

## RESOLUCIÓN No. 1013 DE 2024

( 25 de Junio de 2024 )

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Colegio Siervas de San José, ubicado en la Localidad de Usaquén”

### LA DIRECTORA DE ESTRUCTURAS Y SISTEMAS TERRITORIALES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, el literal n) del artículo 5 del Decreto Distrital 432 de 2022, en concordancia con el numeral 1 del artículo 7 de la Resolución n.º 0085 de 2024, y

### CONSIDERANDO

#### 1. Competencia y marco normativo aplicable

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.

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante la Resolución 0085 de 2024, “*Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones*”, actualizó la delegación de funciones al interior de la Entidad.

Que mediante el numeral 1 del artículo 7 ibidem se delegó en la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales de la Subsecretaría de Planeación Territorial, la siguiente función: “*(...) Suscribir los actos administrativos de aprobación, negación, modificación, desistimiento, aclaración, corrección, prórroga, y/o el trámite que se requiera, dentro de los trámites y procedimientos relacionados con planes de implantación, planes de regularización y manejo, planes directores y planes directores para equipamientos recreativos y deportivos, previo al análisis, sustanciación y proyección del acto administrativo*”

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

realizada por parte del Subdirector/a de Planes Maestros, de conformidad con el régimen de transición establecido en el Decreto 555 de 2021. (...)

Que así mismo, el parágrafo 2 del citado artículo 7 idem, dispone que la delegación incluye las demás decisiones que deban adoptarse dentro de los trámites allí señalados, así como resolver los recursos de reposición y las solicitudes de revocatoria directa o de oficio, según sea el caso.

Que el Decreto Distrital 555 de 2021, “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”, es el 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.

Que en el numeral 2 del artículo 600 del decreto ibidem, 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 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).

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que la radicación de la solicitud de formulación del Plan de Regularización y Manejo del Colegio Siervas de San José, se realizó mediante el radicado n.º 1-2021-12778 del 12 de febrero de 2021 y complementada mediante los radicados n.ºs 1-2021-21720 del 12 de marzo de 2021 y 1-2021-34621 del 30 de abril de 2021; es decir, antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, cumpliendo con los requisitos correspondientes y dado que el interesado no ha manifestado expresamente y por escrito su voluntad de acogerse a las disposiciones contenidas en el citado decreto, esta solicitud se tramitará de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, normas vigentes y aplicables al momento de la radicación completa por parte del interesado.

Que la solicitud del PRM con todos sus documentos anexos, contienen la propuesta y formulación de la totalidad de las áreas, con fundamento en la normativa vigente al momento de su radicación; por lo tanto, le resultará aplicable el régimen de transición previsto en el numeral 2 del artículo 600 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Que el artículo 43 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”, señala que los instrumentos de planeamiento constituyen procesos técnicos, que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 430 ibidem dispone:

**“Artículo 430. Planes de Regularización y Manejo.** (Artículo 460 del Decreto 619 de 2000). Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan que no cuentan con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia, o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital, deberán someterse a un proceso de Regularización y Manejo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y adopte el plan de regularización y manejo será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos.

*El plan de regularización y manejo establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución 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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento. (...)*”.

Que en concordancia con lo anterior, el artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2005, “*Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones*”, modificado por el artículo 7 del Decreto Distrital 079 de 2015, “*Por el cual se complementan y modifican los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo, contenidos en los Decretos Distritales 1119 de 2000 y 430 de 2005, y se dictan otras disposiciones*”, establece:

**“Artículo 1. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS.** *Los planes de regularización y manejo son instrumentos de planeamiento que deben ser adoptados previamente a las solicitudes de reconocimiento o expedición de licencias de los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes antes del 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones (...)*”.

Que los Planes de Regularización y Manejo, en virtud de lo señalado en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2005, deben establecer las acciones y compromisos para mitigar los posibles impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo de usos dotacionales y definir pautas para el reconocimiento y regularización de los usos dotacionales de escala metropolitana, urbana y zonal, una vez se establezca su viabilidad.

## 2. Exigibilidad y presentación del Plan de Regularización y Manejo.

Que el artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015, sobre la exigibilidad de un plan de regularización y manejo dispone:

**“ARTÍCULO 3. EXIGIBILIDAD DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.** *Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1 de este decreto, requieren de la expedición de Plan de Regularización y Manejo, los inmuebles con usos dotacionales metropolitanos, urbanos o zonales existentes al 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, respecto de los cuales se pretenda adelantar las siguientes actuaciones:*

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

- 1). Reconocimiento de las edificaciones existentes.
- 2). Desarrollo de otras edificaciones dentro del mismo predio, como ampliación del uso o de sus servicios complementarios.
- 3). Ampliación de sus servicios en otros predios.
- 4). Segregación de una parte del predio que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital no sea requerida para su correcto funcionamiento.
- 5). Ampliación de sus edificaciones dentro del mismo predio, en los eventos en que no se cuenten con reglamentación específica y se haga necesaria la definición de la misma.
- 6). Los inmuebles con uso Dotacional de escala metropolitana, urbana o zonal, en los que se pretende implantar un nuevo uso Dotacional de escala zonal, urbana o metropolitana.” (Subrayado fuera del texto original)

Que el artículo 8 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 2 del Decreto Distrital 198 de 2019, establece que la solicitud de los planes de regularización y manejo deben ser presentada por los propietarios o poseedores de los predios.

