



PROSPERIDAD PARA TODOS

MINISTERIO DE CULTURA Folios 2  
Nro Radicado: MC-019287-EE-2013  
Fecha: 19/12/2013 09:15:57 a.m.  
Entidad: Secretaría Distrital  
Persona: José Antonio Velandia Clavijo  
Tipo Doc: OFICIO

073 26 FEB 2015

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION  
RADICACION: 1-2013-76265  
AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO  
FECHA: 2013-12-24 10:15 PRO 833215  
RAD INICIAL:  
FOLIOS: 2 - 2013  
DESTINO: Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana  
TRAMITE: Atención de Peticiones Generales  
CLASIFICACION: Derecho de petición  
ANEXOS: No  
REMITENTE: Cdi Correspondencia

Bogotá,

412 -

Señor  
**JOSÉ ANTONIO VELANDIA CLAVIJO**  
Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana  
Secretaría Distrital de Planeación  
Carrera 30 n.º 25-90  
Teléfono: 3358000  
Bogotá, D.C.

**Asunto:** Plan Parcial "La Sabana" ubicado en la zona de influencia de la Estación de La Sabana declarada monumento nacional, hoy, bien de interés cultural del ámbito Nacional, BICN, mediante Decreto 746 del 24 de abril de 1996 y Decreto 2390 28 de septiembre de 1984, con zona de influencia delimitada mediante Resolución 1359 del 24 de mayo de 2013.

Señor Velandia:

La Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura recibió su solicitud, mediante radicado n.º MC-013817-ER-2013, en el cual, se realiza una propuesta de decreto de Plan Parcial, el cual configura un sistema de espacios públicos, cargas patrimoniales, usos y edificabilidad que proponen privilegiar y aportar a la protección y sostenibilidad de la Estación de la Sabana, su zona de influencia y los bienes de interés cultural, BIC, del ámbito distrital presentes en el sector.

En este sentido, esta Dirección apoya la iniciativa de asumir el patrimonio cultural como componente estratégico de los planes de renovación urbana.

Al respecto, se transcriben apartes del texto del Plan Parcial previamente concertados, no sin antes precisar que cualquier modificación que se pretenda adelantar sobre las normas, el proyecto de espacio público, usos, edificabilidad, cargas patrimoniales o acciones generales tendientes a afectar el BICN o su zona de influencia, ha de ser presentada nuevamente a esta Dirección, a fin de que dentro del ámbito de sus competencias, conceptúe sobre la pertinencia de las propuestas, conforme con lo dispuesto en la Ley General de Cultura y sus decretos reglamentarios.

**"Artículo 27. ALTURAS, RETROCESOS Y AISLAMIENTOS.** Para cada unidad de actuación urbanística la altura máxima permitida es la establecida en el siguiente cuadro:



Certificado C001/3221



Certificado C026/3220



MANZANAS - U.A.U.	ALTURA MÁXIMA
Mz 12 Y 13 - UAU 1 Mz 11 - UAU 2	PLATAFORMA: Altura máxima 17,50 metros (Altura de la Estación de la Sabana)
	TORRES: La altura de las edificaciones sobre la plataforma deberá ser escalonada a partir del eje vial de la Av. Calle 13. Ningún punto de las fachadas de las edificaciones puede superar la línea virtual trazada desde el eje de la vía, a una altura de 17,50 mt, hacia el frente del predio con un ángulo de 25º o el referente de la altura máxima, que será de 120 metros para la U.A.U. 2

Tabla 22. Alturas y retrocesos de las plataformas



**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

073 26 FEB 2015

a) En ningún caso la plataforma podrá superar los cuatro (4) pisos, o su equivalente en metros de forma tal que no sobrepase la altura del edificio de la Estación de La Sabana que tiene 17.50 metros. (...)

