DECRETO 1380 DE 1981
(mayo 29)

por el cual se aprueba la reglamentación de la Zona Histórica de la ciudad de Tunja (Boyacá).

Nota: Derogado por el Decreto 1833 de 1990, artículo 2º.

El Presidente de la República de Colombia, en uso de sus facultades legales,

DECRETA:

Artículo1º. Apruébase la Resolución número 00001 del 27 de marzo de 1981, emanada del Consejo de Monumentos Nacionales, cuyo texto es el siguiente:

«RESOLUCION NÚMERO 000001 DE 1981

(marzo 27)

por la cual se reglamenta la Zona Histórica de la ciudad de Tunja (Boyacá.

El Consejo de Monumentos Nacionales, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que aunque el carácter de Zona de Interés Histórico y Arquitectónico se ha perdido, hay que

tener en cuenta que los pocos ejemplos aislados de primera y segunda importancia que aun subsisten, se encuentran en peligro de desaparecer a causa de la falta de una normalización, del desarrollo formal de la ciudad, hoy día anárquico;

Que el trazado urbano impuesto en la Colonia es inapropiado para algunas de las actividades que exige la vida contemporánea. El tráfico de vehículos pesados, especialmente de buses y camiones, el comercio a gran escala, los colegios y toda actividad multitudinaria tropieza con un trazado urbano de calles estrechas, andenes angostos y espacios en general reducidos, que a largo plazo perjudica a las construcciones de la Zona e impide el desarrollo normal de dichas actividades;

Que el trazado urbano existente, es objeto de cierto interés histórico, apreciable hasta el punto de que no se justifica destruirlo por razones baladíes;
Que el crecimiento vertical sin control, así como el excesivo aumento de la densidad, degradarían aun más la calidad de vida en la zona estudiada por problemas de luz, ruido infraestructura insuficiente y promiscuidad en general;

Que la Ley 163 de1959 y su Decreto Reglamentario número 264 de 1963, lo autorizan para proponer las reglamentaciones de las ciudades cuya Zona Histórica ha sido declarada Monumento Nacional,

RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar el casco urbano antiguo de la ciudad de Tunja (Boyacá), con algunas modificaciones, como una zona de Reglamentación Urbanística y Arquitectónica Especial dentro de los límites señalados en el plano que hace parte integral de la presente Resolución, en los casos que muestra el citado plano, clasificados como edificaciones de primera y segunda importancia.

Artículo 2°. El criterio reglamentario particular para el casco antiguo de la Ciudad de Tunja entonces se puede resumir dentro de los siguientes parámentros generales;

1) Carencia de elementos urbanísticos y arquitectónicos suficientes para declarar zona histórica en propiedad,

2) Protección de elementos aislados de interés histórico y arquitectónico.

3) Restricciones reglamentarias para todos los domes predios según su situación con respecto a los elementos a conservar..

4) Permitir e incentivar la renovación urbana en el sector antiguo de la ciudad.

Clasificación arquitectónica y urbanística

Para el establecimiento de las normas reglamentarias, se clasifican las construcciones existentes dentro de la Zona, así:

1. Predios de interés histórico y arquitectónico de primera importancia.

Son edificios de época colonial y republicana de primera y segunda importancia, sobre los cuales se deben desarrollar estudios particulares para su restauración y conservación. En su gran mayoría, estas edificaciones son templos y conventos, existiendo muy pocos ejemplos de arquitectura civil, que ha sido la más afectada en el proceso de "modernización", que ha sufrido la Ciudad. Como ejemplo de esta última; solo quedan la Casa del Fundador, la Casa de don Juan de Vargas, el costado norte de la Plaza o Parque de Bolívar, la Casa Parroquial de la Catedral, la Casa de los Ruiz Mancipe, la de los Holguín (Club Boyacá) y la casa de

Bernardino Mujica y otras anónimas registradas en el plano.

2. Predios de interés histórico y arquitectónico de segunda Importancia

A este grupo pertenecen edificiaciones de diversas épocas; cuyo interés radica en cierto valor ambiental que aún conservan, pero no constituyen entre sí una zona propiamente dicha y carecen de importancia individual suficiente para considerarlas hitos urbanísticos. Entre estos se consideran por ejemplo:

El sector comprendido entre la esquina de la carrera 10ª con la calle 21, costado suroriental (predios 42-1, 42-2 .y 42-3, en el plano siguiendo por la carrera 10ª hasta la esquina del mismo costado con la calle 22.

3. Zonas con alturas actuales convenientes.

Como su nombre lo indica, se trata de construcciones sin valor alguno conservable, Pero cuya altura se considera máxima conveniente para mantener unas condiciones de vida, aceptables en el sector donde están situadas.

