

Bogotá, D. C., 25 de agosto de 2022

Doctor
ANIBAL RAMÍREZ CUÉLLAR
Subdirector de Estructuración
Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas
Carrera 11B # 97-56, Oficina 502, Edificio Ápice 97
Teléfono: 5553001
Ciudad

Radicado: 1-2020-37046
Asunto: Consulta Preliminar para el Plan de Implantación Manzana 10 del Proyecto Ministerios, Polígono 1.
Predios: Calle 7 # 8A-22 y otros
Localidad: La Candelaria

Respetado Doctor Ramírez:

Hemos recibido su solicitud de consulta preliminar para determinar la viabilidad del Plan de Implantación para desarrollar un uso Dotacional de Escala Metropolitana y Urbana en los predios localizados en la Calle 7 # 8A-22 y otros, de la Localidad La Candelaria, por lo cual una vez elaborados los análisis técnicos y jurídicos respectivos, se informa lo siguiente:

I. OBJETO SOLICITUD

Mediante radicación n.º 1-2020-37046 del 2 de septiembre de 2020, la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, conforme con el artículo 5 del Decreto Distrital 1119 de 2000, adicionado por el art. 4 del Decreto Distrital 079 de 2015, radicó Consulta Preliminar para el Plan de Implantación en los predios que se relacionan a continuación:

Predio n.º	Nomenclatura	CHIP	Matrícula
2	Calle 7 # 8 A - 22	AAA0030MLLW	050C-00223664
3	Calle 7 # 8 A - 28	AAA0030MLMS	050C-00371114

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

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

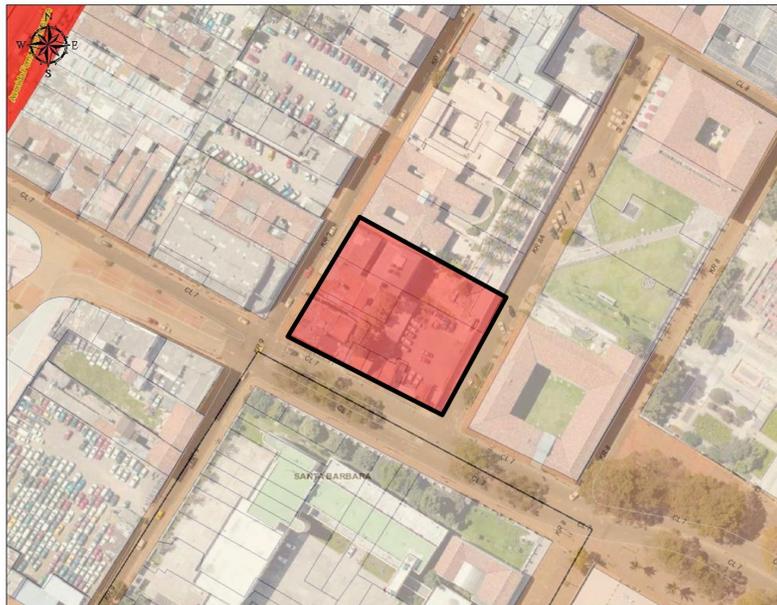
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Predio n.º	Nomenclatura	CHIP	Matrícula
4	Calle 7 # 8 A - 36	AAA0030MLNN	050C-00224564
5	Calle 7 # 8 A - 64	AAA0030MLOE	050C-0230639
6	Carrera 9 # 7 - 24	AAA0030MLPP	050C-00382788
7	Carrera 9 # 7 - 38	AAA0030MLRU	050C-00345008
25	Calle 7 # 8 A - 18	AAA0269ZODM	050C-02032364
30	Calle 7 # 8 A - 02	AAA0271HDWF	050C-01550259

Imagen 1



Fuente: SINUPOT – SDP

Las características del proyecto a desarrollar, de acuerdo con la solicitud presentada por el interesado corresponden a:

a. Plancha IGAC escala 1:2000	L10
-------------------------------	-----

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

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.

