



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 15

Anexos: No

No. Radicación: 2-2022-193443

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 2114996 Fecha: 2022-12-27 20:32

Tercero: Carlos Andres Tarquino Buitrago

Dep. Radicadora: Subdirección de Planes Maestros

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

Bogotá, D. C., 27 de diciembre de 2022

Doctor:

CARLOS ANDRÉS TARQUINO BUITRAGO

Apoderado

CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR CAFAM

Calle 115 No. 47 A – 59

Email: catarquino@hotmail.com

Teléfono: 4571941

Ciudad

RADICADO: 1-2022-97888.

ASUNTO: Consulta Preliminar para Plan de Implantación Proyecto Fundación Universitaria CAFAM

PREDIO: Calle 51 No. 15 - 48

LOCALIDAD: 13 – Teusaquillo

Respetado Doctor:

Hemos recibido su solicitud de consulta preliminar para determinar la viabilidad del Plan de Implantación para el desarrollo de un proyecto con uso dotacional de Equipamiento Colectivo, de Escala Metropolitana, localizado en el predio de la calle 51 # 15 - 48 de la Localidad de Teusaquillo, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria n.º 50C-1578522 y con código CHIP AAA0175BKOE, por lo cual, una vez elaborados los análisis técnicos y jurídicos respectivos, se informa lo siguiente:

Que mediante Decreto Distrital 432 de 2022 “Por el cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones” se adoptó el rediseño de operación y la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de optimizar el cumplimiento de sus funciones legales y dar cumplimiento a su objetivo misional.

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante la Resolución n.º 1906 de 01 de noviembre de 2022 “Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones” teniendo en cuenta la nueva estructura organizacional de la Secretaría distrital de Planeación, delegó funciones al interior de la Entidad.

Que mediante el artículo 7 de la Resolución n.º 1906 de 01 de noviembre de 2022, entre otras funciones se delegó en la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales de la Subsecretaría de Planeación Territorial la de suscribir actos administrativos de aprobación, negociación, modificación, desistimiento, aclaración, corrección, prórroga, y/o el trámite que se requiera, dentro de los trámites y procedimientos relacionados con planes de implantación,

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.

planes de regularización y manejo, planes directores y planes directores equipamientos recreativos y deportivos, previo al análisis, sustanciación y proyección del acto administrativo realizada por parte de la Subdirección de Planes Maestros, de conformidad con el régimen de transición establecido en el Decreto 555 de 2021. Igualmente, dispone el parágrafo 2 del citado artículo que la delegación incluye las demás decisiones que deban adoptarse dentro de los trámites señalados, así como resolver los recursos de reposición.

Que mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, la Alcaldesa Mayor de Bogotá haciendo Gobierno con la Secretaría de Planeación Distrital, expidió la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., como mecanismo para actualizar y adecuar el modelo de ordenamiento del Distrito Capital a las necesidades actuales de la ciudad, considerando sus condiciones poblacionales, ambientales, económicas y jurídicas. Posteriormente, el Juzgado Quinto Administrativo Oral del Circuito Judicial de Bogotá, D.C., Sección Primera, decretó la suspensión provisional del Decreto Distrital 555 de 2021, mediante decisión proferida el 14 de junio de 2022 y notificada por estado el día siguiente.

Que frente a la anterior decisión, la Secretaría Distrital de Planeación presentó recurso de apelación contra la providencia de primera instancia y solicitó que se negara la solicitud de medida cautelar. Dicho recurso fue conocido por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Primera - Subsección A, el cual, mediante Auto del 22 de agosto de 2022, resolvió revocar el auto de catorce (14) de junio de dos mil veintidós (2022), que había ordenado suspender provisionalmente los efectos del Decreto Distrital 555 de 2021. Esta providencia fue notificada en estado el 26 de agosto de 2022 y en consecuencia empezó a surtir efectos desde el 1 de septiembre de 2022.

Que el Decreto Distrital 555 de 2021, "Por el cual se adopta la revisión general del plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", en su artículo 600 sobre la transición de los planes de implantación dispone:

"Artículo 600. Solicitudes de planes de implantación, planes de regularización y manejo y planes directores para equipamientos deportivos y recreativos en formulación. Los planes de implantación, de regularización y manejo y los planes directores para equipamientos deportivos y recreativos, tendrán en cuenta las siguientes reglas de transición:

(...)