4 Areas de influencia de los elementos de interés histórico y arquitectónico.

Aunque esta zona no tiene características formales sobre salientes, su vecindad inmediata con los ejemplos de interés, histórico y urbanístico de primera y segunda importancia, hace indispensable mantener un control reglamentario, estricto que permita preservar el entorno de dichos ejemplos, y un régimen de alturas razonables.

5. Areas de renovación urbana.

Como zonas de renovación urbana se designaron todos aquellos sectores cuya situación no incide directamente sobre las construcciones a conservar. Por esta misma razón su interés ambiental es menor. El hecho de estar situadas dentro del marco antiguo de la Ciudad; obliga a adoptar ciertas precauciones en sus normas reglamentarias con el fin de proteger trazado urbanístico y detener en lo posible el deterioro formal ya bastante avanzado en estos momentos.

6. Casos especiales. Existen ciertos casos que requieren un tratamiento reglamentario excepcional; porque la índole de la solución urbanística y arquitectónica quo les dieron, es inconveniente para la Ciudad. La solución formal para el sector antiguo de Tunja en base a rascacielos choca y se opone; radicalmente al trazado urbanístico existente y al planteamiento arquitectónico de los predios a conservar y puede generar para el futuro una marcada degradación socioeconómica, que marcha usualmente paralela a una degradación formal. Como ejemplos más notables están el costado sur de la Plaza de Bolívar, el edificio situado en la esquina de la carrera 10º con la calle 21, costado noroccidental y el Hotel Hunza. Aunque sería preferible que estas edificaciones no existieran, su presencia dentro del casco antiguo de la ciudad es ya inevitable.

Normas reglamentarias particulares

Según la clasificación arquitectónica y urbanística, las normas reglamentarias para los diferentes tipos de predios están contenidas en el plano adjunto y con las siguientes:

1. Reglamentación de predios de primera importancia:

a) Conservación de todos los elementos arquitectónicos y urbanísticos originales,

b) En caso de remodelación y restauración deberá realizarse un estudio previo del predio,

con el fin de definir los elementos a conservar y el tipo de restauración que se debe realizar en base al proceso histórico ocurrido en la arquitectura del predio.

c) No se permitirá en ningún caso la alteración de alturas interiores o exteriores originales y tampoco la adición de construcción nueva o demolición de cuerpos de construcción originales.

d) Todo proyecto de restauración deberá ser aprobado por el Consejo de Monumentos Nacionales.

2. Reglamentación de predios de segunda importancia:

a) Conservación de todos los elementos arquitectónicos, urbanísticos originales de la fachada y el volumen frente a la calle.

b) En caso de remodelación o restauración se permite construcción nueva en el interior del predio, siempre y cuando, este cumpla las siguientes condiciones:

—Las alturas tanto interiores como exteriores no podrán sobrepasar las dimensiones correspondientes a la parte a conservar.

—.La índole formal de la arquitectura utilizada para la construcción nueva deberá estar acorde con la zona conservable, en cuanto a uso de materiales y aspecto externo.

— Si por razones especiales un proyecto no pudiere cumplir con algunos de estos requisitos, deberá solicitar permiso especial al Consejo de Monumentos Nacionales.
Todo proyecto de remodelación deberá ser aprobado por el Consejo de Monumentos Nacionales, antes de ser sometido a los trámites para obtención de licencia de obra ante las

autoridades municipales.

3. Reglamentación de áreas de influencia de los predios a conservar.

Se permite reemplazar la construcción existente siempre y cuando cumpla con los siguientes requisitos:

a) Si el predio se encuentra próximo a edificios de primera y segunda importancia, ya sea en una calle (sobre el mismo costado o al frente), en una plaza sobre cualquiera de sus costados) o en una esquina (al frente o en forma diagonal) la construcción nueva deberá seguir el régimen de alturas interiores y exteriores original de aquellas.

Nota. Esta norma no pretende obligar a usar, para los predios de las zonas de influencia, una altura igual en sentido matemático, a la existente en las zonas de conservación. Ella sería anular la posibilidad de una dinámica especial y volumétrica, conveniente. Se debe entender que el régimen de alturas debe fluctuar dentro del rango impuesto por los predios a conservar. Este aspecto debe ser controlado en forma directa por el Consejo de Monumentos Nacionales.

b) En el caso de que la situación anterior no se presente, la construcción nueva no podía usar distancias menores de 2.90 metros entre ejes de placa.

c) Toda construcción nueva en esta área deberá seguir un régimen de fachadas volumétrica y uso de materiales en su exterior al menos acorde con los edificio a conservar, en el caso en que existan las condiciones de vecindad ya mencionadas, así por ejemplo: no se podrán usar fachadas en cristal o en concreto en una calle donde exista un edificio a conservar acabado en pañete liso. No se podrán tampoco utilizar ventanas corridas en sentido longitudinal, ignorando la existencia de una proporción entre el muro lizo y los vanos,

presente en una edificación a conservar cercana.