b. Tipo de uso y escala a implantar	Dotacional de Servicios Urbanos Básicos, de tipo Servicios de la Administración Pública – Sedes principales de entidades públicas y sedes administrativas de servicios públicos, centros Administrativos Nacionales, Departamentales y Distritales – de Escala Metropolitana, y Sedes de la administración pública para la desconcentración de la atención al ciudadano – de Escala Urbana.
c. Servicios que se prestarán	“El edificio prestará sus servicios al Departamento Administrativo de la presidencia de la República – DAPRE. Contará con un sótano de estacionamiento y cuartos técnicos; en el primer piso se ubicarán áreas de oficina y zonas de atención al ciudadano; en los pisos 2, 3 y attillo se ubicarán oficinas y sus áreas complementarias; en patio posterior (Colindante con la Vicepresidencia de la República) se ubicarán zonas verdes y áreas complementarias para el servicio de los funcionarios.”
d. Tipo de usuarios	“Funcionarios del DAPRE y público que requiera sus servicios y trámites.”
e. Número de usuarios	“Se estima un número aproximado de 380 funcionarios permanentes.”

Para la presente Consulta Preliminar, la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas informó que el proyecto a desarrollar correspondía a proyecto de iniciativa pública, en consecuencia, manifestó adelantar la consulta atendiendo lo dispuesto en el parágrafo 1 artículo 3 del Decreto Distrital 1119 de 2000, adicionado por el artículo 3 del Decreto Distrital 079 de 2015, que establece:

“ARTÍCULO 3º. SOLICITANTES

Podrán solicitar la adopción de planes de implantación, los propietarios o poseedores de los predios que son objeto de dichos planes.

PARÁGRAFO. *La solicitud de consulta preliminar, en proyectos de iniciativa pública se podrá adelantar sin que medie autorización del propietario o poseedor (...).”*

Adicionalmente, cita la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, en su solicitud que igualmente su actuación se fundamente en lo previsto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 3 del Decreto Nacional 1197 de 2016 y por el artículo 14 del Decreto Nacional 1783 de 2021, que señala:

“Artículo 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. *Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.*

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

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.

*También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición, en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997. **No obstante, durante el curso del proceso y previamente a la entrega del predio o predios, las citadas entidades estarán facultadas para adelantar todos los trámites previos para la solicitud de licencias urbanísticas tales como, solicitudes de factibilidad y disponibilidad de servicios públicos, actualización de cabida y linderos, los trámites dirigidos a precisar o actualizar la información cartográfica y demás actuaciones que se requieran para la expedición de licencias urbanísticas y estudio y aprobación de los instrumentos de planeación urbana que desarrollen y complementen el plan de ordenamiento territorial. (...)*** (Sublíneas y negrilla fuera de texto)

Precisado lo anterior, del análisis realizado, se informa:

II. VIABILIDAD DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN.

1. Exigibilidad Plan de Implantación

Según lo establecido por los artículos 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 y 1º del Decreto Distrital 1119 de 2000 modificado y adicionado por el Decreto Distrital 079 de 2015, respecto a los planes de implantación, se concluye que el proyecto objeto de análisis, cuya pretensión es el desarrollo de un uso dotacional de escala metropolitana y urbana, se enmarca en las condiciones de exigibilidad del plan de implantación.

2. Antecedentes urbanísticos

A continuación se relacionan los antecedentes urbanísticos del predio objeto de la Consulta Preliminar, más relevantes:

- **Resolución 2133 del 28 de diciembre de 2017** “Por la cual se adoptan los Sectores Antiguos y Consolidados de la ciudad, se delimitan cartográficamente los predios urbanos de la ciudad en los que procede la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral y se dictan otras disposiciones”. El predio se encuentra incluido dentro de la cartografía adoptada por la Resolución 2133 de 2017, la cual corresponde a los sectores antiguos y consolidados en el Distrito Capital que surgieron con anterioridad al Acuerdo 30 de 1961 y a los predios urbanos en los que procede la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral como soporte técnico cartográfico para adelantar trámites de actuaciones urbanísticas.

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

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 7º de la Ley 527 de 1999.

- **Resolución Nacional 088 de abril 06 de 2021** “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”.