2. Radicación de la formulación de Planes de Implantación, de Regularización y Manejo y de Planes Directores para equipamientos deportivos y recreativos. Los Planes de Implantación, de Regularización y Manejo y de Planes Directores para equipamientos deportivos y recreativos, radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción

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.

a las disposiciones vigentes al momento de su radicación, siempre que las solicitudes estén presentadas con el lleno de los requisitos establecidos en la correspondiente reglamentación, salvo que los interesados manifiesten expresamente y por escrito, su voluntad de acogerse a las normas establecidas en el presente Plan, caso en el cual podrán adelantar los trámites de licenciamiento acogiéndose a las disposiciones establecidas en el presente Plan.

(...)" (Subrayado fuera del texto original).

Que la radicación de la consulta preliminar para Plan de Implantación Proyecto Fundación Universitaria CAFAM se realizó de manera completa mediante radicado n.º 1-2022-97888 del 26 de agosto de 2022, es decir, cuando se encontraba suspendido de manera provisional el Decreto Distrital 555 de 2021, cumpliendo con los requisitos correspondientes y que el interesado no ha manifestado acogerse a las disposiciones contenidas en el citado Decreto Distrital 555 de 2021, esta solicitud se continúa en concordancia con lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004.

I. OBJETO SOLICITUD.

Mediante radicado con n.º 1-2022-97888 del 26 de agosto de 2022, el abogado Carlos Andrés Tarquino, apoderado del Representante Legal de la Caja de Compensación Familiar CAFAM, conforme al artículo 5º del Decreto Distrital 1119 de 2000, adicionado por el artículo 4 del Decreto Distrital 079 de 2015, radicó Consulta Preliminar para Plan de Implantación Proyecto Fundación Universitaria CAFAM en el predio que se relaciona a continuación:

Lote	Matrícula	CHIP	Dirección	Área del Predio según FMI	Propietario
1	50C-1578522	AAA0175BKOE	Calle 51 No. 15 - 48	21.149.18M2	Caja de Compensación Familiar CAFAM

De acuerdo con la información aportada por el interesado se pretende desarrollar lo siguiente:

a. Plancha IGAC escala 1:2000	J51
b. Tipo de uso y escala a implantar	Uso Dotacional Equipamiento Colectivo, Tipo Educación, Fundación Universitaria CAFAM de Escala Metropolitana
c. Servicios que se prestarán	<i>El inmueble tendrá como destino final un equipamiento colectivo de educación superior, correspondiente a aulas de clase, oficinas/salas de juntas, laboratorios de enfermería, talleres de producción ETG, ingeniería, ciencias básicas, pedagogía, salas de estudio, biblioteca, salas de cómputo, auditorios, espacios de bienestar, galería, gimnasio, comercial, decanaturas, cafeterías, portería/rampa, canchas múltiples/Vestier, baños,</i>

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.

	en un área útil estimada de 12.992,42 M2, más un área estimada de puntos fijos y circulaciones de 2.447,44 M2, acorde a la edificabilidad del lote y un área total de sótanos de 8.772,22 M2 correspondiente a cuarto de máquinas, puestos de parqueo y parqueadero de bicicletas; para un total de área construida de 24.212,07 M2.
d. Tipo de usuarios y número de usuarios	Se contempla una cobertura proyectada de 4.300 estudiantes

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, se concluye que al proyecto de la referencia le aplica el instrumento de plan de implantación, debido a la pretensión de desarrollar un uso Dotacional de Equipamiento Colectivo, de Escala Metropolitana.

2. Antecedentes urbanísticos.

A continuación, se relacionan los antecedentes urbanísticos más relevantes del predio objeto de la Consulta Preliminar, con el fin de determinar si el predio está urbanizado o es un predio urbanizable no urbanizado.

Acorde con lo señalado en el Plano de Loteo n.º 67/4 denominado "Plano de los terrenos urbanizados por Don Antonio Izquierdo", corresponde a la manzana O, los predios 6,7,8,9,10,18,19,20,21,22,23.,

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.



Imagen parcial plano de loteo No. 67/4 "Plano de los terrenos urbanizados por Don Antonio Izquierdo"

Por otra parte, consultada la Base de Datos Geográfica Corporativa -BDGC- y una vez solicitada a la Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental de la Secretaría Distrital de Planeación, existen Licencias Urbanísticas y/o de Construcción aprobadas para el predio de la referencia.

Cabe precisar que, en el Archivo Central de la entidad, no se encuentran todos los actos administrativos que resuelven solicitudes sobre licencias urbanísticas, ya que las Curadurías Urbanas las reportan periódicamente, y no se cuenta con la totalidad de las mismas en tiempo real.

