumento correspondiente.

Para los equipamientos, tanto en área afectada como en zona de influencia, la exigencia de cupos de estacionamiento por categoría de uso se define de la siguiente manera:

USO	ESCALA	BICICLETAS	VEHÍCULOS	VEHICULOS ESPECIALES (3)	CUOTA EXENTA PARA VEHÍCULOS
EDUCACIÓN Primera infancia, preescolar, básica, media, superior, para el trabajo, desarrollo y talento humano, técnica y tecnológica	TIPO 3	1x75m2	1x100m2	1X2000m2	1x75m2
	TIPO 2		1x200m2		
	TIPO 1		1x300m2	N/A	1x60m2
SALUD CON ENFOQUE SOCIAL Y RESOLUTIVO	TIPO 3	1x50m2	N/A	1x1500m2 (equipamientos con servicios de urgencias)	1x100m2
	TIPO 2	1x75m2			
	TIPO 1	1x100m2			
INTEGRACIÓN SOCIAL	TIPO 3	1x100m2	N/A	N/A	1x75m2
	TIPO 2				
	TIPO 1				
CULTURA	TIPO 3	1x100m2	1x100m2	1x3000m2 (logística para proyectos > 3000m2)	1x10m2
	TIPO 2		1X150m2		
	TIPO 1		N/A		

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

RECREACIÓN Y DEPORTE	TIPO 3	1x75m2	N/A	N/A	1x150m2
	TIPO 2				
	TIPO 1				
INTEGRACIÓN SOCIAL	TIPO 3	1x100m2	N/A	N/A	1x75m2
	TIPO 2				
	TIPO 1				
PARTICIPACIÓN SOCIAL CIUDADANA E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES	TIPO 3	1x50m2	N/A	N/A	1x60m2
	TIPO 2				
	TIPO 1				
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	TIPO 3	1x100m2	1x100m2	N/A	1x85m2
	TIPO 2		1x150m2		
	TIPO 1		1x200m2		
SEGURIDAD CIUDADANA, DEFENSA, CONVIVENCIA Y JUSTICIA	TIPO 3	1x100m2	1x100m2	N/A	1x85m2
	TIPO 2		1x150m2		
	TIPO 1		1x200m2		
CULTO	TIPO 3	1x50 m2	1x100 m2	N/A	1x100 m2
	TIPO 2	1x75 m2	1x150 m2		
	TIPO 1	1x100 m2	1x200 m2		

Nota específica:

Nota 3: Las áreas correspondientes para el cumplimiento de los cupos obligatorios podrán ser descontadas del cálculo del índice de construcción.

Parágrafo 2. Los cupos de estacionamiento que trata el presente artículo difieren del uso de servicios de parqueaderos previstos en la presente resolución.

Parágrafo 3: En caso de no poder cumplir con la exigencia mínima de estacionamientos de vehículos automotores de que trata el presente artículo se podrá acceder al pago compensatorio del mismo de acuerdo con las normas distritales vigentes.

Artículo 46°. Ampliaciones en inmuebles con niveles de intervención 1, 2 y 3. Dentro de los parámetros normativos establecidos en la presente resolución se permiten las ampliaciones en las áreas libres diferentes a patios y aislamientos, basados en el estudio de valoración individual del inmueble; en todo caso este tipo de intervenciones deberán respetar el patrón de crecimiento y los elementos representativos característicos del tipo arquitectónico, cumpliendo con las demás normas generales y específicas, garantizando las condiciones mínimas de ventilación y habitabilidad de los espacios mediante volúmenes adosados y/o aislados del inmueble de conservación existente dependiendo del estudio de valoración que soporte el proyecto arquitectónico.

Las ampliaciones deben desarrollarse con empate estricto a los inmuebles colindantes que posean niveles de intervención 1, 2 y 3.

En caso de ampliaciones que generen culatas a los inmuebles con niveles de intervención 4, éstas deberán cumplir lo establecido en las normas generales sobre la materia.

Las ampliaciones en los inmuebles con nivel de intervención 2 y 3 pueden acceder a la altura máxima permitida cumpliendo las siguientes condiciones:

1. En área afectada: La ampliación debe aislarse como mínimo 1/3 de la altura propuesta para el nuevo volumen.

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

2. En zona de influencia: La ampliación deberá empatarse en una dimensión mínima de 3 metros sobre el plano de fachada para posteriormente acceder a la altura máxima permitida establecida en el *Plano No. 26 Alturas permitidas*.
3. En ningún caso el volumen propuesto deberá generar una culata superior a 3 metros tanto en área Área Afectada como en la Zona de Influencia.
4. Las culatas resultantes deberán cumplir con las normas de manejo establecidas en la presente resolución.

Parágrafo. Las ampliaciones destinadas a escaleras de emergencia y otros elementos de evacuación no contabilizan en el índice de ocupación.

Artículo 47°. Ampliaciones en inmuebles con nivel de intervención 4. Los inmuebles existentes identificados con nivel de intervención 4 pueden permanecer y ser ampliados cumpliendo con el índice de ocupación establecido para área afectada y zona de influencia al igual que con la altura establecida en el *plano 26 de alturas permitidas*, podrán ser aisladas y adosadas siempre y cuando cumplan con las condiciones de habitabilidad establecidas en la presente resolución.”

Artículo 48°. Condiciones para las modificaciones interiores. Las intervenciones en la modalidad de modificación interior se registrarán por las siguientes condiciones:

1. En los inmuebles con niveles de intervención 1, 2 y 3 se deberán respetar y conservar los elementos característicos funcionales representativos existentes del tipo arquitectónico correspondiente. Los vestíbulos, los pasillos y los zaguanes no podrán tener usos de comercio y servicios.
2. Se permite la modificación de los espacios internos en los inmuebles con niveles 1, 2 y 3, siempre y cuando se mantenga la estructura espacial original del mismo, según lo establecido en la ficha de valoración correspondiente.

Artículo 49°. Lineamientos para intervenciones que integren más de un inmueble. Para intervenciones que integren más de un inmueble con nivel de intervención 1, 2 y 3, las normas generales y específicas aplicarán de manera individual para cada uno de los inmuebles. Los inmuebles con nivel de intervención 4 podrán realizar englobes con inmuebles nivel 1, 2, 3 y 4 bajo las siguientes condiciones:

Tabla 31. Condiciones normativas para intervenciones que integren más de un inmueble.

Niveles de los inmuebles	Condiciones normativas
Nivel 4 con nivel 1	Se deberán mantener las normas generales y específicas de manera individual para cada uno de los inmuebles.
Nivel 4 con niveles 2 y 3	<p>Para el caso de predios nivel 4 que integren predios nivel 2 o nivel 3 de intervención y que el proyecto contemple la recuperación, restauración, reforzamiento estructural y demás tipos de intervenciones en beneficio de los mismos, los predios nivel 4 pueden tener un índice de ocupación en Área Afectada del 70% y en Zona de Influencia del 75%.</p> <p>En tratamiento de renovación urbana se podrán considerar las áreas libres del inmueble nivel 3 dentro del cálculo del índice de ocupación permitido.</p> <p>La integración propuesta no podrá alterar el trazado histórico patrimonial.</p>
Nivel 4 con nivel 4	En tratamiento de renovación urbana las normas generales y específicas aplican al predio integrado tanto en área afectada como en zona de

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Niveles de los inmuebles	Condiciones normativas
	influencia. Se deberá mantener la altura máxima permitida por frente de manzana establecida en la presente resolución. La integración propuesta no podrá alterar el trazado histórico patrimonial.