3. Conceptos Técnicos

Los antecedentes y conceptos técnicos emitidos en la etapa de la Consulta Preliminar del plan de implantación en estudio, se relacionan así:

Radificación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2020-15112	19/09/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto técnico a las Direcciones de Taller del Espacio Público, Vías, Transporte y Servicios Públicos y Patrimonio y Renovación Urbana para la Consulta Preliminar.
3-2020-16329	01/10/2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos –DVTSP–.
3-2020-16547	05/10/2020	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana	Concepto técnico Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana –DPRU–.
3-2020-18024	26/10/2020	Dirección de Taller del Espacio Público.	Concepto técnico Dirección del Taller del Espacio Público –DTEP–.
3-2020-23508	22/12/2020	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana	Alcance concepto técnico Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana –DPRU–.
3-2021-18093	02/08/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud alcance concepto técnico Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana –DPRU–.
3-2021-23855	01/10/2021	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana	Alcance concepto técnico Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana –DPRU–.

Nota: Este oficio consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos emitidos por las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos, del Taller del Espacio Público y Patrimonio y Renovación Urbana, está validado por los respectivos Directores y reemplaza lo que fuere contrario en conceptos anteriores.

4. Viabilidad del plan de implantación.

Del análisis adelantado por esta Secretaría, en cabeza de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos, Dirección del Taller del Espacio Público y Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, se concluye que es **VIABLE** la formulación del plan de implantación para el desarrollo del uso Dotacional de

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

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.

Servicios Urbanos Básicos, de tipo Servicios de la Administración Pública – Sedes principales de entidades públicas y sedes administrativas de servicios públicos, centros Administrativos Nacionales, Departamentales y Distritales de Escala Metropolitana, y Sedes de la administración pública para la desconcentración de la atención al ciudadano de Escala Urbana, en los predios objeto de la consulta preliminar, ya que se enmarca dentro de las condiciones necesarias para adelantar la etapa de formulación del plan de implantación, en donde se analizarán las acciones y las actuaciones urbanísticas para los predios objeto del plan de implantación, siempre y cuando se dé cumplimiento a lo establecido en el presente oficio y en el Decreto Distrital 1119 de 2000 modificado y adicionado por los Decretos Distritales 079 de 2015 y 198 de 2019.

De conformidad con lo establecido por el numeral 2 del artículo 5 del Decreto Distrital 1119 de 2000 modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015, a continuación se señalan las condiciones generales que se deben atender en la etapa de formulación del plan de implantación:

4.1. Área de influencia:

Para la elaboración del diagnóstico de que trata el artículo 6° del Decreto Distrital 1119 de 2000 modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015, se deberá considerar el área comprendida entre los siguientes límites: por el Norte: Avenida Jiménez, por el Sur: Avenida de La Hortúa, por el Oriente: Carrera 5 y por el Occidente: Avenida Caracas. Sin perjuicio de lo anterior, la Secretaría Distrital de Movilidad para la evaluación del Estudio de Tránsito podrá establecer un área de influencia mayor.

La delimitación del área de influencia del plan de implantación se indica en el plano contenido en el Anexo n.º 1 de este documento.

4.2. Indicadores urbanísticos y arquitectónicos:

- **Indicadores arquitectónicos:** La propuesta de construcción de las edificaciones deberá dar cumplimiento a lo establecido por la Resolución Nacional 088 de abril 06 de 2021 y demás normas complementarias en materia de alturas, antejardines, aislamientos, sótanos, semisótanos, rampas, escaleras y voladizos.
- **Indicadores Urbanísticos:** Para efecto de evaluar la funcionalidad del proyecto que se desarrolle, se deberá cumplir con los indicadores urbanísticos expuestos en los Anexos No. 2, 3 y 4 de este documento.

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

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.

4.3. Afectaciones por los componentes de la Estructura Ecológica Principal y los sistemas generales (vías, transporte, equipamientos, entre otros), definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, así como la capacidad de las redes para soportar el uso:

Para efecto de evaluar la funcionalidad del proyecto que se desarrolle, se deberá cumplir con las afectaciones por componentes de la Estructura Ecológica Principal y los Sistemas Generales descritos en los Anexos n.ºs 2, 3 y 4.