Que el párrafo 1 del artículo ibidem indica que los actos administrativos que adopten los planes de regularización y manejo no conllevan definición alguna sobre el dominio o tenencia de los inmuebles objeto de estos, así como tampoco sobre su cabida o linderos, por lo tanto, dicha situación es ajena al instrumento y deberá ser resuelta por los interesados, si es el caso.

Que adicionalmente, el artículo 125 del Decreto Distrital 421 de 2019, “*Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Educación de Bogotá*”, establece:

**“Artículo 125. Regularización de Equipamientos Educativos Existentes de Escala Zonal.** De conformidad con lo previsto en el párrafo 1° del artículo 46 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con los artículos 4 y 5 del Decreto Distrital 430 de 2005, los equipamientos educativos existentes de escala zonal que no formen parte de los proyectos urbanos arquitectónicos, planes operacionales y proyectos urbanos integrales, deberán adelantar individualmente el reconocimiento y la licencia de construcción ante las curadurías urbanas del Distrito Capital, con base en los estándares urbanísticos

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

y arquitectónicos consagrados en los anexos 2 y 3 de esta parte del presente decreto.”

Que, por su parte, el parágrafo 3 del artículo 7° del 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”, señala:

**“Parágrafo 3. Los equipamientos existentes de escala zonal de educación, bienestar social, cultura y culto no deberán adelantar Plan de Regularización y Manejo en concordancia con lo reglamentado por los respectivos Planes Maestros, y la edificabilidad será la que resulte de la aplicación del presente artículo. No obstante, lo anterior, se podrá adelantar el PRM de manera voluntaria sobre predios de más de 2.000 M2 de área bruta, con el fin de dar a la posibilidad de segregación para otros usos, según la reglamentación aplicable.”** (Subrayado fuera del texto original).

Que analizado el expediente urbanístico, así como consultada la Base de Datos Geográfico-Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación, acorde con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005, se pudo concluir que el predio objeto de la solicitud está en el ámbito de exigibilidad de Plan de Regularización y Manejo, puesto que: (i) el uso dotacional educativo es existente al 27 de junio de 2003; (ii) se plantea la segregación de una parte del predio, y (iii) se pretende desarrollar nuevas edificaciones y la ampliación del uso dentro del mismo predio.

Que el Plan de Regularización y Manejo del Colegio Siervas de San José, se adelanta de manera voluntaria y en el predio se pretenden adelantar las siguientes actuaciones en el marco de lo establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005:

- Desarrollar otras edificaciones dentro de los predios ampliando el uso dotacional con el fin de incrementar el número de estudiantes.
- Segregar una parte del área del predio (sobre el Lote A), la cual no es requerida para el adecuado funcionamiento del Dotacional Educativo, de acuerdo con el análisis urbanístico realizado por esta Secretaría.

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

### 3. Formulación y radicación del proyecto de Plan de Regularización y Manejo

Que según consta en los Certificados de Tradición y Libertad de las matrículas inmobiliarias n.ºs 50N-680354 y 50N-1192343, la Congregación Misioneras Siervas de San José tiene la calidad de propietaria de los inmuebles objeto del plan de regularización y manejo.

Que mediante radicado n.º 1-2021-12778 del 12 de febrero de 2021, el señor Germán González Páez, en su calidad de apoderado de la “Congregación Misioneras Siervas de San José”, presentó ante esta Secretaría la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Colegio Siervas de San José.

Que posteriormente, mediante radicado n.º 1-2021- 97109 del 26 de octubre de 2021, el señor Germán González Páez allegó el poder especial actualizado otorgado por la señora Gloria del Carmen Martínez Riascos, en su calidad de representante legal suplente de la “Congregación Misioneras Siervas de San José”, según consta en el certificado de representación legal expedido por la Diócesis de Engativá con fecha del 28 de septiembre de 2021, autenticado en la Notaría 59 del Círculo Notarial de Bogotá el 16 de octubre de 2021, para la formulación, trámite y adopción del plan de manejo y regularización respecto de los siguientes predios:

ID	Dirección	CHIP	Matrícula Inmobiliaria	Propietario
Lote A	CL 128 B n.º 21 – 90	AAA0100DTPA	50N-1192343	Congregación Misioneras Siervas de San José
Lote B	CL 128 B n.º 20 – 80	AAA0279OPLF	50N-680354	Congregación Misioneras Siervas de San José

Que una vez revisado el análisis predial presentado en la formulación del Plan de Regularización y Manejo se identificó y concluyó que se presentan las siguientes diferencias de áreas:

DESCRIPCIÓN	Áreas
-------------	-------

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

	<b>LOTE A</b> Matrícula Inmobiliaria n.º 50N-1192343 Chip AAA0100DTPA - Escritura n.º 1736 del 29 de abril de 1966	<b>LOTE B</b> Matrícula Inmobiliaria n.º 50N-680354 Chip AAA0279OPLF – Escritura n.º 1736 del 29 de abril de 1966	<b>TOTAL LOTE (A+B)</b>
Áreas de acuerdo con el Plano U.110/3 “Colegio Mater Purísima Colegio” (Siervas de San José.)	15.026,55 m2	12.588,72 m2	<b>27.615,27 m2</b>
Área de acuerdo con las matrículas inmobiliarias y escritura pública.	2 fanegadas + 3.478,98 v2 <b>(=15.228,32 m2)</b>	2 fanegadas + 2.811,25 v2 (=14.762,25 m2) – Área de 3 desenglobes* (2.377,64) = <b>12.384,61 m2</b>	<b>27.612,93 m2</b>
Áreas de acuerdo con el Certificado Catastral de la UAEC.	14.889,60 m2	12.339,46 m2	<b>27.229,06 m2</b>

\* De acuerdo con las anotaciones 6, 7 y 8 de la matrícula inmobiliaria n.º 50N-680354 se registraron las siguientes actuaciones: (i) tradición parcial a título de transacción de un área de 360,16 m2, (ii) cesión a título gratuito de un área de 1.561,92 m2 y (ii) una cesión obligatoria de zonas con destino a uso público de un área de 455,56 m2, respectivamente, para un área total de desenglobe de 2.377,64m2.