Para el caso de los inmuebles con niveles de intervención 1, 2, 3 se podrán realizar conexiones peatonales al interior de los predios previa autorización de la instancia competente de acuerdo con lo previsto en la presente resolución.

Cuando el proyecto arquitectónico contemple más de una manzana las condiciones normativas establecidas en la presente resolución aplican de manera individual para cada una de las manzanas que integren el proyecto y podrán desarrollarse por etapas.

Artículo 50°. Voladizos y paramentos en inmuebles con nivel 4 de intervención. Se permiten los voladizos en inmuebles de intervención 4, sólo si colinda lateralmente con al menos un BIC con voladizo original. En este caso se podrá adoptar el voladizo con la misma altura y dimensión en toda la extensión del plano de fachada. En caso de colindar con dos BIC el voladizo resultante del empate de uno de ellos deberá aislarse como mínimo 1 metro contra el límite del BIC sin voladizo. En caso de no colindar con BIC deberá paramentarse con el límite del predio.

En todo caso, se deberá adoptar el paramento del BIC en toda la extensión del plano de fachada. En el caso de presentarse diferencia de paramentos entre las edificaciones y si el predio lo permite se deberá adoptar el paramento de los BIC colindantes en una extensión mínima de 3 metros en el plano de fachada.

Artículo 73. Inmuebles con categoría de restitución parcial o restitución total.

Se analizará cada caso de manera particular, ya que no es posible generalizar las restituciones al interior del PEMP. Sin embargo, las propuestas que se realicen ante el IDPC deben propender por el beneficio de la comunidad, dando cumplimiento a la norma del instrumento.

**CAPÍTULO IV.
NORMATIVA URBANA PARA ESPACIO PÚBLICO**

Artículo 51°. Asignación de categorías a los espacios públicos. Se asignan las siguientes categorías a los espacios públicos localizados en el ámbito del PEMP – TSQ:

Tabla 32. Asignación de categorías a los espacios públicos.

Categoría 2. Conservación especial de espacios públicos representativos	Aplica a los espacios públicos con características representativas de valor histórico, estético y/o simbólico, que contribuyen a la calidad y significación del paisaje urbano histórico. Se permiten las intervenciones especiales que adapten sus cualidades y mejoren su relación y articulación con la estructura urbana patrimonial, su entorno y los inmuebles con niveles de intervención 1, 2 y 3 que los conforman y alinderan, además que mejoren las condiciones estéticas y funcionales. Las condiciones normativas del sector en que se localizan, y por tanto la norma urbanística del mismo, prioriza la protección de los valores reconocidos.
--	--

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Categoría 3. Conservación contextual de espacios públicos del tejido urbano	Aplica a los espacios públicos diferentes a las categorías 1 y 2, cuya característica fundamental es formar parte del tejido urbano del ámbito del PEMP – TSQ y por tanto contribuyen a la significación cultural del paisaje urbano.
--	---

La asignación de Categorías a espacios públicos se muestra en el *Plano N-02. Categorías de Espacios Públicos*.

Artículo 52°. Fichas de valoración de espacios públicos excepcionales y representativos. T Las fichas de valoración correspondientes a los espacios públicos de las categorías 1 y 2 se encuentran en el *Anexo 8. Fichas de Valoración del Espacio Público*.

Parágrafo. El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) o quien haga sus veces, deberá mantener actualizado el inventario y la valoración de los espacios públicos representativos del ámbito del PEMP – TSQ.

Artículo 53°. Tipos de obra permitidas en espacios públicos. Los tipos de obra permitida para cada uno de los espacios públicos definidos en la presente resolución son:

Tabla 33. Tipos de obra permitidas en espacios públicos.

Categoría 2. Conservación especial espacios públicos representativos	Las intervenciones permitidas son mantenimiento, reparación y rehabilitación de piso, y la localización de mobiliario, señalización, señalética e iluminación garantizando que estas mejoren y/o mitiguen conflictos de uso, accesibilidad y ocupación sobre estos espacios. La ampliación de tratamiento del espacio público se permite hasta el paramento de los inmuebles que lo conforman.
Categoría 3. Conservación contextual espacios públicos del tejido urbano	Las intervenciones pueden realizar cambios de superficies, mobiliario, señalización, señalética e iluminación garantizando que estas mejoren y/o mitiguen conflictos de uso, accesibilidad y ocupación sobre estos espacios. La ampliación de tratamiento del espacio público se permite hasta el paramento de los inmuebles que lo conforman.

Artículo 54°. Condiciones normativas para espacios públicos. Las normas específicas para los espacios públicos se asignan para aquellos localizados en el área afectada y la zona de influencia y contienen:

1. **Manejo de las intervenciones:** condiciones para los elementos a conservar, las áreas articuladoras de espacio público y de encuentro, los componentes de los perfiles viales, los componentes de los cruces o intersecciones y la materialidad.
2. **Manejo del mobiliario urbano:** condiciones relativas a los elementos a conservar, elementos de comunicación, elementos de organización, elementos de ambientación, elementos de recreación, elementos de servicio, elementos de salud e higiene, elementos de seguridad, alturas exteriores, alturas internas, empates, cubiertas y voladizos.
3. **Manejo de los elementos del paisaje urbano:** condiciones para los elementos a conservar, elementos de comunicación, áreas y elementos arquitectónicos espaciales, publicidad exterior visual y señalización vial y señalética.
4. **Manejo de elementos ambientales:** condiciones para los elementos a conservar, elementos naturales, elementos para protección del paisaje natural, elementos de arborización.
5. **Manejo de sótanos y semisótanos:** condiciones para los sótanos bajo espacio público y se prohíben en los espacios públicos excepcionales.
6. **Manejo de estacionamientos:** condiciones para los estacionamientos en vía y los estacionamientos bajo espacio público.

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Las condiciones normativas se encuentran contenidas en el Anexo 8 Fichas de Valoración del Espacio Público.

Artículo 55°. Usos y actividades en el espacio público. Las condiciones normativas para los usos y actividades permitidas en el espacio público se asignan según la ficha del espacio público correspondiente; y se encuentran contenidas en el Anexo 8. Fichas de Valoración del Espacio Público.

Dichas condiciones aplican para las actividades susceptibles de aprovechamiento económico permitidas en el espacio público aprobadas por el Distrito Capital en el Marco Regulatorio de Aprovechamiento Económico del Espacio Público establecido en el Decreto Distrital 552 de 2018 y la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

CAPÍTULO VI. RÉGIMEN DE AUTORIZACIONES

Artículo 56°. Régimen de autorizaciones. El régimen de autorizaciones para la intervención de los inmuebles clasificados con niveles de intervención 1, 2, 3 y 4 será el siguiente:

Tabla 34. Tipos de obra permitidas en espacios públicos.

