



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 9
Anexos:
No. Radicación: 3-2020-16850 No. Radicado
Inicial: XXXXXXXXX
No. Proceso: 3-2020-16850 Fecha: 2020-10-07
22:50
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: XDirección de Análisis y
Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:

MEMORANDO

Para: MARIANA PATIÑO OSORIO

Directora de Patrimonio y Renovación Urbana

De: YOHANA ANDREA MONTAÑO RIOS

Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Fecha: 07 de octubre de 2020

Radicado: 3-2020-14240

Asunto: Concepto edificaciones permanentes en Sectores con Tratamiento de Conservación Urbanística

Esta Dirección recibió la petición del asunto en la que señala que ante esa Dirección se encuentra radicada una comunicación del IDPC en la que se solicita aclaración de los conceptos técnicos y jurídicos emitidos por esta Secretaría mediante los oficios 2-2016-41401 de septiembre 13 de 2015 y 2-2019-68292 de octubre 8 de 2019, respectivamente, en virtud que se presenta *"...una contradicción frente a la definición de edificaciones permanentes y la consecuente aplicación del régimen de edificabilidad para los predios en Sectores de Interés Cultural que cuentan y no con declaratoria individual y se encuentran sometidos en su totalidad al Tratamiento Urbanístico de Conservación"*.

Así mismo, esa Dirección indica que *"de acuerdo con lo conceptuado por la Subsecretaría Jurídica de la entidad, todos los predios en un sector de Interés Cultural se consideran permanentes"*.

Se señala además, que *"de acuerdo con lo conceptuado por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la entidad, sólo los predios declarados Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital por el listado anexo del Decreto Distrital 606 de 2001 y sus actos administrativos modificatorios, incorporados al Decreto Distrital 560 de 2018, se consideran permanentes en un Sector de Interés Cultural, en este caso en la modalidad de desarrollo individual"*

Igualmente se manifiesta, entre otros aspectos, lo siguiente:

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

"(...) esta Dirección difiere del concepto jurídico emitido por la Subsecretaría Jurídica entorno a la definición de las EDIFICACIONES PERMANENTES en Sectores de Interés Cultural con Tratamiento de Conservación Urbanística, teniendo en cuenta que dentro del citado Tratamiento se localizan Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con categoría de Conservación Integral (CI) y Conservación Tipológica (CT) y, predios de valor urbano, los cuales a pesar que no presentar ninguna categoría de conservación son de importancia para el contexto y conjunto de los barrios"

"A la luz del artículo 379 del Decreto Distrital 190 de 2004, estos últimos corresponden a predios con CATEGORIA DE REESTRUCTURACION que, a diferencia de los inmuebles con categoría de Conservación Integral y Tipológica, les pueden ser realizadas obras de demolición y obra nueva.

A esta categoría pertenecen los predios que no forman parte del inventario de Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital adoptado por el listado anexo del Decreto Distrital 606 de 2001 y sus actos administrativos modificatorios, incorporados al Decreto Distrital 560 de 2018, por lo que al no tratarse de edificaciones colindantes con estos inmuebles, pueden ser demolidos para desarrollar la altura máxima permitida en el Sector Normativo correspondiente"

"(...) En este orden de ideas, las EDIFICACIONES PERMANENTES corresponden a edificaciones que "PERMANECEN", es decir, que ni pueden ser demolidas ni realizadas en ellas Obras Nuevas (...)"

Al respecto, cabe precisar los siguientes aspectos:

El artículo 392 del Decreto Distrital 190 de 2004, con relación a que se entiende por edificaciones permanentes, determina:

"Para efectos de la aplicación de las normas en los diferentes tratamientos, se entiende por edificaciones permanentes, las construidas con base en la correcta aplicación de normas anteriores, siempre que reúnan alguna de las siguientes condiciones:

- 1. Que las edificaciones estén regidas por los tratamientos de conservación y consolidación Urbanística.*

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*



- 2. Que las edificaciones tengan las alturas máximas permitidas en la norma que les dio origen.
3. Que las edificaciones tengan 4 o más pisos y estos sean permitidos.
4. Que las edificaciones correspondan a conjuntos, agrupaciones o viviendas en serie. (Sublíneas fuera de texto)

Así mismo el citado Decreto, establece con relación al Tratamiento de Conservación, lo siguiente:

-Artículo 378. Definición.

El tratamiento de conservación tiene por objetivo proteger el patrimonio construido de la ciudad, para asegurar su preservación involucrándolo a la dinámica y a las exigencias del desarrollo urbano, para que sea posible su disfrute como bien de interés cultural y permanezca como símbolo de identidad para sus habitantes.