Que respecto del desenglobe y subdivisión de áreas del predio – Lote B, identificado con la matrícula inmobiliaria n.º 50N-680354, se evidenció:

- Según consta en la anotación n.º 6 de la matrícula inmobiliaria n.º 50N-680354 se registró la tradición parcial a título de Transacción de la Congregación Misioneras Siervas de San José al Conjunto Residencial el Pinar de la Calleja, de un área de 360,16 m2; mediante la Escritura Pública n.º 0321 del 30 de enero de 1998 otorgada en la Notaría 11 del Círculo Notarial de Bogotá, cuya subdivisión corresponde al predio identificado con el CHIP AAA0279OPWW y la matrícula inmobiliaria n.º 50N-20308984.
- Según los Certificados de Bienes del Patrimonio Distrital - Sector Central expedidos por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

Público – DADEP - con fecha del 15 de marzo de 2019, fueron cedidas las Zonas de Cesión Pública de la Urbanización Mater Purísima Colegio (Colegio Siervas de San José) - Plano U.110/3; correspondientes a (i) la Zona Vial identificada con RUPI n.º 3845-1 con un área de 1.561,92 m2, CHIP AAA0279OPXS y matrícula inmobiliaria n.º 50N-20324986 y (ii) la Zona Verde identificada con RUPI n.º 3845-2 con un área de 455,56 m2, CHIP AAA0279OPYN y matrícula inmobiliaria n.º 50N-20685642, para un total de Áreas de Cesión de 2.017,48 m2. Además, se indica que cuentan con Acta de Recibo Definitivo n.º 068 de la Procuraduría de Bienes del Distrito del 24 de junio de 1986 y Acta de Toma de Posesión n.º 113 del 1 de junio de 2009.

Que sobre la zona de cesión de uso público destinada a zona verde, identificada con RUPI 3845-2 y con un área de 455,56 m2, el interesado adelantó el saneamiento jurídico ante el DADEP, llevando a cabo la restitución voluntaria del área en mención (retirando así la ocupación indebida por parte del Colegio de la zona verde en mención) y liberándola para el uso, goce y disfrute público, lo cual fue materializado mediante el Acta de Entrega Voluntaria del DADEP fechada del 15 de febrero de 2023, documentación que fue allegada a esta Secretaría mediante radicado n.º 1-2023-24790 del 23 de marzo de 2023. Por tanto, el responsable cumplió con la obligación de entregar al Distrito Capital las zonas de cesión de la Urbanización Mater Purísima Colegio (Colegio Siervas de San José).

Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, el presente Plan de Regularización y Manejo se formula sobre el área del Lote A y el área restante del Lote B, descontando el área del desenglobe y la subdivisión de las áreas cedidas que fueron señaladas anteriormente (objeto de la transacción y cesión al Distrito Capital).

Que, en consecuencia, y entre tanto se realiza la actualización de cabida y linderos e incorporación del plano topográfico ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, el presente Plan de Regularización y Manejo toma como base la sumatoria de áreas del Lote A y Lote B contenidas en los Certificados los Catastrales, expedidos por dicha Unidad, para un total de área de 27.229,06 m2.

Que no obstante, el interesado allegó documentación en la que se evidencia que está adelantando la actualización de cabida y linderos e incorporación del plano topográfico ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, así:

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

- El oficio emitido por la UAECD bajo el radicado n.º 2022EE43892 del 5 de julio de 2022, en el cual señala que: “(...) De acuerdo con lo antes mencionado, adjunto Resolución que resuelve la NUEVA INCORPORACIÓN y los desenglobes de las tres (3) segregaciones y sus actualizaciones, a través de la cual se pueden observar las características físicas, económicas y jurídicas de las unidades prediales incorporadas en los archivos del censo predial con el chip No. AAA0279OPLF, AAA0279OPWW, AAA0279OPXS, AAA0279OPYN y AAA0100DTPA. (... )”

- Las peticiones radicadas ante la UAECD con los n.ºs 2022-1104198 y 2022-1104383 del 29 de noviembre de 2022, mediante las cuales se solicitó la Certificación de Cabida y Linderos del Lote A, identificado con la matrícula inmobiliaria n.º 50N-1192343 y CHIP AAA0100DTPA y el Lote B identificado con la matrícula inmobiliaria n.º 50N-680354 y CHIP AAA0279OPLF.

Que en consideración a lo anterior, la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, mediante oficio con radicado n.º 2-2021-14690 del 25 de febrero de 2021, realizó la interrupción de términos y control de radicación por documentación faltante, en los términos que señala el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, otorgándole al interesado el plazo de un (1) mes contado desde el recibo de la citada comunicación para completar la información.