Nivel	Área afectada	Zona de influencia	Entidad responsable
Nivel 1	BICNAL	N/A	Ministerio de Cultura
Nivel 1 Nivel 2 Nivel 3	BIC Distrital Niveles 1, 2 y 3	BIC Distrital Niveles 1, 2 y 3	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC)
Nivel 4	Colindantes con BIC Distrital niveles 1, 2 y 3	Colindantes con BIC Distrital niveles 1, 2 y 3	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC)
	No colindantes con BIC Distrital	No colindantes con BIC Distrital	N/A. Directo a curaduría

Parágrafo 1. En los niveles 1 y 2 en caso de presentarse inconsistencias entre el estudio de valoración presentado por el interesado y la ficha de inventario y valoración del predio, que hace parte del PEMP- TSQ. Este estudio de valoración se presentará ante el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, quien se pronunciará sobre la valoración presentada.

Parágrafo 2. Las zonas de influencia de los bienes de interés cultural nacional adoptadas por el Ministerio de Cultura mediante el Decreto 1080 de 2015 no aplican al interior del ámbito del PEMP – TSQ

Parágrafo 3. Para las declaratorias, revocatorias y/o cambios de nivel del ámbito distrital, se procederá conforme a lo establecido en el Decreto 070 de 2015 y sus modificaciones.

Artículo 57°. Régimen de autorización de intervenciones en el espacio público. El régimen de autorizaciones para la intervención de los espacios públicos será el siguiente:

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Tabla 35. Régimen de autorizaciones en espacio público tanto en Área Afectada como en Zona de Influencia tipos de obra permitidas en espacios públicos.

Categoría	Entidad responsable
Categoría 2. Conservación especial Espacios públicos representativos	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC).
Categoría 3. Conservación contextual Espacios públicos del tejido urbano	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC)

Parágrafo. La autorización emitida no sustituye los demás permisos o trámites que se deban realizar en el espacio público de acuerdo con la normativa vigente.

**CAPÍTULO VII.
DIRECTRICES PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO MUEBLE**

Artículo 58°. Niveles de intervención permitidos para el patrimonio mueble. Independientemente de estar declarados o no como Bienes de Interés Cultural, a los bienes muebles presentes en el ámbito de aplicación de esta resolución les aplica el nivel de intervención de conservación integral.

Artículo 59°. Acciones e intervenciones aplicables al patrimonio mueble. Son las siguientes:

Tabla 36. Acciones de intervenciones aplicables al patrimonio mueble.

Acción	Definición
Conservación preventiva	La cual se refiere a todas las medidas y actividades que desde el aspecto técnico o administrativo se realizan para minimizar o evitar el deterioro de los bienes, a través de la actuación sobre el contexto circundante del bien y no necesariamente de manera directa sobre este. La conservación preventiva incluye también todas las actividades de documentación, planificación y gestión de todas aquellas estrategias periódicas que minimicen el riesgo de deterioro.
Acciones de emergencia y recuperación	Se trata de las acciones que deben realizarse de manera urgente sobre los bienes para detener o mitigar su riesgo de pérdida inminente, bien sea por efecto de agentes biológicos, eventos naturales o cualquier otro tipo de eventualidad que comprometa su estabilidad estructural. Toda intervención de emergencia tendrá que realizarse empleando materiales compatibles, sin llegar a generar modificaciones de tipo químico o físico que puedan alterar los valores patrimoniales o características originales de los bienes.
Intervenciones mínimas	Corresponde a los procesos básicos de intervención realizados directamente sobre los bienes con el fin de garantizar su estabilidad. Dentro de las intervenciones mínimas se encuentran también las actividades de mantenimiento periódico o preventivo realizadas para evitar el incremento o aparición de deterioros. Este tipo de acciones no requiere del proceso de autorización de intervención, pero si debe ser informado a la autoridad competente.

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Acción	Definición
Conservación restauración	Son todas las acciones realizadas directamente sobre los bienes, las cuales buscan la estabilización estructural y la correcta lectura de los bienes. Este tipo de intervención se determina a partir de la elaboración de un estudio preliminar profundo que permite establecer un diagnóstico del estado de conservación de los bienes, para de esta manera determinar la propuesta de intervención y formular el correspondiente proyecto de restauración. Se considera conservación – restauración todos aquellos procesos que empleen químicos y que busquen la unidad estética.

Artículo 60°. Lineamientos generales para el patrimonio mueble en Espacio Público.

Toda decisión o acción presente y futura que se plantee realizar sobre bienes muebles en el espacio público deberá estar alineada con las disposiciones que sobre la materia defina el IDPC y en todo momento deberá ser puesta en conocimiento del Grupo de Bienes Muebles y Monumentos de la Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio, pues es desde esta instancia que se planean, gestionan y ejecutan las actividades referentes a los bienes muebles en espacio público de Bogotá.

Artículo 61°. Ubicación de los bienes muebles en Espacio Público. El traslado, retiro o cambio de emplazamientos de los bienes muebles que se encuentran dentro del ámbito de aplicación de esta resolución, únicamente podrá realizarse en los casos en que los bienes muebles se encuentren en riesgo inminente de pérdida o cuando se requiera su traslado para resolver problemáticas o necesidad de fondo que dependan directamente de llevar a cabo dicha acción.

Únicamente se podrá realizar el emplazamiento o instalación de nuevos bienes muebles patrimoniales, previo proceso de evaluación, justificación de la relevancia de la ubicación de dichos elementos en el espacio público y previa aprobación por parte del Ente Gestor del PEMP, del Instituto Distrital de Patrimonio y de las demás instituciones o personas involucradas (dependiendo de la ubicación propuesta). En todo caso, la tipología y temática de posibles bienes a incluir en el espacio público del Sector de Interés Cultural deberán tener un propósito definido y en ningún caso su implantación deberá responder a intereses particulares.

Parágrafo. Se recomienda que todo proceso futuro relacionado con la instalación de nuevos elementos muebles contemple un espacio de participación ciudadana en el cual se recojan y tengan en cuenta las consideraciones de la comunidad al respecto.

Artículo 62°. Consideraciones finales respecto a los murales. Independientemente de la ausencia de declaratoria de los dos murales presentes en el ámbito de aplicación del PEMP, es importante que ambas pinturas se conserven mediante acciones realizadas por profesionales en conservación – restauración.

**TÍTULO XI.
SISTEMA DE GESTIÓN DEL PEMP – TSQ**

Artículo 63°. Acciones de gestión relacionadas con el patrimonio mueble. Acciones asociadas a la propuesta de gestión del patrimonio mueble:

- Articulación con los demás actores en territorio (vecinos- JAC – JAL – Alcaldías locales, Universidad Nacional, Parroquia del Señor de los Milagros y Almacén Carulla) para generar estrategias de proximidad que fomenten la apropiación del patrimonio mueble (Incluyendo los recursos requeridos para las diferentes acciones).
- Continuación y finalización del proceso de adopción para el Monumento del Almirante Padilla, por parte de la Armada Nacional, entidad con interés y capacidad para financiar acciones de mantenimiento o intervención del mismo.

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

- Revisión de las potencialidades de vinculación del patrimonio mueble con iniciativas turísticas o recreativas de la zona – incluir los bienes y colecciones patrimoniales en el inventario de atractivos turísticos de la ciudad.
- Constitución o fortalecimiento de grupos de vigías del patrimonio de la zona como estrategia para la protección del patrimonio local, espacialmente en acciones dirigidas a la sensibilización y divulgación del patrimonio.
- Promoción de alianzas interinstitucionales para identificar, investigar, conservar y divulgar las colecciones patrimoniales.
- Fortalecimiento de las relaciones entre instituciones para generar intervenciones integrales y coordinadas del espacio público.