**Artículo 22. CARGAS PATRIMONIALES.** Las cargas patrimoniales se destinarán de la siguiente manera:

Prioridades de inversión	Porcentaje de distribución de las cargas patrimoniales	Cifra en dinero (en pesos colombianos de 2013)	Equivalencia en m2 construidos
Realización del concurso de anteproyecto arquitectónico del proyecto del Plan Parcial de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo denominado La Sabana según la delimitación contenida en el Artículo 3. DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	42%	\$ 1.000.000.000	
Contratación de estudios para la Formulación de la fase II del PEMP de la Estación de la Sabana.	21%	\$ 500.000.000	
Destinación de m2 de construcción en el proyecto para un equipamiento comunal público de nivel distrital con uso cultural	37%		450 m2 (1)
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>\$1.500.000.000</b>	<b>450 m2</b>

(1) Total de m2 de construcción

**Artículo 23. FORMA DE PAGO DE LAS CARGAS PATRIMONIALES.** Las cargas patrimoniales tendrán las siguientes formas de pago:

a. Pago en dinero:

- a. Recursos para el concurso de anteproyecto arquitectónico del proyecto del Plan Parcial de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo denominado La Sabana según la delimitación contenida en el Artículo 3. DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN
- b. Recursos para formular la fase II del PEMP de la Estación de la Sabana.

Las cargas en dinero se pagarán al patrimonio autónomo que será el responsable de destinar los recursos con base en el contrato fiduciario donde se establecerán los términos de contratación del concurso de anteproyecto como de la formulación de la fase II del PEMP de la Estación de la Sabana, teniendo en cuenta lo siguiente:

- Realización del concurso de anteproyecto arquitectónico: El concurso de anteproyecto arquitectónico que se realice deberá prever la realización de una invitación pública, cuya convocatoria permita igualdad de oportunidades para todos los participantes. El organismo asesor y organizador del concurso podrá ser la Sociedad Colombiana de Arquitectos. Las bases del concurso del proyecto deberán realizarse por parte de la entidad gestora con la asesoría del Ministerio de Cultura y la Sociedad Colombiana de Arquitectos. No obstante, en el desarrollo del mismo podrán confluir otras entidades públicas o privadas que se considere necesarias.



Certificado C00803221



Certificado C00803220





**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

073 26 FEB 2015

*El diseño resultante del concurso de anteproyecto arquitectónico deberá plasmarse en el proyecto de intervención que se presente al Ministerio de Cultura para su autorización.*

- *Contratación del equipo de trabajo para la Formulación de la fase II del PEMP de la Estación de la Sabana: El pago correspondiente a la contratación del equipo consultor para la formulación de la fase II del PEMP Estación de la Sabana, deberá realizarse previo a la expedición de la licencia de urbanización. La entidad gestora deberá garantizar que el proceso de formulación se culmine en su totalidad para ser presentado al Consejo Nacional de Patrimonio Cultural para su aprobación y que corresponda con la metodología establecida por la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura para la formulación de los PEMP.*

*El valor total de la carga patrimonial que hacen parte del reparto equitativo de cargas y beneficios a ser pagada en dinero, será de mil quinientos millones de pesos (\$1.500.000.000 m/cte). Los porcentajes de distribución de las prioridades de inversión definidas en el cuadro del Art. 22, podrán variar según acuerdos con el Ministerio de Cultura.*

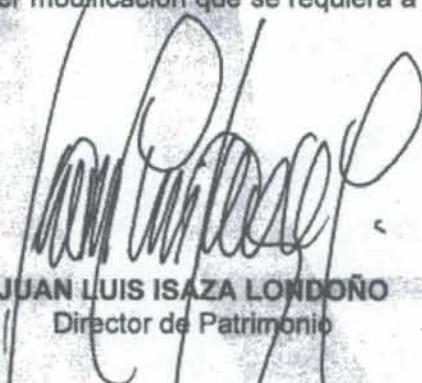
*b. Pago en especie:*

- a. *Destinación de 450 m2 de construcción en el proyecto para un centro cultural con destinación pública del nivel distrital.*

*Teniendo en cuenta que el pago se hará mediante la destinación de los 450 m2 de área construida para equipamiento comunal público con uso cultural, el pago se entenderá cumplido con la entrega a la Defensoría del Espacio Público de esta área, una vez se hayan realizado las obras de construcción."*

De conformidad con lo expuesto esta Dirección reitera su interés por el asunto en cuestión y queda presta a atender cualquier modificación que se requiera a fin de dar continuidad a este proceso.

Cordialmente:

  
**JUAN LUIS ISAZA LONDOÑO**  
Director de Patrimonio

Radicado: MC-013817-ER-2013  
Proyectó: B. Guzmán - Profesionales Especializados - Grupo de Protección de BIC.  
Revisó: Y. Patiño - Coordinador - Grupo de Protección de BIC.



Certificado C0097221



Certificado C00873220