Que mediante comunicación con radicado n.º 1-2021-21720 del 12 de marzo de 2021, el interesado dio respuesta parcial a lo solicitado en el oficio n.º 2-2021-14690 del 25 de febrero de 2021. No obstante, y estando dentro del término concedido, el interesado mediante comunicación radicada con el n.º 1-2021-24461 del 24 de marzo de 2021, solicitó una prórroga para completar la documentación faltante.

Que la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, en atención a la solicitud de prórroga, mediante oficio radicado n.º 2-2021-27090 del 13 de abril de 2021, otorgó un (1) mes adicional al plazo inicialmente otorgado, contado a partir del vencimiento del término inicial para dar respuesta a la documentación faltante solicitada en el radicado n.º 2-2021-14690 del 25 de febrero de 2021.

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que mediante radicados n.ºs 1-2021-32987 del 26 de abril de 2021 y 1-2021-34621 del 30 de abril de 2021, el interesado dio respuesta a lo solicitado en precedencia.

Que una vez iniciado el trámite de que trata el presente acto administrativo, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, mediante oficio n.º 2-2021-71905 del 24 de agosto de 2021, comunicó al solicitante los requerimientos que debía cumplir la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo del Colegio Siervas de San José en materia legal, obligaciones urbanísticas, espacio público, y de vías, transporte y servicios públicos para continuar con la revisión de la solicitud.

Que verificada la prueba de entrega de correspondencia del oficio n.º 2-2021-71905 del 24 de agosto de 2021, se evidencia que fue entregado el 26 de agosto de 2021, en la dirección Carrera 13 n.º 101 – 45 Apartamento 406.

Que mediante comunicación radicada con el n.º 1-2021-86374 del 27 de septiembre de 2021, el señor Germán González Páez, en calidad de apoderado de la Congregación Misioneras Siervas de San José, solicitó una prórroga por un (1) mes para dar respuesta a los requerimientos.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, mediante oficio radicado n.º 2-2021-87725 del 5 de octubre de 2021, concedió el término de un (1) mes adicional para dar respuesta a los requerimientos y observaciones realizados mediante oficio 2-2021-71905 del 24 de agosto de 2021.

Que dentro del término concedido por medio de la radicación n.º 1-2021-97109 del 26 de octubre de 2021, el señor Germán González Páez, en calidad de apoderado de la Congregación Misioneras Siervas de San José, dio respuesta a los requerimientos realizados por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros.

Que teniendo en cuenta que dentro de la respuesta a requerimientos dada por el interesado quedó pendiente aportar la aprobación del estudio de tránsito del Plan de Regularización y Manejo del Colegio Siervas de San José, dado que aún se encontraba en trámite ante la Secretaría Distrital de Movilidad, la entonces Dirección de Planes Maestros solicitó a esa entidad informar sobre el estado de aprobación del

***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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

estudio de tránsito del PRM en mención, mediante oficio radicado con el n.º 2-2022-42504 del 28 de abril de 2022.

Que en virtud de lo anterior, la Secretaría Distrital de Movilidad mediante comunicación radicada con el n.º 1-2022-82163 del 15 de julio de 2022, informó a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, entre otros aspectos, que se encontraba en espera de la radicación por parte del promotor responsable del plan de la versión final ajustada del estudio de tránsito para poder continuar con la revisión y validación del Acta de Compromisos y poder emitir el concepto de viabilidad del estudio de tránsito.

Que mediante comunicaciones radicadas con los n.ºs 1-2023-24790 del 23 de marzo de 2023 y 1-2023-31195 del 14 de abril de 2023, el interesado radicó alcance a la respuesta dada a los requerimientos, allegando la documentación e información requerida para el estudio del plan de regularización y manejo, aportando entre otros la aprobación del estudio de tránsito por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad y cumpliendo así con la totalidad de los requisitos.

#### **4. Segregación de una parte del predio que a juicio de la Secretaría Distrital de Planeación no se requiere para el correcto funcionamiento del dotacional.**

Que para establecer los estándares urbanísticos y arquitectónicos de los equipamientos educativos en el Distrito Capital el Plan Maestro de Equipamientos Educativos, contenido en el Decreto Distrital 421 de 2019, estableció cuatro (4) rangos de capacidad de los colegios así: (i) hasta 520 estudiantes, (ii) desde 521 hasta 1040, (iii) desde 1041 hasta 1560 y (iv) de 1561 en adelante, para el caso del Plan de Regularización y Manejo del Colegio Siervas de San José, a pesar de plantear un aumento de la capacidad instalada a 700 estudiantes, se analizó la propuesta con base en el rango de 521 hasta 1040 estudiantes.

Que según el análisis realizado por esta Secretaría sobre la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo del Colegio Siervas de San José, se ha llegado a la conclusión, que la segregación planteada de un área de 3.544,44 m<sup>2</sup>, se considera urbanísticamente viable, teniendo en cuenta que según lo soportado por el interesado al incrementar hasta 700 el número de estudiantes aumentando así la capacidad instalada del equipamiento y por consiguiente, el área que mantiene el

*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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

uso Dotacional garantiza el adecuado funcionamiento del dotacional educativo dado que con la aplicación de los estándares establecidos en el Plan Maestro de Equipamientos Educativos - PMEE cumple con: (i) el área mínima exigida del predio (estándar de área requerida por estudiante) sin afectar las condiciones de ocupación y construcción y que aun cuando se incrementa la capacidad instalada, los índices se encuentran dentro de lo establecido el PMEE y (ii) el estándar de área recreación y actividades deportivas por estudiante, tal como se evidencia a continuación:

Plan Maestro de Equipamientos Educativos PMEE – PRM Colegio Siervas de San José Decreto Distrital 421 de 2019		
	Estándar PMEE	PRM Colegio Siervas de San José
<b>Área del Predio (Número Estudiantes / Jornada desde 521 hasta 1040)</b> (en función del número de estudiantes, número de pisos a construir, aprovechamiento predial y rangos de área de lote en m2) Art 120 - Numeral 120.6	7,67 m2/ Est.*	El lote requerido para un rango de 521 hasta 1040 estudiantes oscila desde 3.996 a 7.977m2, al tener el predio un área de 23.684,62m2 y realizar el cálculo para 700 estudiantes se obtiene un estándar de 33,83m2 por estudiante de área de lote:  (Área del predio 23.684,62 m2/700 Est.) = 33,83 m2/ Est.
<b>Área de Recreación y Actividades Deportivas por estudiante</b> (Institución completa en lote plano) Artículo 149	2,30 m2/ Est.	(Área libre 1 Piso de acuerdo al I.O. (0.7) = 7.105,38 m2/700 Est.) = 10,15 m2/Est.
<b>Índice de Ocupación</b>	0.70	0.70
* Se toma como referente el máximo potencial correspondiente a un piso.		

Que al analizar las áreas requeridas por estándares del Plan Maestro de Equipamientos Educativos – PMEE; se observa que se requeriría para un colegio con una capacidad desde 521 hasta 1040 estudiantes un predio de hasta 7.977 m2 , mientras que el área actual que mantiene el uso dotacional es de 23.684,62m2; en consecuencia, el planteamiento del Plan de Regularización y Manejo del Colegio Siervas de San José supera con creces los estándares establecidos en el Decreto Distrital 421 de 2019 en función del número de estudiantes, número de pisos a construir, aprovechamiento predial y rangos de área de lote en m2 .

Que adicionalmente al realizar la modelación del área libre restante de cumplir el índice de ocupación de 0,7 permitido por el Plan Maestro de Equipamientos Educativos, se genera un área libre de 7.105,38m2, que al calcular los 2,30m2

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

requeridos por estudiante para áreas recreativas, supera ampliamente los 1.610m<sup>2</sup> requeridos para 700 estudiantes.

Que en el análisis de la propuesta de segregación inicialmente presentada por el interesado, localizada en el costado nororiental del Colegio (sobre el Lote B), esta Secretaría analizó e identificó infraestructura recreo deportiva existente en el área, con base en la aerofotografía de Bogotá del año 1998 en el Sistema de Información Geográfica de Mapas Bogotá, y por lo tanto considera que esta zona recreo deportiva forma parte esencial del funcionamiento y uso adecuado del equipamiento dotacional educativo.

Que por lo tanto durante el proceso de revisión de la formulación del Plan de Regularización y Manejo, mediante el oficio n.º 2- 2021-71905 del 24 de agosto de 2021 se realizó entre otros requerimientos al interesado el de presentar los antecedentes de uso y funcionamiento específicos del área a segregar, con el propósito de determinar si ha sido parte del desarrollo del uso dotacional principal y/o complementario del equipamiento.

Que el peticionario mediante radicados SDP n.ºs 1-2023-24790 del 23 de marzo de 2023 y 1-2023-31195 del 14 de abril de 2023 dio alcance a la respuesta a requerimientos y optó por reubicar el área a segregar en el costado noroccidental del Colegio (sobre el Lote A), con un área de 3.544,44m<sup>2</sup>, en una zona verde libre que no afecta, ni es requerida para el adecuado funcionamiento del Dotacional Educativo, argumentando dicho cambio así: "(...) *El deterioro de la infraestructura física y recreo deportiva del dotacional, ha llevado a la disminución del número de estudiantes y por ende a pesar de la ubicación privilegiada del predio; la demanda estudiantil del entorno no es significativa, hecho que obligó a la congregación a entregar en arriendo el colegio a una cooperativa de profesores y empleados de la institución; razón por la cual la congregación demanda recursos económicos para renovar dicha infraestructura física - recreo deportiva, hecho que fundamenta la remodelación de las canchas deportivas actuales que están muy deterioradas y con una infraestructura obsoleta, pero que hacen parte de la permanencia del uso dotacional educativo, razón por la cual deben conservar su ubicación dentro del predio y plantear un predio a segregar en el costado NW del predio con un área de 3.544,44 m<sup>2</sup>, el cual en la actualidad no tiene una utilización específica dentro del funcionamiento del dotacional educativo (...)*".

Que como consecuencia de la regularización del uso dotacional y el análisis de los antecedentes expuestos, la segregación resulta factible, debido a:

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

- Con base en el registro histórico de ocupación del dotacional y conforme con la captura de la aerofotografía de Bogotá para el año 1998 en el Sistema de Información Geográfica de Mapas Bogotá, se observa que en el área del predio a segregar (sobre el Lote A) conformada principalmente por una zona verde, no existían construcciones y/o edificaciones que formarán parte de las instalaciones educativas del Colegio; es así que esta área no ha tenido, ni tiene relación de funcionamiento con el área del predio destinada al uso dotacional educativo y por ende tampoco se generaron las condiciones propias para la utilización y/o ocupación de este espacio por parte del dotacional.
- La futura área a segregar se encuentra sin utilizar dentro del colegio, y no impacta en el buen funcionamiento del dotacional, debido a que como se mencionó anteriormente, con el área que mantiene el uso dotacional se cumplen los estándares urbanísticos establecidos en el Plan Maestro de Equipamientos Educativos, aun incrementando la capacidad representada en número de estudiantes (pasa del rango de 436 hasta 520 estudiantes a 700 estudiantes).
- Con la propuesta de segregación replanteada, se consolida y mantiene la ubicación principal del área destinada a la infraestructura recreo deportivo del colegio en el costado nororiental del Colegio (sobre el Lote B) y demás áreas requeridas para el adecuado funcionamiento del dotacional educativo.