CAPÍTULO I. INSTITUCIONALIDAD

Artículo 64°. Iniciativa directiva del PEMP – TSQ. La instancia directiva tendrá como principal responsabilidad la dirección de la implementación del PEMP con una estrategia operativa que desarrolle los principios que sustentan la calidad del sector de Teusaquillo como BIC y que han orientado la formulación del PEMP. Esta función se relacionará de forma global con los resultados de los tres procesos estratégicos complementarios de la cadena de valor de la gestión del plan, como son la coordinación inter-actores, la gestión de recursos y el sistema de monitoreo y seguimiento.

Esta instancia estará integrada por los actores que se vinculen motivados por su interés en la implementación de este PEMP pertenecientes a sectores institucionales, académicos, corporativos, de la sociedad civil y la ciudadanía. Igualmente, las entidades públicas que tengan competencias sobre el mismo bien. Contará con una secretaría técnica.

Parágrafo 1. En el proceso de diseño del plan de gestión, la naturaleza, denominación y composición de la instancia directiva serán objeto de precisión con base en criterios jurídicos y la consulta a varias dependencias del IDPC.

Parágrafo 2. En la fase de transición del PEMP se definirán las funciones de la instancia directiva y de su secretaría técnica al interior del IDPC, con apoyo del IDR.D.

Artículo 65°. Ente Gestor del PEMP-TSQ. El ente gestor tendrá a su cargo la ejecución de tres procesos estratégicos complementarios de la dirección:

1. La coordinación interinstitucional y de los diversos actores privados
2. La gestión de recursos
3. Diseño y operación del sistema de monitoreo y evaluación.

Igualmente, la gestión de los procesos concernientes a la formulación, en caso de que requiera complementar lo determinado en las fichas, y ejecución de los programas, proyectos y acciones establecidos en este Plan.

Parágrafo. El ente gestor del PEM-TSQ se plantea como una entidad autónoma, no adscrita a la estructura institucional del Distrito Capital, y se propone que se examine la figura de una gerencia, agencia distrital u otra, con la finalidad de dotar al ente gestor de la mejor capacidad administrativa financiera y operativa.

Artículo 66°. Fases de transición y consolidación para la estructuración del modelo de gestión. Para la materialización de la capacidad institucional requerida para la implementación del PEMP-TSQ, se propone avanzar en dos fases: transición y consolidación.

Artículo 67°. Fase de transición. A cargo del IDR.D y el IDPC, con las siguientes funciones básicas:

1. Coordinación interinstitucional

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

2. Mesa técnica conjunta de autorizaciones
3. Coordinación de la ejecución de las intervenciones integrales
4. Impulso a la ejecución de los proyectos detonantes
5. Identificación de acciones que representen victorias tempranas y que contribuyan a visibilizar la materialización del proceso de recuperación del parque.

Artículo 68°. Funciones de otro nivel de importancia para el PEMP. Son las correspondientes a:

1. Identificación de actores que potencialmente se interesen en vincularse a su dirección, programas, financiación, etc.;
2. Composición de las instancias directivas
3. Naturaleza jurídica y funciones de éstas y del ente gestor.

Artículo 69°. Fase de consolidación. La gestión del PEMP se trasladará al ente gestor, según la figura definida en la fase de transición.

CAPÍTULO II. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

Artículo 70°. El modelo de gestión. El modelo de gestión parte de considerar el PEMP-TSQ como el conjunto de acciones que se deben ejecutar para la protección y sostenibilidad del patrimonio cultural de la zona de estudio definida por este Plan, cuya implementación exigirá una capacidad directiva y operativa comprometida con la aplicación del enfoque de integralidad propuesto, en un marco en el cual diferentes actores participarán en los procesos inherentes al desarrollo de sus objetivos.

Artículo 71°. Cadena de valor. Está conformada por cuatro procesos estratégicos:

1. **Dirección con la visión estratégica:** Estará a cargo directamente del ente gestor como responsable de la implementación de la visión de largo plazo, producto del trabajo adelantado durante el proceso de formulación con los actores vinculados a este Plan.
2. **Coordinación táctica para la implementación:** Su función principal concierne a la coordinación interinstitucional en el Distrito, el ámbito académico, el corporativo y las organizaciones de la sociedad civil y ciudadanas y otros actores vinculados al desarrollo de los objetivos del PEMP. La convocatoria, puesta en marcha y articulación entre los diferentes partícipes será parte de las funciones del ente gestor.
3. **Gestión permanente de fuentes de financiación y recursos:** Comprende la cadena de actividades para la estimación de los recursos requeridos por el PEMP en el largo plazo, tanto en inversión directa como en actividades continuas de mantenimiento y preservación de los bienes que corresponden a lo público y la gestión necesaria para su cobertura, incluyendo todas las fuentes posibles en el sector público, el privado, la banca multilateral, la cooperación internacional, etc.
4. **Implementación de una estrategia de monitoreo y evaluación:** Este proceso debe estar en condición operativa desde el momento inicial de la primera fase del PEMP e incluirá el diseño de un sistema de indicadores que viabilice verificar el cumplimiento de los objetivos de la gestión institucional y los pertinentes a los proyectos, incluyendo las evaluaciones ex – ante y ex – post de resultados, intermedia, institucional, de impacto, etc.

Artículo 72°. Participación de la comunidad. El plan de gestión del PEMP-TSQ comprende una participación efectiva de la comunidad residente en el área de estudio y de la de sectores vecinos relacionados directamente con la misma. La participación ciudadana será efectiva en tanto se integre en todas las fases de ejecución de los cuatro componentes de forma que, sin asimilarse a una coadministración de este PEMP, tampoco se limite a las formalidades de los eventos informativos, la rendición de cuentas, etc

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Artículo 73°. Estrategia para la gestión de los patrimonios. Para los tratamientos urbanísticos que se implementen en el PEMP-T y que se relacionen con las edificaciones residenciales y de otro tipo, se deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos:

- Promover el uso residencial en edificaciones patrimoniales de acuerdo con las características tipológicas de los inmuebles.
- Promover, apoyar o ejecutar medidas para la conservación integral del patrimonio cultural mueble en espacio público.
- Reverdecer la diversidad de espacios del entorno urbano de acuerdo con sus características y posibilidades, incluyendo la colocación de drenajes urbanos sostenibles.
- Implementar acciones de ecourbanismo y construcción sostenible en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 0549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Política de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Distrito Capital adoptada mediante el Decreto 566 de 2014 así como las normas que las modifiquen, sustituyan o complementen.
- Incorporar espacios privados afectos al uso público.
- Proponer una estrategia corresponsable de mantenimiento y sostenibilidad del patrimonio natural, en especial el río Arzobispo y su entorno, los parques, el Parkway, recuperación de zonas de antejardín que han sido endurecidas y de franjas verdes en los andenes.
- Identificar proyectos de actividades creativas y productivas para vincular la población residente.
- Reconocer la producción artesanal y tradicional que se pueda implementar a partir de iniciativas locales como parte de las prácticas culturales reconocidas.

Artículo 74°. Lineamientos para la estrategia de gestión social. De corto, mediano, largo plazo, así como lineamientos de evaluación.

