



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 4

Anexos: No

No. Radicación: 2-2020-12069 No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 1573014 Fecha: 2020-03-09 12:02

Tercero: JAIME GUERRERO

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Bogotá D.C., 09 de marzo de 2020

Señor

JAIME GUERRERO CAÑON

Radicado: 1-2020-09076

Asunto: Concepto Decreto 823 de 2019. Periodo de Transición predios de interés cultural aprobados por Ministerio de Cultura

Respetado señor Guerrero,

Esta Dirección recibió su consulta para determinar el periodo de transición del Decreto 823 de 2019, para predios de interés cultural aprobados por el Ministerio de Cultura. Indica en su solicitud lo siguiente:

*"Amablemente solicitamos de ustedes se nos comuniquen cual se (sic) el periodo de transición determinado por **norma** para predios ubicados en sectores de influencia de interés cultural o alguna afectación por Patrimonio Cultural: Por cuanto el Decreto 823 de diciembre de 2019 artículo 39 NO LO ENUNCIA, ni determina la norma aplicada en régimen de transición de anteproyectos en sectores de influencia de interés cultural **APROBADOS** por el **MINISTERIO DE CULTURA**.*

Dado que me encuentro actualmente en trámite de solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total, para el predio ubicado en la Cra. 14 N° 10 – 64.

Trámite que se inició el 20 de noviembre de 2018 en la curaduría No. 4 y por estar el predio en Zona de influencia de un bien de interés cultural (BIC), la curaduría solicito la previa aprobación por el MINISTERIO, Se realizó trámite ante el Ministerio de Cultura bajo los parámetros y exigencias requeridas por norma.

*Ante el Ministerio de Cultura solicitamos nos confirmaran si se encontraba el predio en zona de influencia, El 28 de diciembre/2018 y en enero 23 / 2019 emitieron respuesta informando que iniciáramos trámite (sic) dándonos en enero 29 a conocer requerimientos para su aprobación; (anexamos oficios) los cuales desarrollamos y radicamos en mayo: TENIENDO VARIOS INCONVENIENTES POR LA PLATAFORMA (**SIPA**) se les borro (sic) parte de los archivos de documentación y finalmente fuimos notificados de la **aprobación** el 29 de noviembre de 2019. Anterior a esto se realizó consulta verbal en planeación en la división de planes parciales y*

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 1 de 4



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 4

Anexos: No

No. Radicación: 2-2020-12069 No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 1573014 Fecha: 2020-03-09 12:02

Tercero: JAIME GUERRERO

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

nos informaron que no había ningún plan que afectara el desarrollo del proyecto luego por exigencia de la Curaduría se realizó la solicitud por escrito a PLANEACION dirigido A PLANES PARCIALES y en oficio emitido por la Dirección de Patrimonio Y Renovación Urbana (Dra. Camila Neira Acevedo) se nos permitió desarrollar el proyecto de acuerdo a norma VIGENTE UPZ LAS NIEVES DECRETO 080/2016. (SE ANEXA OFICIO). De igual manera se solicitó a la Dirección de Servicio al Ciudadano en enero del 2019 y respondieron en abril 2019, dando las normas que debería manejar para su viabilidad de desarrollo (se anexa oficio). Con estas normas desarrollamos el proyecto aprobado por el MINISTERIO DE CULTURA.

Solicitamos de ustedes en su gestión, nos otorguen igual tratamiento en cuanto AL PERIODO DE TRANSICION ARTICULO 39 DECRETO 823 DIC/2019 ya que en el proceso DE APROBACIÓN E INFORMACIÓN POR DIFERENTES ENTIDADES, en tiempo dinero y demás ha sido de gran proporción;

Respetuosamente solicitamos, y esperamos se analice con detenimiento nuestro proyecto dado que su desarrollo actual es igual en cuanto a uso y altura (comercio vecinal A y altura 3 pisos) solo se pretende mejorar las condiciones actuales en desarrollo cumpliendo la norma en todas sus exigencias. ADEMÁS SU LOCALIZACIÓN NO ESTÁ EXACTAMENTE SOBRE LA AVENIDA (sic) CARACAS TIENE UN RETROCESO AMPLIO (se anexa copia de localización). (...)"