## 5. Soportes técnicos y norma urbanística aplicable

Que de acuerdo con la formulación presentada por el solicitante, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, y las entonces Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público, realizaron el estudio de la norma urbanística que le resulta aplicable a los predios objeto de regularización.

Que el uso a regularizar está clasificado por el Cuadro Anexo n.º 2 “CUADRO INDICATIVO DE CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO” del Decreto Distrital 190 de 2004, norma vigente y aplicable al momento de inicio de la actuación administrativa, como un uso dotacional equipamientos colectivos del tipo educativo, de escala zonal, con las siguientes especificaciones:

*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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

“(...)

(I) DOTACIONALES					
1. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS					
TIPO	DESCRIPCIÓN UNIDADES DE SERVICIO	DE	ESCALA	LOCALIZACIÓN LINEAMIENTOS GENERALES	CONDICIONES
1.1). EDUCATIVO	Planteles de educación preescolar, básica y media, de más de 1500 alumnos.		ZONAL	Zonas Empresariales Zonas de Comercio Cualificado Zonas de Comercio Aglomerado Áreas Industriales <u>Zonas de Equipamiento Colectivo</u> En zona delimitada de comercio y servicio de las zonas residenciales Área de Actividad Central en: Sector A, C, F, G, J, H, L, M Sector B, E Núcleos Fundacionales Áreas Urbanas Integrales	(...) <u>(7-A) Mediante Plan de Regularización y Manejo, o reglamentación urbanística.</u>

(...) (Subrayado y negrilla fuera del texto original)

Que, el artículo 109 del Decreto Distrital 421 de 2019 establece los “Criterios para la definición de las escalas urbanísticas del equipamiento”, y producto de la aplicación de las diferentes variables de orden urbano y arquitectónico y el puntaje total obtenido del citado análisis, el Colegio Siervas de San José, corresponde a un equipamiento educativo de escala zonal.

Que los predios objeto de la formulación del Plan de Regularización y Manejo se localizan en la Localidad de Usaquén, dentro de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ 15 Chico – Country Club,) reglamentada mediante el Decreto Distrital 128 de 2002, “Por medio de la cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento zonal UPZ No. 15 Country Club, ubicada en la localidad de Usaquén”, y que corresponden a la siguiente zonificación:

SECTOR NORMATIVO	4
SUBSECTOR NORMATIVO	Único
SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD	Único

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Consolidación
MODALIDAD	Sectores Urbanos Especiales
ÁREA DE ACTIVIDAD	Dotacional
ZONA	Zona de Equipamientos Colectivos
SECTOR POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	Zona C (Demanda Media Baja)

Que conforme al Documento Técnico de Soporte, y la información validada por la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, se cuentan con los siguientes antecedentes urbanísticos sobre los predios objeto de la solicitud:

- (i) Plano U 110/3 de la Urbanización Mater Purísima Colegio (Colegio Siervas de San José), aprobado por el DAPD, según Oficio n.º 001808 de abril de 1968.
- (ii) Licencia de Construcción con radicación n.º 43909 del 6 de abril de 1968, Licencia n.º 033180 del 1 de septiembre de 1986.
- (iii) Licencia de Construcción con radicación n.º 05-5-2408, Licencia n.º LC 06-5-0792 del 27 de junio de 2006, cerramiento parcial del predio.
- (iv) Licencia de Construcción con radicación 11-4-1592, Licencia n.º LC 11-4-1653 del 30 de diciembre de 201, reforzamiento estructural de la totalidad de la edificación.
- (v) Modificación de la Licencia de Construcción No LC 11-4-1653 del 30 de diciembre de 2011, mediante la radicación n.º 13-3-0044 del 16 de enero de 2013, con fecha de expedición del 10 de septiembre de 2013, para reforzamiento estructural del total de la edificación. Modificaciones internas dentro de los volúmenes arquitectónicos aprobados y la ampliación adosada a las edificaciones existentes con destinación al uso de Servicios Complementarios del Dotacional Educativo.

Que, adicionalmente, respecto de las obligaciones urbanísticas de los predios de la solicitud se evidencia de las actuaciones adelantadas que el responsable cumplió con la obligación de entregar al Distrito Capital las zonas de cesión de la Urbanización Mater Purissima Colegio (Colegio Siervas de San José), tal como se indicó de manera detallada en el numeral 3 del presente acto administrativo.

Que sobre el tratamiento de consolidación el artículo 366 del Decreto Distrital 190 de 2004 dispuso que "(...) regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado.”*

Que por otro lado, el literal c) del párrafo del artículo 3 del Decreto Distrital 327 de 2004 definió dentro de las causales bajo las cuales los predios no son susceptibles de la aplicación del tratamiento de desarrollo, así: “(...) *Los predios que cuenten con un acto administrativo previo de urbanización y/o construcción, que constituya una aceptación del desarrollo por parte de la administración y que se hayan desarrollado al amparo del mismo.*”.