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:

Radicado	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2022-30520	20/09/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios (hoy)	Solicitud de concepto técnico para la consulta preliminar para el plan de implantación Fundación Universitaria

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.

		Subdirección de Planes Maestros)	CAFAM- espacio público.
3-2022-31250	26/09/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios (hoy Subdirección de Planes Maestros)	Solicitud de concepto técnico para la consulta preliminar para el plan de implantación Fundación Universitaria CAFAM- Vías, transporte y servicios públicos.
3-2022-34482	24/10/2022	Dirección del taller del Espacio Publico (hoy Subdirección de Planes Maestros)	Concepto técnico en materia de espacio público para la Consulta Preliminar de Plan de Implantación Fundación Universitaria CAFAM.
3-2022-34323	21/10/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (hoy Subdirección de Planes Maestros)	Concepto técnico en materia Vías, Transporte y Servicios Públicos para la Consulta Preliminar de Plan de Implantación Fundación Universitaria CAFAM.

Nota: Este oficio consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por las entonces Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos, Taller del Espacio Público y Planes Parciales, y se encuentra validado por las respectivas Direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación 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 (hoy Subdirección de Planes Maestros), y las entonces Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos y Dirección del Taller del Espacio Público, se concluye que en los aspectos de orden urbanístico es **VIABLE** la aplicación de plan de implantación para el desarrollo del uso: uso Dotacional Equipamiento Colectivo, Tipo Educación, Fundación Universitaria CAFAM de Escala Metropolitana, en el predio 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 el predio objeto del plan de implantación, siempre y cuando se dé cumplimiento a lo establecido en el presente oficio y a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 1119 de 2000 modificado, adicionado por los Decretos Distritales 079 de 2015 y 198 de 2019.

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 conformidad con lo establecido por el numeral 2 del artículo 5° del Decreto Distrital 1119 de 2000, a continuación, se señalan las demás 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, se deberá considerar el área comprendida entre los siguientes límites:

- **Norte:** Avenida las Palmas (AC 57)
- **Oriente:** Avenida Caracas (AK 14)
- **Sur:** Avenida Francisco Miranda (AC 45)
- **Occidente:** Avenida Colombia (AK 24)

No obstante, en los aspectos relacionados con movilidad, la Secretaría Distrital de Movilidad podrá solicitar la ampliación del área señalada en el marco de la evaluación del Estudio de Tránsito del plan.

La delimitación del área de influencia del plan de implantación se indica en el plano contenido en el Anexo No. 1 de este oficio.

4.2. Indicadores urbanísticos y arquitectónicos

- **Indicadores arquitectónicos**

La propuesta de implantación del uso Dotacional Equipamiento Colectivo, Tipo Educación, Fundación Universitaria CAFAM de Escala Metropolitana deberá dar cumplimiento a lo establecido por el Decreto Distrital 190 de 2004 - Compilación POT, Decretos Distritales reglamentarios y demás normas complementarias. En este sentido, en el marco del numeral 2 del artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece:

“(...) 2. La norma específica se precisará mediante (...), Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo, (...), según lo dispuesto en el título III de la presente revisión (...)”

Adicionalmente, lo señalado por el artículo 7 – “Edificabilidad en Usos Dotacionales” del Decreto Distrital 120 de 2018: “La edificabilidad para los Equipamientos Colectivos, Equipamientos Deportivos y Recreativos y Servicios Urbanos Básicos, se regirá por lo establecido en los respectivos Planes Maestros, de conformidad con el numeral 1 del artículo 372 del Decreto Distrital 190 de 2004. (...)

Cuando los Planes Maestros no definan la edificabilidad para los usos dotacionales, ésta será la determinada por los instrumentos de planeamiento específicos establecidos por el POT. En caso 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.

no haber disposición aplicable, ni instrumento exigible, las normas serán las del sector o subsector normativo donde se localiza el predio, según corresponda.

(...) (Sublíneas fuera de texto).

Se informa que a la fecha el respectivo Plan Maestro de Equipamientos de Educación Superior no se reglamentó.

- **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 y 3 de este oficio.

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.º 2 y 3 de este oficio.

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**

El uso objeto de la Consulta Preliminar de Plan de Implantación está clasificado por el Cuadro Anexo 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 un uso Dotacional Equipamiento Colectivo, Tipo Educación, como se señala a continuación:

USO: DOTACIONAL			
1. EQUIPAMIENTO COLECTIVO			
TIPO	DESCRIPCIÓN UNIDADES DE SERVICIO	ESCALA	CONDICIONES

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.