4. Reglamentación para predios de Altura conveniente.

Rigen las mismas normas del grupo anterior con las siguientes variaciones:

a) Se deberá conservar la altura exterior existentes en el predio.

b) Por lo tanto, en caso de vecindad con predios de la primera y segunda importancia, conservará únicamente el régimen de alturas interiores originales de aquellos.

5. Reglamentación para casos especiales.
Los casos especiales tienen dos alternativas reglamentarias:

a) Conservar la edificación en estado actual, permitiendo solamente labores de mantenimiento.

b) En el caso de un eventual reemplazo de la edificación automáticamente regirán las normas enunciadas para las zonas de influencia de los predios a conservar.

6. Reglamentación para zonas de renovación urbana.

Estrictamente, hablando, todo el casco antiguo de Tunja a excepción de los predios a conservar, se puede considerar como zona de renovación urbana. Sin embargo, hay que proponer unas normas reglamentarias especiales para los sectores de poca influencia sobre los predios de conservación que constituyen además la parte más decaída en lo social y formal.

Las normas para estos sectores serán:

a) Permitir construcción nueva en todos los predios;

b) Limitar la altura a tres y cuatro pisos, como se muestra en el plano de reglamentación, entendiendo que la altura de un piso no puede ser menor que 2.90 metros, entre ejes de placa;

c) Conservar parámetros actuales.

Normas reglamentarias generales.

El sector antiguo de Tunja tiene las siguientes tendencias de uso:

a) Oficinas y Centro Administrativo, comercio y turismo (hoteles) en los alrededores de la Plaza de Bolívar y vivienda en la periferia.

b) A excepción de la plaza de mercado y los usos que ella genera a su alrededor, es aconsejable acentuar las tendencias actuales con las siguientes normas:

1ª. Usos recomendables. Vivienda, comercio en pequeña escala, oficinas, turismo y similares.

2ª Usos prohibidos. Industria, comercio pesado, depósitos talleres de reparación, bodegas (de un Area mayor de 150 metros cuadrados), colegios (por lo menos en las zonas a conservar y áreas de influencia), lo mismo que cuarteles de policía, universidades y similares.

3ª Como norma especial se debe proponer el traslado, de la plaza de mercado afuera del

casco antiguo.

2. Densidades, alturas e índices

En las construcciones recientes dentro del casco antiguo, de la ciudad, existe la tendencia a ocupar el 100 de los lotes. Si a esto se agrega otra no menos grave de construir en altura, la densidad que actualmente es baja, puede elevarse a niveles perjudiciales para la vida del sector. Ya de por sí bastante decaído socialmente. Las normas reglamentarias de alturas dadas para cada predio garantizan un crecimiento moderado de la densidad actual. A ellas se deben agregar las medidas reglamentarias siguientes:

a) No se permite un índice de ocupación superior al 70% del lote, tanto para las edificaciones nuevas como para las reformas en los casos en que estos están permitidas.

b)En consecuencia el índice de construcción fluctuará entre 2 y 2.5 veces el área del lote.

Las autoridades Municipales pueden con estos datos, fijar una densidad acorde a un plan de desarrollo global de la ciudad.
En principio se fija entre las 150 a 170 láminas por hec área, para las zonas de vivienda.

Recomendaciones sobre el uso de las vías

1. En el plano de la reglamentación, hay señalados algunos sectores de vías, cuya peatonalización se considera recomendable. Corresponde a las autoridades municipales determinar unas prioridades al respecto.

2. Sería conveniente también, alejar el tráfico de buses urbanos del área donde se encuentran los predios de conservación, así como restringir al máximo el tráfico de todo

vehículo pesado.

Todo ello implica, lógicamente, una reorganización total del tráfico vesicular de la zona, lo cual requiere un estudio especializado al respecto, con el fin de que las recomendaciones sean efectivas.

Nota. Se debe entender que la aprobación de estas normas reglamentarias no anula el cumplimiento de las disposiciones vigentes dentro del Código Municipal, y son susceptibles de ser complementadas por el mismo conducto.

Artículo 3º. Esta Resolución rige a partir de la fecha de su expedición:

Comuníquese y cúmplase.

Dada en Tunja, a los 27 días del mes de marzo de 1981.

El Presidente,
(Fdo.) Gloria Zea de Uribe

Secretario,
(Fdo.) Alvaro Barrera Herrera.

Artículo 2º. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

Comuníquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. E., a 29 de mayo de 1981.

JULIO CESAR TURBAY AYALA

El Ministro de Educación Nacional,

Carlos Albán Holguín