Artículo 75°. Corto y mediano plazo 1-5 años. Los siguientes son los lineamientos de corto y mediano plazo:

- Identificar los actores y roles de beneficiarios y afectados para definir los escenarios y procesos de participación e implementación y seguimiento del PEMP-T.
- Realizar un seguimiento al diagnóstico participativo de problemáticas y oportunidades ya establecido.
- Realizar campañas de información y rendición permanente de cuentas.
- Fomentar acuerdos de corresponsabilidad para la apropiación y sostenibilidad de los proyectos.
- Definir una estrategia de comunicación permanente de acuerdo con las diferentes etapas del proyecto en conjunto con el sistema de información y gestión de los patrimonios integrados.
- Recomendaciones para la incidencia
 - Mapeo participativo de actores y análisis de intereses, recursos y conflictos.
 - Pactos de convivencia y cultura ciudadana.
 - Estrategia de apropiación social del patrimonio.
 - Procesos de consulta ciudadana.
 - Articulación con el desarrollo del inventario de patrimonio inmaterial a partir de la identificación preliminar de las manifestaciones culturales asociadas al patrimonio cultural inmaterial que ya se han identificado en el trabajo de diagnóstico y formulación.

Artículo 76°. Largo plazo 5-20 años. Los siguientes son los lineamientos de largo plazo:

- Campaña informativa con los actores beneficiarios, ejecutores y afectados sobre los avances de la ejecución, de forma presencial y virtual.
- Acuerdos de corresponsabilidad.

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

- Canales de interacción permanentes para el acceso a la información pública y la rendición permanente de cuentas.
- Recomendaciones para la incidencia
 - Ejecución participativa.
 - Fortalecimiento del capital social.
 - Pactos de convivencia y cultura ciudadana.
 - Estrategia de apropiación social del patrimonio.
 - Comités mixtos de monitoreo, seguimiento y control social.
 - Articulación con veedurías y observatorios ciudadanos.
 - Encuentros y canales de rendición permanente de cuentas.
 - Esquemas de coordinación interinstitucional.
 - Acciones de salvaguardia del patrimonio cultural inmaterial, cuando sea pertinente.

Artículo 77°. Evaluación. Los siguientes son los lineamientos para evaluación:

- Campaña de rendición de cuentas con los actores beneficiarios, ejecutores y afectados, de forma presencial y virtual.
- Estrategia de sostenibilidad social y patrimonial de la intervención.
- Recomendaciones.
- Evaluación participativa de resultados e impactos.
- Documentación y difusión de lecciones aprendidas y buenas prácticas.

Artículo 78°. Fuentes de financiación para la recuperación del BIC. Las siguientes son las fuentes de financiación para la implementación del PEMP-TSQ y la ejecución de sus programas y proyectos:

1. Valorización de la propiedad inmobiliaria del sector, la cual puede ser compartida con el Distrito mediante la aplicación de los instrumentos de planeación que sean monetizables y los de gestión del suelo previstos en la Ley 388 de 1997.
2. Recursos de crédito originados por la banca nacional, internacional y multilateral mediante el acceso a las líneas tradicionales de préstamo, la pignoración y titularización de rentas futuras del mismo PEMP, etc. No obstante, el PEMP-T contará con la base del presupuesto distrital asignado a las entidades que se relacionen directamente o se vinculen a su desarrollo, en acuerdo con lo establecido en las fichas de proyectos y los complementos que sean necesarios.
3. La cooperación internacional y la empresa privada y otras instituciones pueden ser fuentes significativas de recursos.
4. Transferencias de derechos de construcción y desarrollo

Artículo 79°. Principales fuentes de financiación. Las siguientes son las principales fuentes de financiación:

1. Manejo diferenciado del predial.
2. Participación en plusvalía.
3. Aprovechamiento económico del espacio público, en acuerdo con las normativas vigentes.
4. Ingresos públicos (distrito, nación, regalías, etc.)
5. Gestión público - privada (concesión para cubrir recursos de inversión privados)
6. Ingresos por cofinanciamiento de la banca multilateral (BID, Banco Mundial, CAF, etc.)
7. Capital privado extranjero de organizaciones sin ánimo de lucro como las fundaciones.

Artículo 80°. Otras fuentes de financiación. Las siguientes son las principales fuentes de financiación:

1. Manejo diferenciado del predial.
2. Participación en plusvalía.

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

3. Aprovechamiento económico del espacio público, en acuerdo con las normativas vigentes.
4. Ingresos públicos (distrito, nación, regalías, etc.)
5. Gestión público - privada (concesión para cubrir recursos de inversión privados)
6. Ingresos por cofinanciamiento de la banca multilateral (BID, Banco Mundial, CAF, etc.)
7. Capital privado extranjero de organizaciones sin ánimo de lucro como las fundaciones.

**CAPÍTULO III.
SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN**

Artículo 81°. Texto. Texto.

**TÍTULO XII.
PROGRAMAS Y PROYECTOS**

Artículo 82°. Programas y Proyectos del PEMP-TSQ. La siguiente tabla presenta los programas, proyectos y acciones para cada línea estratégica del PEMP-TSQ. El detalle sobre indicadores y recursos de cada programa podrá encontrarse en el *Anexo 2. Matriz presupuestal de las líneas estratégicas, programas y proyectos*, el cual hace parte integral de esta resolución.

Tabla 37. Programas, proyectos y acciones por línea estratégica para el PEMP-TSQ.

Línea Estratégica	Programas	Proyectos	Código	Acciones
1. Memoria e Historia	1. Valoración de los patrimonios	1. Centro de interpretación urbano	PR-1-1-1	1. Diseño y adecuación de un equipamiento.
				2. Diseño e implementación de un sistema de señalética patrimonial (enfocada en los patrimonios integrados).
	2. Conservación y sostenibilidad del patrimonio inmueble	2. Inventario y valoración	PR-1-2-2	3. Realizar el diseño museográfico y curatorial para el territorio entendido como museo a cielo abierto, así como, el diseño para la estrategia pedagógica enfocada en el reconocimiento, puesta en valor y cuidado de los patrimonios integrados.
1. Realizar la actualización, revisión y complementación de proceso de inventario para patrimonio inmueble, así como la gestión necesaria para adelantar la declaratoria de inmuebles como BIC ante la SCRCD y el CDPC.				
		3. Recuperación, conservación y sostenibilidad de los inmuebles.	PR-1-2-3	1. Adelantar la gestión interinstitucional y los procesos pedagógicos dirigidos a los profesionales encargados de la evaluación de anteproyectos para BIC.
				2. Elaboración y difusión de material de apoyo (guías, manuales y cartillas) para las intervenciones en BIC.