1.1). EDUCATIVO	a.) <u>Instituciones de educación superior.</u> <u>Centros de investigación.</u> <u>Educación no formal.</u>	METROPOLITANA	(2) Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo. (20) Solamente los existentes
---------------------------	--	---------------	---

• **Unidad de Planeamiento Zonal**

El predio objeto de Consulta Preliminar de Plan de Implantación, ubicado en la Calle 51 No. 15-48, identificado con código CHIP AAA0175BKOE, se encuentra localizado en la Localidad 13 Teusaquillo, dentro de la UPZ No. 100 Galerías, reglamentada mediante el Decreto Distrital 621 de 2006, y cuenta con las siguientes condiciones:

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL - UPZ N° 100 GALERIAS		
TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN	MODALIDAD CAMBIO DE PATRON	
ÁREA DE ACTIVIDAD: COMERCIO Y SERVICIOS	ZONA: COMERCIO AGLOMERADO	
SECTOR NORMATIVO 1	SUBSECTOR DE USO: I	SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD A
REGLAMENTACIÓN: Decreto Distritales: 080 de 2016, 120 de 2018, 621 de 2006 (reglamentario UPZ)		



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.

Imagen Parcial Plancha No. 2 de 4
"USOS PERMITIDOS" UPZ 100Imagen Parcial Plancha No. 3 de 4
"EDIFICABILIDAD PERMITIDA" UPZ 100

4.1. Decreto Distrital 120 de 2018

El Decreto Distrital 120 de 2018 "Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones", con relación a las fichas reglamentarias del uso dotacional, en su artículo 3° señala lo siguiente:

"Artículo 3°.- Fichas Reglamentarias de Uso Dotacional. Con el fin de armonizar las fichas adoptadas por las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos, Movilidad y Servicios Públicos, se incorporan como parte integral del presente Decreto los siguientes cuadros anexos:

3.1. Cuadro Anexo 1: Ficha Reglamentaria de usos dotacionales permitidos y localización según área de actividad.

3.2. Cuadro Anexo 1A: Ficha Reglamentaria de usos dotacionales permitidos y localización según el área de actividad central.

Parágrafo 1. Las fichas reglamentarias que se adopten a través de Planes Directores, Planes de Implantación o Planes de Regularización y Manejo, en las cuales se precisen las normas de uso aplicables al predio o predio objeto del plan, deberán regirse por lo señalado en los cuadros anexos del presente decreto. Esta disposición se aplicará incluso para zonas de cesión correspondientes a equipamientos comunales públicos que cuenten con planes parciales aprobados estén o no urbanizados.

Parágrafo 2. En los sectores con tratamiento de consolidación urbanística, los usos dotacionales permitidos serán los establecidos en los cuadros anexos del presente Decreto según el área de actividad respectiva, aun cuando la Unidad de Planeamiento Zonal cuente con ficha normativa o remita a la norma original.

Parágrafo 3. En los sectores que no cuenten con Unidad de Planeamiento Zonal reglamentada, los usos dotacionales permitidos serán los establecidos en los cuadros anexos al presente Decreto, de acuerdo al Área de Actividad establecida en el Mapa No. 25 "Usos del Suelo Urbano y de Expansión" del Decreto Distrital 190 de 2004.
(...)" (Sublíneas fuera de texto).

Al revisar el Cuadro Anexo 1 del Decreto Distrital 120 de 2018, establece que, para el área de actividad de Comercio y servicios, zona comercio aglomerado, 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.

Equipamientos Colectivos, Tipo Educativo, de escala metropolitana se encuentra permitido como Restringido.

• Solicitante

Para la formulación del plan de implantación, debe atenderse lo dispuesto en el artículo 3 "Solicitantes" del Decreto Distrital 1119 de 2000, adicionado por el artículo 3 del Decreto Distrital 079 de 2015 y el artículo 1 del Decreto Distrital 198 de 2019, se debe aportar la siguiente documentación:

- Certificados de tradición y libertad de cada uno de los inmuebles objeto de la solicitud, con fecha de expedición no mayor a 30 días.
- Se debe aportar certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio y la Superintendencia Financiera, de las sociedades fiduciarias titulares de los predios objeto del plan (con fecha de expedición no mayor a 30 días).
- Cuando la solicitud sea realizada por personas distintas al propietario del predio se deberá aportar ANUENCIA, mediante documento dirigido a la Secretaría Distrital de Planeación, en la cual se manifieste que conoce el ámbito del proyecto y sus características básicas. Dicho documento deberá contener la información de notificación del propietario que presenta la respectiva anuencia.
- Si los propietarios desean actuar por intermedio de un apoderado o autorizado, deben aportar el correspondiente poder o autorización identificando las facultades que conceden.
- Para predios que se encuentren sometidos al régimen de propiedad horizontal, la solicitud o anuencia podrá ser presentada por el propietario o propietarios que conformen el 100% de la copropiedad o por el representante de la copropiedad, debidamente certificado por la alcaldía local o la autoridad competente, anexando copia de la correspondiente acta de asamblea o el documento correspondiente de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal y la Ley 675 de 2001 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. En dicha Acta deberá constar la aprobación de la intervención o proyecto según el quorum establecido para el tipo de decisión en la Ley 675 de 2001.
- Igualmente, se debe tener en cuenta que el formulario de solicitud debe ser firmado por los propietarios o su apoderado debidamente facultado.

• Documentación requerida.

La formulación del plan de implantación deberá ser radicada en la Secretaría Distrital de Planeación con el formulario M-FO-022 versión 13 (Ver anexo 4), acompañado de la documentación que el mismo formulario señala y la establecida en los artículos 3 y 6 del Decreto Distrital 1119 de 2000, reglamentación que puede ser consultada en la página 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.

Régimen Legal de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. en el link:
https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/consulta_avanzada.jsp

- **Planimetría.**

Los planos que hagan parte del diagnóstico y propuesta de formulación, deberán estar acordes al formato y condiciones técnicas establecidas por la Subdirección de Planes Maestros (Ver anexo 5) en el cual se delimiten, diferencien y acoten claramente y con exactitud las áreas actuales y propuestas relacionadas con: paramentos, secciones transversales, zonas vehiculares, peatonales, zonas de protección, franjas de control ambiental, aislamientos, las zonas de uso público y/o de cesiones, áreas privadas, y privadas de uso público, ocupación, usos, volumetría, alturas, disposiciones de áreas libres, antejardines, retrocesos y aislamientos, accesos y salidas para los modos considerados (peatones, vehículos, cargue y descargue, bicicletas, emergencias, etc.) así como la reserva vial de la malla arterial, 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), georreferenciado 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 proyecto.

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.

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 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 "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", expedida por dicha entidad.

- **Cronograma.**

La propuesta debe incluir el cronograma detallado que discrimine el plan de ejecución del proyecto y sus etapas de desarrollo. Las obras de mejoramiento, adecuación, mitigación de impactos urbanísticos y construcción del espacio público, deben desarrollarse e incluirse en

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 primera de las etapas propuestas, con el fin de evitar impactos negativos en la zona debido al desarrollo del proyecto.

III. VIGENCIA DE LA CONSULTA PRELIMINAR

Según el título II - VIABILIDAD DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN, se puede continuar con el procedimiento de formulación del plan de implantación, estipulado en el Decreto Distrital 1119 de 2000, 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.

Así las cosas, en la etapa de formulación y adopción del Plan de Implantación, la Secretaría Distrital de Planeación podrá requerir información adicional y realizar exigencias para la mitigación de impactos negativos en el entorno urbano y la óptima implantación del equipamiento; en articulación con los Sistemas Generales dentro del procedimiento establecido en el Decreto Distrital 1119 de 2000, modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015.

Así mismo, debe tenerse en cuenta que las condiciones normativas no previstas en el presente oficio de respuesta no implican que no se exija el cumplimiento de la norma que se requiera.

Por otra parte, de acuerdo con el artículo 4º del Decreto Distrital 079 de 2015, la vigencia de la presente respuesta de la consulta preliminar es de seis (6) meses contados a partir de la expedición, el cual señala: *“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, se requerirá concepto de actualización de esta Consulta Preliminar, si dentro de los seis (6) meses siguientes contados a partir de la ejecutoria del presente oficio, no se radica la formulación del Plan de Implantación.

Finalmente, se debe notificar del presente oficio al representante legal de Consejo Superior de la Judicatura o su apoderado, informando que 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

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.

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).

Cordial saludo,



Edgar Andres Figueroa Victoria
Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales

Proyectó: María Alejandra Lozano París – Contratista SDPM

Anexo: Anexo_1_CP-PI_CAFAM
Anexo_2_DTEP
Anexo_3_DVTSP
Anexo_4_formulario_M-FO-022_Version-13
Anexo_5_formato-plano

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.