Se precisa que las determinantes definidas en los anexos n.ºs 2, 3 y 4 son de obligatorio cumplimiento para establecer la viabilidad de la propuesta de implantación.

4.4. Norma del sector, acorde con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial en lo relativo a las áreas de actividad, definición de usos y el tratamiento urbanístico:

- **Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.**

Los usos objeto de la Consulta Preliminar de Plan de Implantación, están clasificados por el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”, como Dotacional Servicios Urbanos Básicos, Servicios de la Administración Pública, relacionados a continuación:

USO: DOTACIONAL 1. SERVICIOS URBANOS BÁSICOS				
TIPO	DESCRIPCIÓN UNIDADES DE SERVICIO	ESCALA	LOCALIZACIÓN LINEAMIENTOS GENERALES	CONDICIONES
4.6). SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Sedes principales de entidades públicas y sedes administrativas de servicios públicos, centros Administrativos Nacionales, Departamentales y Distritales. Sedes Administrativas Militares y Policivas. Representaciones Diplomáticas, Organismos de Cooperación Internacional y Organismos Multilaterales con atención	Metropolitana	Centro Metropolitano en: Zonas de Comercio Cualificado Zonas de Comercio Aglomerado Zonas Especiales de Servicios Zona de Servicios básicos Urbanos Área de Actividad Central en: Sector H,I,U (6)	2) Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo.

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

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.

USO: DOTACIONAL				
1. SERVICIOS URBANOS BÁSICOS				
TIPO	DESCRIPCIÓN UNIDADES DE SERVICIO	ESCALA	LOCALIZACIÓN LINEAMIENTOS GENERALES	CONDICIONES
	al público, Veeduría Distrital, Sedes Administrativas Principales en salud EPS y ARS.		Sectores L,M,N (6,9) Zona de Servicios Básicos Urbanos	
	Sedes de la administración pública para la desconcentración de la atención al ciudadano	Urbana	Zonas Comercio cualificado. Zonas Comercio aglomerado. Zonas Empresariales Zonas Especiales de servicios. Zonas de Servicio urbanos básicos. Área de Actividad Central en: Sector B,F,L,M,N Núcleos Fundacionales Áreas Urbanas Integrales	2) Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo.

• **Unidad de Planeamiento Zonal – Plan Especial de Manejo y Protección**

Los predios objeto de la Consulta Preliminar de Plan de Implantación, se encuentran localizados en el Sector Catastral 003106, Manzana 010 del Barrio Centro Administrativo, se localizan en el “Área Afectada” del Centro Histórico de Bogotá, declarado Monumento Nacional como Sector Antiguo (actualmente Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional) a través del Decreto Nacional 264 de 1993 y forman parte de la Unidad de Planeamiento Zonal – 094 La Candelaria, reglamentada por el Decreto Distrital 492 de 2007, reemplazado por la Resolución Nacional 088 de abril 06 de 2021, “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”, que de acuerdo con lo establecido en el artículo 120 (ibidem) rige a partir de su publicación en el Diario Oficial 51.669 de mayo 9 de 2021.

A todos los inmuebles relacionados anteriormente les aplica la siguiente zonificación normativa:

UNIDAD DE PAISAJE DE ARTICULACIÓN UP 04: Carrera 10

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

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.



Sector PEMP-CHB: Área Afectada	TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSERVACIÓN Modalidad CO-1: Conservación Integral
SECTOR NORMATIVO: 10	ÁREA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE AA-M2 Corredores Urbanos de Movilidad
	Nivel de Intervención: N-4 (Sin valores o lotes sin edificar)
Reglamentación: Resolución Nacional 088 de 2021 – PEMP Centro Histórico de Bogotá	

• **Usos permitidos – Resolución Nacional 088 de 2021 – PEMP Centro Histórico de Bogotá**