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Línea Estratégica	Programas	Proyectos	Código	Acciones
		4. Acompañamiento a propietarios de BIC para la actualización y separación de redes internas hidrosanitarias	PR-1-2-4	1. Actualización e inclusión de criterios de sostenibilidad de acuerdo a la política de construcción sostenible, frente al uso del recurso hídrico 2. Creación de campañas pedagógicas o capacitaciones para el adecuado uso de los sistemas hidrosanitarios.
	3. Recuperación y preservación de la estructura urbana	5. Recuperar y restablecer	PR-1-3-5	1. Identificación de antejardines y franjas de paisajismo a recuperar. 2. Construcción de antejardines y franjas de paisajismo a recuperar. 3. Elaboración de la cartilla de espacio público para el PEMP de Teusaquillo
		6. El cuidado del entorno	PR-1-3-6	1. Armonización de los proyectos Parque Lineal Río Arzobispo, Primera Línea de Metro de Bogotá, Ciclo Alameda Medio Milenio, y todos aquellos que puedan generar un impacto al patrimonio en el área PEMP.
		7. Calle verdes y nodos urbanos	PR-1-3-7	1. Implementación de vías a pacificar 2. Implementación de los nodos urbanos como puntos de encuentro en el espacio público
	4. Salvaguarda del Patrimonio Cultural Inmaterial	8. Aproximación a nuevas generaciones	PR-1-4-8	1. Diseño de instrumentos, recolección de información y análisis, en articulación con el centro de interpretación urbano. 2. Diseño de campaña de comunicaciones e implementación de campaña de comunicaciones
		9. Agendas artísticas para la promoción del patrimonio	PR-1-4-9	1. Generar articulaciones con la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte. Establecer condiciones de participación. 2. Realizar seguimiento, visibilizar las acciones desarrolladas
		10. Recorridos patrimoniales	PR-1-4-10	1. Diseñar un conjunto de recorridos patrimoniales, generando capacidades locales, así como una marca asociada que brinde visibilidad. 2. Diseñar e implementar una estrategia de comunicaciones y campaña de publicidad
		11. Encuentros ciudadanos alrededor de los libros y las artes gráficas	PR-1-4-11	1. Generar articulaciones con la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte para la creación de estímulos dirigidos a gestores vinculados a litografías y librerías. 2. Realizar seguimiento, visibilizar las acciones desarrolladas

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Línea Estratégica	Programas	Proyectos	Código	Acciones
		12. Dialogos multiactor para la gestion integral del PCI	PR-1-4-12	1.En articulación con el Centro de Interpretación Urbano, identificar posibles líneas o rutas de gestión que puedan fortalecer las prácticas abordadas en el marco del proceso de PCI del PEMP. 2.Diseñar una campaña de comunicaciones para hacer difusión de las diferentes rutas de gestión 3.Acompañamiento para la sostenibilidad de manifestaciones
2. Adaptabilidad, integración y sostenibilidad	5. Recomposición tejido residencial	13. Rehabilitación y reutilización de inmuebles.	PR-2-5-13	1. Identificar el número de viviendas a rehabilitar 2. Realizar jornadas pedagógicas y acompañamiento técnico a propietarios de BIC para la rehabilitación o reutilización de inmuebles
		14. Subdivisión de inmuebles.	PR-2-5-14	1. Identificar el número de viviendas a subdividir 2. Gestionar el trámite para la subdivisión de viviendas en el IDPC, que incluya las actividades de asesoramiento y acompañamiento a propietarios de BIC
		15. Mejoramiento de vivienda y tenencia segura	PR-2-5-15	1. Apoyar a propietarios para realizar el saneamiento predial y acciones jurídicas correspondientes para garantizar la tenencia segura del BIC 2. Gestionar la articulación del programada enlucimiento de fachadas para priorizar las acciones de mejoramiento de vivienda en el área PEMP.
		16. Proyectos nuevos.	PR-2-5-16	1. Identificar áreas de oportunidad para la implementación de nuevos proyectos de vivienda en el área PEMP. 2. Realizar y administrar los convenios interadministrativos para los proyectos de vivienda nueva en el área PEMP.
	6. Adaptación al cambio climático	17. Revegetalización.	PR-2-6-17	1. Formulación plan de reverdecimiento del patrimonio natural en el área PEMP. 2. Implementación del plan de reverdecimiento de patrimonio natural en el área PEMP.
		18. Reconformación del suelo en el patrimonio natural	PR-2-6-18	1. Reconformación de la estructura física en el área PEMP
		19. Implementación de Sistemas Urbanos de	PR-2-6-19	1. Estudio hidrológico del PEMP 2. Identificar áreas de uso público para ubicar SUDS y su implementación

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Línea Estratégica	Programas	Proyectos	Código	Acciones	
3. Encuentro y convivencia	7. Reactivación económica	Drenaje Sostenible			
		20. Fortalecimiento y control de actividades económicas formales e informales	PR-2-7-20	1. Establecer condiciones para desarrollo y potencialización de actividades en los BIC. 2. Promover actividades económicas formales asociadas al patrimonio - Preservación y apoyo a actividades económicas 3. Reordenar actividad informal, establecer condiciones de operación concertadas y brindar capacitación y apoyo a los comerciantes de acuerdo con regulaciones vigentes.	
		21. Industrias creativas y culturales.	PR-2-7-21	1. Capacitar y acompañar la participación en programas de economía naranja. 2. Fortalecer y agrupar industrias creativas	
		22. Tejido social y patrimonial	PR-2-7-22	1. Gestionar programas de apoyo económico y social para la población vulnerable y residentes en BIC. 2. Diseñar y establecer medidas, Gestionar acuerdos interinstitucionales para la conservación y el mantenimiento de los BIC., mediante la implementación de programas e incentivos.	
		23. Patrimonios seguros	PR-2-7-23	1. Diseñar e implementar red de propietarios BIC 2. Gestionar acuerdos que incrementen el pie de fuerza y las medidas de seguridad	
		24. Revitalización de parques.	PR-3-8-24	1. Identificar andenes perimetrales, senderos peatonales, vados, rampas, mobiliario y zonas duras a recuperar. 2. Construir, rehabilitar e implementar andenes perimetrales, senderos peatonales, vados, rampas, mobiliario urbano y zonas duras a recuperar.	
		25. Mantenimiento y recuperación de bienes muebles.	PR-3-8-25	1. Conservación preventiva (inventario y seguimiento al estado de conservación) 2. Mantenimiento periódico 3. Conservación y restauración (estudios técnicos preliminares para intervención)	
		26. Mobiliario e iluminación.	PR-3-8-26	1. Diseño e implementación de la propuesta de iluminación y mobiliario urbano en espacio público.	
		9. Cuidado y calidad del medio natural	27. Conocimiento e investigación de nuestro	PR-3-9-27	1. Identificación y promoción 2. Creación de instructivo de uso y promoción para la identificación de la biodiversidad en el PEMP.

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Línea Estratégica	Programas	Proyectos	Código	Acciones	
		patrimonio natural			
		28. Gestión de impactos ambientales	PR-3-9-28	1. Gestión para la implementación de estaciones de monitoreo para la contaminación hídrica, atmosférica y residuos sólidos. 2. Realizar la gestión ante las entidades competentes para la formulación e implementación del plan de gestión de residuos del área PEMP.	
	10. Movilidad sostenible y universal	29. Zonas con prioridad peatonal en las cuales se aplique la visión cero.	PR-3-10-29	1. Priorización de intersecciones seguras.	
				2. Pacificación vial acorde al entorno patrimonial.	
		30. Transporte sostenible e incluyente.	PR-3-10-30	1. Manejo carga, incluye corredores y bicicleta. 2. Patinetas y cicloinfraestructura. 3. Implementación de medidas que incentiven la reducción de fuentes móviles contaminantes 4. Accesibilidad universal	
	11. Gobernanza y convivencia	31. Estacionamiento en vía	PR-3-10-31	1. Implementación de tramos de estacionamiento en vía	
		32. Convivencia	PR-3-11-32	1. Gestionar la atención de los habitantes de la calle	
				2. Resolver conflictos relacionados con el espacio público 3. Establecer normas acerca del espacio público	
	4. Proyectos urbanos especiales	12. Proyectos urbanos estructurantes	33. Río Arzobispo	PR-4-12-33	1. Gestión para la declaratoria del río como un bien de Interés cultural del Distrito Capital
					2. Conformación de un área de protección aferente vinculando el lote de oportunidad (actual parqueadero ubicado en este corredor y sobre la carrera 13) como área de encuentro y permanencia.
3. Recuperación de la ronda hídrica y del área de protección aferente sobre las vías paralelas de muy bajo tráfico.					
4. Mejoramiento de la calidad del agua de la microcuenca					
5. Renaturalización de la zona correspondiente al Parque Nacional y recuperación de la ronda en Teusaquillo.					
6. Creación de espacios de encuentro para el respeto, valoración y conservación de los servicios ecosistémicos y culturales asociados al río.					