Que por lo tanto, los predios objeto de regularización y el área segregada se encuentran sujetos a la aplicación de las normas aplicables del tratamiento de consolidación.

Que respecto de la permanencia del uso dotacional, el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece que “(...) *los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación de suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales. (...)*”. (Subrayado fuera de texto)

Que con base en los criterios definidos en el numeral ibidem, los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo del Colegio Siervas de San José, les aplica la condición de permanencia teniendo en cuenta que cumple, por lo menos, con uno de los (4) cuatro casos señalados anteriormente; específicamente “(...) *los señalados como institucionales por normas anteriores*”, dado que se encuentra señalado como “*Institucional Clase II*” en las planchas del Acuerdo 6 de 1990 y por lo cual deberá mantener el uso dotacional.

Que de acuerdo con la normativa aplicable sobre el uso dotacional, los predios se rigen por lo establecido en el artículo 3 del 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*”, que señala para la definición del

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

uso en las fichas adoptadas a través de Planes de Regularización y Manejo lo siguiente:

**“Artículo 3º.- Fichas Reglamentarias del 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 predios 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. (...) (Subrayado fuera del texto)

Que por lo anterior y con base en el Cuadro “Anexo 1: Ficha Reglamentaria de usos dotacionales permitidos y localización según área de actividad” del citado Decreto Distrital 120 de 2018, el uso Dotacional, Equipamientos Colectivos de Educación de escala zonal – Institución Educativa se permite en los predios objeto del presente Plan de Regularización y Manejo así:

ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL - ZONA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS			
USO	ESCALA	DESCRIPCIÓN	TIPO DE USO
EDUCATIVO	ZONAL	Equipamientos Educativos, Institución Educativa	SE PERMITE

Fuente: Extracto parcial del Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo - Decreto Distrital 120 de 2018

Que conforme a las disposiciones sobre edificabilidad definidas por el artículo 7 del Decreto Distrital 120 de 2018, se establece que:

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

**“Artículo 7. Edificabilidad en usos dotacionales. 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 de Decreto Distrital 190 de 2004. Cuando se trate de predios urbanizados, incluidas las zonas de cesión, cuya edificabilidad sea inferior a la establecida en el correspondiente Plan Maestro, la edificabilidad será la definida por el respectivo Plan Maestro. (...)”** (Subrayado fuera del texto)

Que, por otro lado, el parágrafo 3 del artículo 7 del Decreto Distrital 120 de 2018 dispone que: **“(...) Los equipamientos existentes de escala zonal de educación, bienestar social, cultura y culto no deberán adelantar Plan de Regularización y Manejo en concordancia con lo reglamentado por los respectivos Planes Maestros, y la edificabilidad será la que resulte de la aplicación del presente artículo. No obstante lo anterior, se podrá adelantar el PRM de manera voluntaria sobre predios de más de 2.000 M2 de área bruta, con el fin de dar a la posibilidad de segregación para otros usos, según la reglamentación aplicable.”**. (Subrayado fuera del texto original).

Que conforme al contexto normativo citado anteriormente, se concluye que si bien los predios objeto de regularización se encuentran sujetos a la condición de permanencia del uso dotacional señalada en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 y que el uso a regularizar corresponde a un Equipamiento Educativo de Escala Zonal, según la clasificación del Plan Maestro de Equipamientos Educativos, es susceptible de adelantar el Plan Regularización y Manejo bajo la premisa de la segregación de un área que no es requerida para su adecuado funcionamiento como dotacional, tal como lo señala el parágrafo 3 del artículo 7 del Decreto Distrital 120 de 2018, previo el cumplimiento de los requisitos que regulan la materia.

Que, así las cosas, el área segregada no estará sujeta a la obligación de permanencia del uso dotacional establecida en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 y por ende no se establece ficha normativa, ni le aplican las normas específicas, ni las obligaciones y/o acciones establecidas en el presente acto administrativo.

Que, conforme las anteriores comunicaciones, el interesado adjuntó la siguiente documentación:

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



- 1. ESTUDIO URBANÍSTICO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Incluye el diagnóstico e identificación de los predios y del área de influencia, marco normativo, la propuesta de modificación del plan de regularización y manejo, operaciones y acciones planteadas para el funcionamiento del uso, integración con los sistemas generales del Plan de Ordenamiento Territorial.
2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Presenta los esquemas urbanísticos que contienen: plan de ocupación, especificación de usos, servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, aislamientos, índices de ocupación y construcción, y etapas de desarrollo.
3. ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Espacio público, movilidad y estacionamientos, provisión de servicios complementarios, infraestructura de servicios públicos y cronograma del plan de ejecución del proyecto.
4. DOCUMENTOS ANEXOS: Los contenidos en el expediente del Plan de Regularización y Manejo del Colegio Siervas de San José.

Que esta Secretaría a través de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, y las entonces Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público, de la Subsecretaría de Planeación Territorial, asumieron el estudio de la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Colegio Siervas de San José, a través de los siguientes pronunciamientos:

Table with 4 columns: Radicación, Fecha, Suscrito, Asunto. It contains two rows of administrative records regarding the formulation of the regularization and management plan for Colegio Siervas de San José.

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.