En lo que respecta a los **usos permitidos**, se informa que para los inmuebles localizados en **Área de Actividad Múltiple – AA-M2** el Anexo 8 “Cuadro1: Usos del suelo, acciones de mitigación y estacionamientos” de la Resolución Nacional 088 de 2021 establece para el uso Dotacional, Servicios Urbanos Básicos, Servicios de la Administración Pública lo siguiente:

Régimen de usos del suelo al interior del ámbito PEMP - CHB				ÁREA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE	
CATEGORÍA DE USO	DEFINICIÓN		SUBCAT	DESCRIPCIÓN	AA-M2
DOTACIONAL	Servicios de la Administración Pública	Constituyen las edificaciones y áreas especializadas que albergan actividades administrativas de todos 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.	Metropolitana	Mayor a 14.000 m2	P (5) U1
			Urbana	Menor o igual a 14.000 m2	P (5) U1
			Zonal	Menor o igual a 4.200 m2	P (10)

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

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.

“Nota general: Las restricciones de uso por tipo arquitectónico aplican únicamente a los inmuebles con nivel de intervención 1, 2 y 3.

Nota general: Los usos dotacionales de escala metropolitana podrán estar sometidos a acciones de mitigación adicionales bajo concepto del IDPC.

Notas específicas:

(...)

Nota 5: Se permite únicamente en los inmuebles con tipo arquitectónico T5 y T6.

(...)

Nota 10: No se permite en inmuebles con tipo arquitectónico T4.

(...)

Acción de mitigación urbanística U1: En inmuebles con nivel de intervención 4 se debe dejar un área de transición para aglomeración de personas 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).”

De acuerdo con lo anterior el uso Dotacional de Servicios Urbanos Básicos, de tipo Servicios de la Administración Pública – Sedes principales de entidades públicas y sedes administrativas de servicios públicos, Centros Administrativos Nacionales, Departamentales y Distritales de Escala Metropolitana, y Sedes de la administración pública para la desconcentración de la atención al ciudadano de Escala Urbana, se encuentran permitidos en el Área de Actividad Múltiple AA-M2 Corredores Urbanos de Movilidad.

Los demás aspectos normativos concernientes con la Resolución Nacional 088 de 2021 se encuentran en el Anexo n.º 4 “Especificaciones técnicas, indicadores y normas generales para el desarrollo y formulación del plan de implantación - Aspectos de Patrimonio”.

5. Recomendaciones generales

- **Solicitante**

La solicitud debe ser presentada atendiendo lo dispuesto en el artículo 3 “Solicitantes” del Decreto Distrital 1119 de 2000, modificado por el artículo 3 del Decreto Distrital 79 de 2015 y el artículo 1 del Decreto Distrital 198 de 2019. Sin perjuicio de lo dispuesto en el previsto

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

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.



en el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 3 del Decreto Nacional 1197 de 2016 y por el 14 del 1783 de 2021.

En consecuencia, para la formulación del plan de implantación la persona natural o jurídica que presente la solicitud deberá acreditar la calidad en la que actúa, aportando la documentación correspondiente.

- **Documentación requerida**

La formulación del plan de implantación deberá ser radicada en la Secretaría Distrital de Planeación con el formulario MFO-022, remitido en el Anexo n.º 5 de este documento, acompañado de la documentación que el mismo formulario señala y la establecida en el artículo 6º del Decreto Distrital 1119 de 2000 modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015, el cual puede ser consultado en la página de Régimen Legal de la Alcaldía Mayor en la página web: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/index.jsp>

- **Planimetría**

Los planos que hagan parte del diagnóstico y propuesta de formulación, deberán estar acordes al formato y condiciones técnicas establecidas por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios (CD Anexo n.º 6) en el cual se delimiten, diferencien y acoten claramente las áreas actuales y propuestas relacionadas con: paramentos, secciones transversales, zonas vehiculares, peatonales, franjas de control ambiental, diferenciando las zonas de uso público producto de cesión gratuita al Distrito, tanto existentes como proyectadas, las áreas libres privadas, y áreas privadas afectas al uso público, ocupación, usos, volumetría, alturas, disposiciones de áreas libres, antejardines, retrocesos y aislamientos, accesos y salidas vehiculares y peatonales, así mismo el plano de propuesta se debe presentar de manera esquemática, según el formato adjunto en el CD Anexo n.º 6, todo acompañado del respectivo cuadro de áreas en el que se pueda evidenciar lo anterior.