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

Línea Estratégica	Programas	Proyectos	Código	Acciones
				7. Constitución del río como un centro de interpretación ambiental-urbano a cielo abierto.
		34. Parkway	PR-4-12-34	1. Gestionar la declaratoria del Parkway como espacio público de valor patrimonial integral, a través de un acto administrativo distrital de la SCRD. 2. Gestionar el cambio de categoría de separador vial a parque cultural, a través de un acto administrativo distrital entre el IDU, IDR, IDPC y SCRD. 3. Realizar un estudio de capacidad de carga del Parkway 4. Formular un Plan Operativo de Manejo a través de un acto administrativo del IDR para definir su reglamentación y zonificación de usos, cuya implementación estará a cargo de dicho Instituto 5. Diseño de Parkway de paramento a paramento, consolidando bosque urbano en separador central 6. Implementar la infraestructura física del Parkway a partir de su diseño 7. Estudio de movilidad
		35. Calle 45	PR-4-12-35	1. Plan de gestión que articule entidades públicas y diversidad de actores privados en un proceso de diálogo para consolidarlo como un corredor de actividad educativa, cultural y creativa. 2. Redefinición del rol de la calle 45 en el marco del sistema de transporte público de pasajeros. Que haga parte del circuito circular del transporte público complementario, vehículos particulares y eléctricos. 3. Diseño e implementación, reconfiguración del perfil entre paramentos de edificaciones, ampliación de andenes, separadores empedrados, arborización, calzadas vehiculares y cicloinfraestructura.
		36. Entorno patrimonial de la Casa Museo Jorge Eliécer Gaitán	PR-4-12-36	1. Realización de estudios técnicos de la casa museo Jorge Eliécer Gaitán y el Exploratorio Nacional para conocer su estado de conservación y validar a partir de esto las acciones del Proyecto Urbano Especial asociadas a la intervención de los inmuebles.

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

TÍTULO XII. PLAN DE DIVULGACIÓN

Artículo 83°. Plan de divulgación del PEMP-TSQ. El objetivo del plan de divulgación tiene como objetivo dar a conocer los patrimonios integrados (material, inmaterial y natural) que hacen único al SIC-TSQ a través de acciones de comunicación que fortalezcan los procesos de apropiación ciudadana y garanticen su integridad, protección y conservación.

Artículo 84°. Acciones comunicativas. Las siguientes son las acciones que buscan cumplir con los objetivos del plan de divulgación:

1. **Página web:** Sección del PEMP-TSQ dentro de la página web del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) que constituirá una central de información donde los usuarios podrán encontrar contenidos interactivos (videos, podcast, animaciones, gif) que expliquen de forma sencilla el alcance de las líneas estratégicas, los programas y proyectos que se implementarán mediante la adopción del PEMP-TSQ.
2. **Creación de contenidos:** En plataformas de redes sociales como Youtube, Instagram, Facebook, Twitter, entre otras para facilitar la interacción y difusión de la información relacionada con el PEMP-TSQ hacia públicos objetivo.
3. **Boletín informativo Teusacá:** Cuatro ediciones al año orientadas a mostrar los avances en la implementación del PEMP-TSQ.
4. **Cartillas:** Distribución de cartillas gratuitas especializadas en temas como:
 - a. Generalidades del PEMP
 - b. Norma urbana
 - c. Mantenimiento de BIC
 - d. Espacio público.
5. **Centro de interpretación urbano:** Espacio físico en el área PEMP, asociado a un inmueble en el que se generará un centro de atención a la ciudadanía, donde profesionales expertos en patrimonio y conservación acompañaran la fase de implementación del PEMP, informando y garantizando la comprensión y el cumplimiento de la norma urbana.
6. **Señalética:** Responderá al principio de una ciudad inteligente, adaptará el uso de las TIC para crear, almacenar y disponer información relevante del PEMP.

TÍTULO VI. DISPOSICIONES FINALES

Artículo 85°. Articulación con otros PEMP y otros instrumentos adoptados o en proceso de formulación. Para garantizar la articulación armónica entre instrumentos existentes y en proceso de formulación se deberán seguir las siguientes reglas:

1. Los PEMP de Bienes de Interés Cultural distrital y nacional adoptados a la fecha de entrada en vigencia de la presente Resolución, continuarán vigentes, siendo la normatividad en ellos contenida, las aplicables a cada BIC.
2. En virtud de lo dispuesto en Decreto 1080 de 2015, modificado por el Decreto 2358 de 2019 o la norma que lo modifique, complementa o sustituya, en el caso que se requiera la adopción de un PEMP para los bienes de grupo arquitectónico, el mismo deberá ajustarse a lo dispuesto en el PEMP – TSQ y no requerirá definición de zona de influencia al estar incluido en el ámbito PEMP. Los cambios en la asignación de niveles permitidos de intervención que se deriven de nuevos estudios de valoración, deberán someterse a consideración del Consejo Nacional o Distrital de Patrimonio Cultural, de conformidad con el régimen de autorizaciones previstas en la presente Resolución.
3. Los instrumentos de planificación complementaria del POT del nivel distrital para áreas o predios dentro del ámbito del PEMP – TSQ, como planes parciales, planes de regularización y manejo, planes de implantación, planes directores, entre otros, que se encuentren adoptados antes de la entrada en vigencia del presente Plan continuarán vigentes y aplicarán las condiciones normativas allí establecidas. Los trámites relacionados

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

con este tipo de instrumentos, que se encuentren radicados en legal y debida forma a la fecha de entrada en vigencia de la presente Resolución, deberán ser tramitados y decididos con la norma vigente al momento de dicha radicación, salvo que sus titulares manifiesten de manera expresa y escrita que se apliquen las normas contenidas en la presente Resolución.

4. En caso de modificación de los instrumentos de que trata los numerales anteriores, dichas modificaciones podrán acoger lo establecido en la presente Resolución o las normas vigentes al momento de su adopción previo concepto del Ministerio de Cultura.
5. Las solicitudes de licencia urbanística, que se encuentren radicados en legal y debida forma a la fecha de entrada en vigencia de la presente Resolución, deberán ser tramitados y decididos con la norma vigente al momento de dicha radicación, salvo que sus titulares manifiesten de manera expresa y escrita que se apliquen las normas contenidas en la presente Resolución.