En primer lugar, es necesario precisar el ámbito de aplicación del Decreto 823 de 2019 "Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el corredor de la Primera Línea de Metro de Bogotá, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones", el cual se define en el artículo 1 así:

"Artículo 1º- ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El presente Decreto incorpora zonas al tratamiento urbanístico de renovación urbana en sus diferentes modalidades y reglamenta las normas urbanísticas aplicables para su desarrollo. El ámbito de aplicación se encuentra definido en los Planos No. 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3 denominados "Delimitación de Sectores bajo el Tratamiento de Renovación Urbana – Corredor Primera Línea del Metro de Bogotá", los cuales hacen parte integral del presente Decreto.

Parágrafo.- Los predios se entienden incorporados al tratamiento de renovación urbana siempre y cuando accedan a la edificabilidad adicional establecida en el presente Decreto, de lo contrario, aplican las disposiciones establecidas en el Capítulo IV del presente Decreto".

Como se observa, el Decreto en mención emitió norma urbanística a los predios señalados y los incorpora al tratamiento de renovación urbana, siempre y cuando accedan a la edificabilidad adicional en las condiciones previstas, de lo contrario deberán aplicar la

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 4

Anexos: No

No. Radicación: 2-2020-12069 No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 1573014 Fecha: 2020-03-09 12:02

Tercero: JAIME GUERRERO

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

norma prevista en el Capítulo IV, es decir el artículo 33 del mencionado Decreto.

Su predio según certificación de uso expedida por esta Secretaría, con fecha 17 de abril de 2019, indica que tiene un tratamiento de renovación urbana, modalidad de Redesarrollo o Reactivación. En consecuencia, si el predio de la referencia fue identificado en los planos del Decreto 823 de 2019, le son aplicables las disposiciones allí dispuestas.

Ahora bien, nos solicita en su consulta que precisemos cual es el periodo de transición para predios ubicados en zona de influencia, el cual no se observa en el artículo 39 del régimen de transición contemplado en el Decreto 823 de 2019, como quiera que ya realizó varias radicaciones en la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, evidenciándose última radicación con fecha 3 de febrero de 2020 y que cuenta con Resolución 3389 de 2019, expedida por el Ministerio de Cultura, por la cual se autorizó la intervención en el inmueble objeto de consulta.

Revisado dicho Decreto se observa que previó régimen de transición, en su artículo 39, respecto de planes parciales de renovación urbana y planes complementarios, sin definir régimen de transición respecto de procesos de licenciamiento urbanístico.

No obstante lo anterior, el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, señala la norma aplicable en relación con trámites de licenciamiento urbanístico ante la Curaduría Urbana cuando ocurre un cambio normativo, precisando lo siguiente:

"ARTICULO 2.2.6.1.2.1.2 Radicación de la solicitud. Presentada la solicitud de licencia, se radicará y numerará consecutivamente, en orden cronológico de recibo, dejando constancia de los documentos aportados con la misma. En caso de que la solicitud no se encuentre completa, se devolverá la documentación para completarla. Si el peticionario insiste, se radicará dejando constancia de este hecho y advirtiéndole que deberá allanarse a cumplir dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes so pena de entenderse desistida la solicitud, lo cual se hará mediante acto administrativo que ordene su archivo y contra el que procederá el recurso de reposición ante la autoridad que lo expidió.

Parágrafo. Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 3 de 4



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 4

Anexos: No

No. Radicación: 2-2020-12069 No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 1573014 Fecha: 2020-03-09 12:02

Tercero: JAIME GUERRERO

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma"

Por lo anterior, es competencia del Curador Urbano definir la norma aplicable y certificar el cumplimiento de las normas con base en las cuales vaya a ser expedida la licencia teniendo en cuenta la fecha de radicación en legal y debida forma de la frente a la expedición del Decreto 823 de 2019.

El presente concepto se expide en desarrollo de las competencias asignadas a esta Dirección en el Decreto Distrital 016 de 2013 y en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que fue sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015, según el cual: "Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución".

Cordialmente,

Yohana Andrea Montano Rios
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Elaboró: Sandra Milena Neira Sánchez – Profesional E.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 4 de 4