El plano se requiere en medio magnético (formato DWG - ACAD 2007), georeferenciado a las coordenadas IGAC y físico para realizar la verificación. En todo caso, el cuadro de áreas debe coincidir con lo graficado en el plano de la propuesta de implantación.

Estos planos deberán incluir un cuadro general de áreas con especificación de porcentajes y cálculos, (incluyendo el cálculo de áreas de mitigación - 0.90 m² por peatón) evidenciando el cumplimiento de los requerimientos normativos respectivos, según el caso.

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

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 7º de la Ley 527 de 1999.

Igualmente se deben precisar radios de giro, áreas de estacionamiento, caracterización de las vías con frente al predio, secciones transversales (en cumplimiento de los perfiles establecidos en el Decreto Distrital 190 de 2004), y los paramentos de las vías con frente al predio.

- **Concepto ambiental**

Es requisito indispensable que el solicitante aporte el concepto ambiental aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución 4001 de 2010 expedida por dicha entidad "Por la cual se actualiza la Resolución 924 de 2006 que establece el contenido y el procedimiento de los conceptos ambientales de los planes de implantación".

- **Disposiciones Patrimoniales y del Centro Histórico**

La Resolución Nacional 088 de 2021 "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional.", fue adoptada con posteridad a la radicación de la solicitud de la Consulta Preliminar para la Manzana 10 del Proyecto Ministerios, sin embargo, una vez revisada la citada Resolución, no se encontró referencia a una transición para los instrumentos de planeación radicados antes de la entrada en vigencia del PEMP, como si lo describe de manera explícita el Decreto Distrital 560 de 2018, por lo tanto las Direcciones de Análisis y Conceptos Jurídicos y de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, elevaron consulta al Ministerio de Cultura mediante radicados n.ºs 2-2022-05131 del 21 de enero de 2022 y 2-2022-48330 del 6 de mayo de 2022.

Posteriormente, el Ministerio de Cultura por medio del oficio con radicado n.º MC22239S2022 del 3 de agosto de 2022, emitió respuesta a lo solicitado por medio de los radicados n.ºs 2-2022-05131 del 21 de enero de 2022 y 2-2022-48330 del 6 de mayo de 2022, en el cual concluyeron lo siguiente:

"(...) La normatividad arriba señalada y que refiere a normas de naturaleza urbanística, se traen a colación precisamente para denotar que el legislador para casos concretos como el señalado en materia de planes parciales, ha definido de forma expresa el procedimiento que se debe seguir cuando se presentan cambios normativos, situación que no es predicable para los Planes Especiales de Manejo y Protección – PEMP, que tal y como se señaló arriba, son normas que tienen una jerarquía superior a aquellas relacionadas con el ordenamiento territorial a las cuales no se les puede dar el mismo tratamiento que a las normas referidas con el patrimonio cultural.

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

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.

De acuerdo con lo anterior y para subrayar lo arriba mencionado, el cambio que supone la expedición de la Resolución 0088 de 2021 no está dentro de los supuestos establecidos en los párrafos del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 o de las previsiones del Decreto 1077 de 2015, pues se trata de un instrumento distinto y de una jerarquía superior.

Por tal motivo y, en consideración a la naturaleza de los Planes Especiales de Manejo y Protección, estos deben tenerse en cuenta para estudio de las solicitudes de formulación y/o modificación de instrumentos de planeación o gestión del suelo, así el instrumento de protección cultural se haya expedido con posterioridad a la radicación de tales solicitudes.

Por ultimo y en consonancia con lo que se ha manifestado, los PEMP son de aplicación inmediata, salvo que la misma normatividad haya expresado una transitoriedad en la aplicación del ordenamiento en materia del patrimonio cultural.”