Artículo 86°. Obligatoriedad del PEMP – TSQ. A partir de la entrada en vigencia de la presente Resolución, las solicitudes de licencias urbanísticas sobre el BIC nacional y los inmuebles localizados en su zona de influencia se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y arquitectónicas adoptadas en este PEMP, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Del mismo modo, con sujeción a lo establecido en el artículo 7 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 11 de la Ley 1185 de 2008, el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.4.1.1 del Decreto 1080 de 2015 – Reglamentario Único del Sector Cultura -, modificado por el artículo 9 de Decreto 2358 de 2019, las normas urbanísticas que se expidan para la Área Afectada y la Zona de Influencia del presente PEMP – TSQ, se entienden jerárquicamente subordinadas a las normas relacionadas con el patrimonio cultural, por lo cual lo establecido en el presente PEMP – TSQ deberá aplicarse de preferencia frente a cualquier disposición que contrarie o desconozca su contenido.

Parágrafo. De conformidad con el artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 1333 de 2020, si bien las construcciones declaradas Monumentos Nacionales y los bienes de interés cultural del ámbito municipal, distrital, departamental o nacional, se entenderán reconocidos con la expedición del acto administrativo que haga su declaratoria, ello sólo será procedente siempre que se cumplan las dos condiciones señaladas en el artículo en cita: (i) que el predio cumpla con el uso previsto en las normas urbanísticas vigentes incluidos los definidos en la presente Resolución y sus anexos y, (ii) que la edificación se haya construido como mínimo 5 años antes de la solicitud, término que no aplica en los casos que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

Artículo 87°. Incorporación del PEMP – TSQ al POT de Bogotá. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1.3 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997 modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, la administración distrital deberá incorporar en su proceso de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial y en la normativa que lo desarrolla, las disposiciones establecidas en la presente Resolución.

Artículo 88°. Articulación del PEMP – TSQ con los Planes de Desarrollo Distrital. De conformidad con el artículo 2.4.1.1.6. Decreto Nacional 1080 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 2385 de 2019 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, los planes distritales de desarrollo deberán contemplar las previsiones necesarias, tanto técnicas como financieras y presupuestales, para desarrollar e implementar los programas, proyectos y acciones incluidos en la presente Resolución, que deben ser ejecutados por el Distrito, de forma tal que el Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo asigne recursos para su ejecución.

Artículo 89°. Modificaciones. Las modificaciones que alteren sustancialmente el modelo de manejo y protección del presente PEMP – TSQ requerirán la elaboración previa de un estudio

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

técnico que la sustente en concordancia con las normas vigentes sobre el patrimonio cultural y requerirá el concepto previo favorable del Consejo _____ Cultural.

Artículo 90°. Régimen sancionatorio. Quienes vulneren el deber de proteger el patrimonio cultural de la Nación, representado en este caso por el Área Afectada del PEMP – TSQ y su Zona de Influencia, incurrirán en las faltas de que trata el artículo 15 de la Ley 397 de 1997, Ley General de Cultura, modificado por el artículo 10 de la Ley 1185 de 2008, y demás normas aplicables, según la falta de que se trate.

Igualmente, quienes incurran en uno o más de los comportamientos contrarios a la protección y conservación del patrimonio cultural, previstos en el artículo 115 de la Ley 1801 de 2016 - Código Nacional de Policía y Convivencia, serán objeto de la aplicación de las medidas correctivas a que se refiere el parágrafo 3 del citado artículo, sin perjuicio de las establecidas en la normatividad específica, y demás disposiciones que la reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 91°. Inscripción y obligatoriedad del PEMP – TSQ. Una vez expedida la presente Resolución y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 12 del ordinal 1.2. del artículo 2.3.1.3. del Decreto Nacional 1077 de 2015, envíese copia de la presente resolución a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, para que proceda a registrar el presente plan especial de manejo y protección en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios e inmuebles incluidos dentro de la delimitación del Área Afectada y de la Zona de Influencia definida en la presente Resolución.

Artículo 92°. Revisiones periódicas. A partir del seguimiento y evaluación del PEMP, la administración distrital deberá revisar periódicamente los contenidos del PEMP – TSQ con el propósito de establecer los ajustes a los que haya lugar, agotando el procedimiento previsto en el marco jurídico aplicable.

Artículo 93°. Vigencia y derogatorias. La presente Resolución rige a partir de su publicación en el Diario Oficial y deroga las demás normas que le sean contrarias.

Dada en Bogotá D. C., a los _____ días de _____ de 2022

Revisaron:
Proyectaron:

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural del ámbito Distrital.”

CONTENIDO

Listado de Tablas

Tabla 1. Estructura del PEMP – TSQ	9
Tabla 2. Planos anexos.....	9
Tabla 3. Listado de coordenadas Área Afectada	18
Tabla 4. Listado de coordenadas zona de influencia	22
Tabla 5. Cuadro de asignación de norma y metodología de consulta.....	27
Tabla 6. Nivel de intervención.....	28
Tabla 7. Cuadro de asignación de norma y metodología de consulta.....	30
Tabla 8. Áreas de Actividad.	31
Tabla 9. Empates, antejardines y aislamientos de predios N4 colindantes con N1, N2 y N3.....	33
Tabla 10. Criterios de evaluación para la instalación de infraestructura de redes de telecomunicaciones.	37
Tabla 11. Criterios de evaluación para la instalación de infraestructura de redes de telecomunicaciones.	39
Tabla 12. Criterios de evaluación para la instalación de infraestructura de redes de telecomunicaciones.	39
Tabla 13. Denominación del grupo arquitectónico.	39
Tabla 14. Tipo arquitectónico 0.	40
Tabla 15. Tipo arquitectónico 1.	40
Tabla 16. Tipo arquitectónico 2.	41
Tabla 17. Tipo arquitectónico 3.	41
Tabla 18. Tipo arquitectónico 4 y 4A.	42
Tabla 19. Tipo arquitectónico 5.	42
Tabla 20. Tipo arquitectónico 6.....	43
Tabla 21. Tipo arquitectónico 7.....	43
Tabla 22. Descripción de los Grupos arquitectónicos.	44
Tabla 23. Régimen de usos.	45
Tabla 24. Régimen de usos.	47
Tabla 25. Subcategorías servicios artísticos y recreativos.....	47
Tabla 26. Subcategorías servicios de hospedaje.	47
Tabla 27. Subcategorías servicios de oficinas.	48
Tabla 28. Categorías y subcategorías uso dotacional.	48
Tabla 29. Categorías y subcategorías uso dotacional.	52
Tabla 30. Exigencia de cupos de estacionamiento para inmuebles nivel 4 en Zona de Influencia y para uso residencial en área afectada.....	55
Tabla 31. Condiciones normativas para intervenciones que integren más de un inmueble.	57
Tabla 32. Asignación de categorías a los espacios públicos.....	58
Tabla 33. Tipos de obra permitidas en espacios públicos.....	59
Tabla 34. Tipos de obra permitidas en espacios públicos.....	60
Tabla 35. Régimen de autorizaciones en espacio público tanto en Área Afectada como en Zona de Influencia tipos de obra permitidas en espacios públicos.....	61
Tabla 36. Acciones de intervenciones aplicables al patrimonio mueble.	61
Tabla 37. Programas, proyectos y acciones por línea estratégica para el PEMP-TSQ.	67