-Artículo 379. Modalidades y áreas de aplicación del tratamiento de conservación

El tratamiento de conservación tendrá las siguientes modalidades:

CUADRO MODALIDADES Y AREAS DE APLICACIÓN

Table with 2 columns: Modalidad and ÁREAS DE APLICACIÓN. Row 1: 1. SECTORES DE INTERES CULTURAL. Column 2: 1.1. Sectores Antiguos... 1.2. Sectores con desarrollo individual... 1.3. Sectores con vivienda en serie...

(...) Sublíneas fuera de texto

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



-Artículo 380. Clasificación de los inmuebles en el tratamiento de conservación.

Los inmuebles de interés cultural y todos aquellos localizados en sectores de interés cultural, deben clasificarse a partir de la valoración individual que de ellos se realice, en alguna de las categorías de intervención adoptadas por este Plan y relacionadas en siguiente cuadro.

CLASIFICACION DE LOS INMUEBLES SEGUN CATEGORIAS DE INTERVENCION

Table with 4 columns: CATEGORÍAS DE INTERVENCIÓN, INMUEBLES, ACCIONES, TIPOS DE OBRA. It details three categories: 1. CONSERVACIÓN MONUMENTAL, 2. CONSERVACIÓN INTEGRAL, and 3. CONSERVACIÓN TIPOLOGICA, each with specific descriptions of properties and actions.

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

	parte de un contexto a conservar. Se encuentran localizados al interior de sectores de interés cultural o excepcionalmente fuera de ellos.		
4. REESTRUCTURACIÓN	Inmuebles localizados en sectores de interés cultural que no poseen valores arquitectónicos ni de inserción en el conjunto, por ser edificaciones nuevas que por haber sufrido intervenciones que desvirtuaron completamente el valor cultural	Deben integrar el inmueble al contexto en que se localiza, a partir del respeto por las características del sector. Las acciones pueden ser dirigidas a transformar el inmueble en algunas partes o en su totalidad, caso en el que deben acoger la norma para obra nueva	- Liberación - Ampliación - Demolición - Construcción nueva - Mantenimiento - Consolidación - Adecuación funcional - Remodelación - Reparación locativa - Subdivisión
5. RESTITUCIÓN	Predios localizados al interior de sectores de interés cultural que fueron ocupados por inmuebles considerados por normas anteriores como de conservación y que en vigencia de éstas fueron demolidos o intervenidos en contravención de las mismas.	Al su posible desarrollo está establecido en el presente Plan, en el Artículo Sanciones para los Infractores de las normas establecidas para el tratamiento de conservación.	Construcción nueva con restricciones establecidas en este Plan
6. OBRA NUEVA	Predios localizados en sectores de interés cultural que encuentran sin construir, totalmente vacíos o con pequeñas construcciones que permiten su clasificación como obra nueva	Deben respetar los valores urbanísticos del sector de interés cultural en que se localizan. Deben acoger los elementos volumétricos y los componentes del espacio público característicos del sector	- Construcción nueva

(...)"

-Artículo 382. Normas generales para el tratamiento de conservación

"Para el manejo de los inmuebles clasificados como de conservación monumental, integral o tipológica, localizados en sectores de interés cultural, se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones:

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

1. Las intervenciones en los bienes de interés cultural, así como las obras nuevas que se realicen en sectores de interés cultural, deben propender por la conservación de las características morfológicas del sector y en particular del espacio público. Por tanto, deben tener en cuenta los ritmos, proporciones, materiales y composición de las fachadas, cubiertas, paramentos, aislamientos, antejardines, andenes y en general los elementos que conforman la morfología del sector.

2. En los inmuebles de interés cultural y en los localizados en los sectores de interés cultural no se permite la subdivisión predial, salvo en los inmuebles de interés cultural en áreas no consolidadas.

3. Se permiten los englobes de predios con las restricciones establecidas por la norma específica para cada sector. En todos los casos los inmuebles conservan las categorías de intervención asignadas.

4. En los inmuebles clasificados como de conservación integral o tipológica no se requiere plantear estacionamientos adicionales a los planteados originalmente para la edificación.

5. En los inmuebles clasificados como de conservación integral o tipológica que cuenten con áreas libres de posible desarrollo, se podrán realizar obras de ampliación, previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD). Su desarrollo estará orientado por las normas generales del tratamiento correspondiente y por las normas específicas de la ficha normativa". (Sublineas fuera de texto)

-Artículo 383. Normas particulares para los sectores e inmuebles de interés cultural

"Se establecen las siguientes normas particulares para los sectores e inmuebles de interés cultural:

1. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) adoptará a través de fichas reglamentarias normas específicas para cada sector de interés cultural, en las cuales se definirá la edificabilidad y los usos específicos que permitan revitalizar estas áreas de conformidad con la vocación de cada sector y el marco general establecido por este Plan de Ordenamiento.