En efecto, el artículo 113 de la Resolución Nacional 088 de 2021, señala que “(...) 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 Cultural, las normas urbanísticas que se expidan para el área afectada y la zona de Influencia del presente PEMP – CHB, se entienden jerárquicamente subordinadas a lo establecido en el presente PEMP – CHB y en consecuencia deberá aplicarse de preferencia frente a cualquier disposición que contrarie o desconozca su contenido.”, por lo tanto, las disposiciones reglamentadas en la resolución del PEMP del Centro Histórico de Bogotá son aplicables para el proceso de estudio de planes complementarios, incluso aun cuando su expedición sea posterior, por corresponder a una determinante de superior jerarquía para el ordenamiento territorial de la ciudad.

El desarrollo de los predios objeto de la Consulta Preliminar están sujetos al cumplimiento de las normas reglamentarias del Centro Histórico declarado Monumento Nacional. En el Anexo n.º 4 de este documento se especifican las recomendaciones generales al respecto.

En la delimitación de la consulta preliminar del plan de implantación para la Manzana 10 del proyecto ministerios, se evidencia que el Ministerio de Cultura tiene afectados dos predios como Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional y sobre los cuales se solicitó a dicho Ministerio aclaración al respecto, una vez se cuente con la respuesta del Ministerio se estará informando al respecto. Se debe tener en cuenta dicha situación, al momento de adelantar la formulación del Plan de Implantación.

- **Acciones en el Espacio Público.**

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

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.

La Dirección del Taller del Espacio Público, mediante memorando interno n.º 3-2020-16387 del 1 de octubre de 2020 y 3-2020-18024 del 26 de octubre de 2020, definió los lineamientos para la Consulta preliminar del Plan de Implantación Manzana 10 del Proyecto Ministerios, adjunto el Anexo n.º 2 de este documento.

- **Acciones y Proyectos Viales y de Transporte Público.**

El plan de implantación deberá tener en cuenta la programación de obras de los diferentes planes de desarrollo y los acuerdos de valorizaciones vigentes, así como las disposiciones que los modifican y/o contemplan. También se deben tener en cuenta los proyectos viales, de transporte y de espacio público a ser ejecutados en el área de influencia mediante otros mecanismos como asociaciones público-privadas.

Mediante el memorando interno n.º 3-2020-16329, del 1 de octubre de 2020, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos emitió concepto respecto a los temas de competencia de la mencionada Dirección y contenido en el Anexo n.º 3 de este documento.

- **Estudio de tránsito**

Para la adopción del plan en cuestión, se requiere del cumplimiento del artículo 187 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el que se establece que *“Todo proyecto de equipamiento y de comercio de escala metropolitana y urbana, deberá estar sustentado en un estudio de tránsito que contenga los análisis rigurosos de la situación con y sin proyecto y de los impactos que genera sobre la movilidad circundante inmediata y de las zonas de influencia. El estudio de tránsito deberá ser aprobado por la Secretaría de Tránsito de Bogotá o la entidad Distrital que haga sus veces.”*.

De acuerdo con lo anterior, se requiere anexar el concepto de aprobación del estudio de tránsito, así como las actas de compromisos que hagan parte del mismo.

Se precisa que las determinantes de la aprobación del estudio de tránsito, deben corresponder con las determinantes de la propuesta de formulación, presentada en esta Secretaría.

- **Cronograma**

La propuesta debe incluir el cronograma detallado que discrimine el plan de ejecución del proyecto, los compromisos y acciones relacionadas con el espacio público y la movilidad, y sus etapas de desarrollo. Las obras de mitigación de impactos urbanísticos, mejoramiento,

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

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.

adecuación y construcción del espacio público, deben desarrollarse e incluirse en la primera de las etapas propuestas y plazos a cargo del gestor, que se han requerido por parte de las entidades, que hacen parte de la evaluación de la propuesta de formulación.

Por último, según el título II del presente oficio, se puede continuar con el procedimiento de formulación del plan de implantación, estipulado en el Decreto Distrital 1119 de 2000 modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015, cumpliendo con lo señalado en este oficio. Se aclara que este concepto indica únicamente la viabilidad para estudiar el plan de implantación, ya que la aprobación del mismo sólo se definirá en la etapa de formulación durante la cual esta Secretaría realizará los requerimientos del caso.