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 9
Anexos:
No. Radicación: 3-2020-16850 No. Radicado
Inicial: XXXXXXXXXX
No. Proceso: 3-2020-16850 Fecha: 2020-10-07
22:50
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: XDirección de Análisis y
Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:

2. Las fichas reglamentarias del tratamiento de conservación contendrán la normativa por sector y por manzana, la tipología de empates y para desarrollo de inmuebles y la valoración de los inmuebles.

3. Las manzanas en que se localicen inmuebles de interés cultural se regirán por la norma específica contenida en una ficha normativa particular, independientemente de las disposiciones del tratamiento en el cual se localicen". (Sublíneas fuera de texto)

Del marco normativo expuesto, es claro que para que una construcción sea considerada "edificación permanente", es suficiente con que se cumpla una sola de las condiciones establecidas en los artículos 14 del Decreto Distrital 080 de 2016¹ y 392 del Decreto Distrital 190 de 2004, dentro de las cuales se encuentra "1. Que las edificaciones estén regidas por los tratamientos de conservación y consolidación urbanística".

Así mismo, conforme lo establece el artículo 379 del Decreto Distrital 190 de 2004, dentro de las modalidades del Tratamiento de Conservación, se encuentran los Sectores de Interés Cultural, el cual aplica, a los Sectores Antiguos, a los **Sectores con desarrollo individual** y a los Sectores con vivienda en serie, agrupaciones o conjuntos.

Las normas aplicables generales y particulares para el Tratamiento de Conservación se encuentran determinadas en los artículos 382 y 383 del Decreto Distrital 190 de 2004, este último establece las siguientes normas particulares para los sectores e inmuebles de interés cultural:

¹Decreto Distrital 080 de 2016 "Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones"
"Artículo 14. Edificaciones permanentes. Para la correcta aplicación de las normas que regulan los empates volumétricos, se tendrá en cuenta la definición de edificación permanente contenida en el artículo 392 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el que se definen las siguientes condiciones:
Se entiende por edificaciones permanentes las construidas con base en la correcta aplicación de normas anteriores, siempre que reúnan alguna de las siguientes condiciones:
1. Que las edificaciones estén regidas por los tratamientos de conservación y consolidación urbanística.
2. Que las edificaciones tengan las alturas máximas permitidas en la norma que les dio origen.
3. Que las edificaciones tengan 4 o más pisos y estos sean permitidos.
4. Que las edificaciones correspondan a conjuntos, agrupaciones o viviendas en serie."

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*



"1. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) adoptará a través de fichas reglamentarias normas específicas para cada sector de interés cultural, en las cuales se definirá la edificabilidad y los usos específicos que permitan revitalizar estas áreas de conformidad con la vocación de cada sector y el marco general establecido por este Plan de Ordenamiento.

2. Las fichas reglamentarias del tratamiento de conservación contendrán la normativa por sector y por manzana, la tipología de empates y para desarrollo de inmuebles y la valoración de los inmuebles.

3. Las manzanas en que se localicen inmuebles de interés cultural se regirán por la norma específica contenida en una ficha normativa particular, independientemente de las disposiciones del tratamiento en el cual se localicen". (Sublíneas fuera de texto)

En consecuencia, de acuerdo a lo anterior y conforme lo establece el artículo 392 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 14 del Decreto Distrital 080 de 2016 las edificaciones que se localicen en Sectores de Interés Cultural, sean o no inmuebles de Interés Cultural, se consideran edificaciones permanentes, al encontrarse regidas por el Tratamiento de Conservación, las cuales pueden adelantar las actuaciones urbanísticas que les corresponda en el marco de la norma específica adoptada en las diferentes fichas reglamentarias.

Por las razones expuestas, esta Dirección concluye de conformidad con lo definido en el Decreto 190 de 2004 que no solo los predios declarados como Bienes de Interés Cultural se consideran permanentes en un Sector de Interés Cultural, sin embargo, entendiendo las posibles afectaciones en los perfiles urbanos y la edificabilidad definida en las fichas de las correspondientes UPZ se sugiere que este tema sea analizado en el marco de la revisión del POT.

En los términos expuestos se da respuesta a la presente consulta en concordancia con el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 9
Anexos:
No. Radicación: 3-2020-16850 No. Radicado
Inicial: XXXXXXXXXX
No. Proceso: 3-2020-16850 Fecha: 2020-10-07
22:50
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: XDirección de Análisis y
Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:

Cordialmente,

Yohana Andrea Montano Rios
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Karime Amparo Escobar Forero
Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de
la Ley 527 de 1999.*