Las condiciones normativas no previstas en el presente oficio de respuesta, no implican el no cumplimiento de la norma que se requiera.

- **Actualización de la Consulta Preliminar.**

El artículo 4 del Decreto Distrital 079 de 2015, señala que “Si transcurridos seis (6) meses a la expedición de la respuesta a la consulta preliminar, por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, el interesado no ha radicado la correspondiente formulación del Plan de Implantación, deberá solicitar concepto a la Secretaría Distrital de Planeación, con el que se determinará si se requiere actualizar la consulta preliminar”.

En consecuencia, la presente respuesta a la Consulta Preliminar requerirá concepto de su actualización, si dentro de los seis (6) meses siguientes contados a partir de la fecha de expedición de la misma, no se radica la formulación del Plan de Implantación.

Por último, en concordancia con el título II del presente oficio, se puede continuar con el procedimiento de formulación del Plan de Implantación, establecido en el Decreto Distrital 1119 de 2000, modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015, cumpliendo con lo señalado la presente respuesta a la Consulta Preliminar.

Se hace la precisión que el presente documento, así como sus anexos, recogen las determinantes expedidas por las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos, del Taller del Espacio Público y de Patrimonio y Renovación Urbana.

Notificaciones. El presente oficio deberá ser notificado al representante legal de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas y/o apoderados.

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

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: 16
Anexos: No
No. Radicación: 2-2022-119768 No. Radicado Inicial: 1-2020-37046
No. Proceso: 1617875 Fecha: 2022-08-26 11:12
Tercero: AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS
Dep. Radicadora: Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Recursos. Contra el presente oficio procede el recurso de reposición ante la Subsecretaría de Planeación Territorial y apelación ante el Secretario Distrital de Planeación, los cuales deben ser interpuestos en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento de los términos de la publicación, según sea el caso de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en los artículos 76 y los requisitos del artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Cordialmente,

MARGARITA ROSA CAICEDO VELÁSQUEZ
Subsecretaria de Planeación Territorial

Cordial saludo,

Margarita Rosa Caicedo Velasquez
Subsecretaría de Planeación Territorial

Revisó: EDGAR ANDRÉS FIGUEROA VICTORIA - Director de Planes Maestros y Complementarios
ASTRID ZULEMA GARZÓN - Directora del Taller del Espacio Público
MARÍA VICTORIA VILLAMIL PÁEZ - Directora de Vías, Transportes y Servicios Públicos.
DIEGO MAURICIO CALA - Director de Patrimonio y Renovación Urbana
GIOVANNI PERDOMO SANABRIA. Abogado Subsecretaría de Planeación Territorial.

Proyectó: ALEJANDRO CADAVID RAMÍREZ - Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios
RAFAEL SÁENZ PÉREZ - Arquitecto. Dirección del Taller del Espacio Público
LEYLA MARIA ALVAREZ PIEDRAHITA - Ingeniera. Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
CLAUDIA EMILSE MORALES CARVAJALINO - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana

Anexos: Anexo 1: Área de influencia
Anexo 2: Indicadores, estándares y normativa general (DTEP)
Anexo 3: Indicadores, estándares y normativa general (DVTSP)
Anexo 4: Indicadores, estándares y normativa general (DPRU)
Anexo 5: Formulario M-FO-022
Anexo 6 CD: - Formatos para el desarrollo de la Planimetría.

Copia: Ing. DIEGO ANDRÉS SUÁREZ GÓMEZ - Subdirector de Infraestructura
Secretaría Distrital de Movilidad
AC 13 # 37-35 - Teléfono: 3649400

Dr. ALEJANDRO GÓMEZ CUBILLOS - Subdirector de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial
Secretaría Distrital de Ambiente

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

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.

Avenida Caracas # 54-38 – Teléfono: 3778899 – 3778900
Expediente 1-2020-37046

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

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.