Radificación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2021-15804	09/07/2021	Dirección del Taller de Espacio Público	Concepto técnico sobre la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Colegio Siervas de San José.
3-2021-27010	03/11/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto a las Direcciones del Taller del Espacio Público y Vías, Transporte y Servicios Públicos en relación a la respuesta a los requerimientos del Plan de Regularización y Manejo del Colegio Siervas de San José.
3-2021-29623	26/11/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto en relación a la respuesta a los requerimientos del Plan de Regularización y Manejo del Colegio Siervas de San José.
3-2021-29828	30/11/2022	Dirección del Taller de Espacio Público.	Concepto en relación a la respuesta a los requerimientos del Plan de Regularización y Manejo del Colegio Siervas de San José.
3-2023-40259	21/11/2023	Subdirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud Concepto sobre la norma urbanística aplicable a las áreas segregadas de los Planes de Regularización y Manejo - PRM Colegio Siervas de San José, a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
3-2023-40909	24/11/2023	Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos	Concepto sobre la norma urbanística aplicable a las áreas segregadas de los Planes de Regularización y Manejo.

Que el contenido del presente acto administrativo consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por las entonces Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público, y está validado por la Subdirección de Planes Maestros.

Que de acuerdo con lo dispuesto en numeral 2 del artículo 7 de la Resolución n.º 0085 de 2024, la Subdirección de Planes Maestros debe adelantar el análisis, sustanciación y proyección del acto administrativo dentro del trámite y procedimiento relacionado con los planes de regularización y manejo, de conformidad con el régimen de transición establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021, por lo que la presente resolución cuenta con previo análisis y visto bueno de la citada Subdirección.

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## 6. Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo

Que la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante el oficio n.º SI-202322401608251 del 22 de febrero de 2023, radicado en esta Secretaría bajo los n.º 1-2023-15787 del 23 de febrero de 2023, emitió concepto favorable al Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo del Colegio Siervas de San José (condicionado al cumplimiento de las acciones contenidas en el Acta de Compromisos anexa y que hace parte integral del oficio de aprobación del estudio en mención) y que es indispensable para el presente plan de regularización y manejo, dado que contiene el análisis de la movilidad del área objeto del mismo y contempla las condiciones de accesibilidad y estacionamientos requeridos para el buen funcionamiento del uso dotacional, entre otros aspectos, lo que permite mitigar los impactos que se puedan generar por el uso dotacional.

Que la vigencia del estudio de tránsito del Plan de Regularización y Manejo del Colegio Siervas de San José fue prorrogada por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio n.º SI-202422404158781 del 27 de marzo de 2024 y allegado a esta Secretaría mediante comunicación con radicado n.º 1-2024-16601 del 1 de abril de 2024, por un (1) año partir de la emisión del mencionado oficio.

## 7. Estudio técnico sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía

Que los actos administrativos que adopten planes de regularización y manejo definirán el acaecimiento de los hechos generadores de la participación en plusvalía que ellos se presente, en virtud de lo cual, la Subdirección de Planes Maestros, elaboró el “*INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL COLEGIO SIERVAS DE SAN JOSÉ*”, con fecha del 4 de diciembre de 2023 y que hace parte integral del presente acto administrativo, en el que se concluyó que: (...)” *NO se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía por asignación de un cambio en el régimen del uso del suelo o por mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad respecto de la norma precedente.*

*Por otra parte, y en referencia al “Área 2 Predio Segregado” se determina que la acción urbanística de segregación que se autorizará a partir de la expedición del PRM, producirá cambios en el régimen normativo para esta área, (...).*

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Es así como el “Área 2 Predio Segregado” al configurarse como un nuevo e independiente predio quedará condicionado a realizar el respectivo estudio de hechos generadores de Plusvalía una vez se tramite la respectiva licencia urbanística. (...).”*

Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encuentra que la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Colegio Siervas de San José es urbanísticamente viable, toda vez que contiene las medidas de mitigación de los impactos urbanísticos que genera el uso y contempla la realización de las siguientes acciones:

- a. Generación, ejecución y adecuación de áreas privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos urbanísticos negativos generados por el proyecto considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso a regularizar y que actúan como zonas de articulación y transición para los accesos peatonales requeridos al dotacional.
- b. Se plantea la provisión de las cuotas de estacionamiento para vehículos en el interior de los predios, en cumplimiento de lo establecido en el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, así como las normas aplicables sobre la materia.
- c. Adecuación, generación y/o construcción de espacio público abierto, libre de cerramiento, de carácter peatonal del entorno inmediato, considerando las características urbanas de los sectores, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- d. Definición de ingresos y salidas peatonales y vehiculares de acuerdo con la normatividad vigente y lo establecido en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, así como las normas aplicables sobre la materia.
- e. Las maniobras de ingreso de vehículos se plantean al interior de los predios y por la Calle 128B, generando diferentes puntos de ingreso y salida a las zonas de estacionamientos del dotacional, así como se plantea la habilitación geométrica y operativa de una Zona de Car Lobby dentro del área del parqueadero central; todo lo anterior a fin de mejorar las condiciones operativas, logrando así mitigar el impacto que generan las maniobras de acceso y descenso de pasajeros, al igual

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

que evitando impactos por congestión vehicular a causa de estacionamientos en vía pública y sobre la actual red vial local del sector por parte de la demanda generada por el dotacional.

- f. La correcta definición, localización y delimitación del área a segregar del Plan de Regularización y Manejo que no es requerida para el funcionamiento del Dotacional Educativo, dado que, aunque se propone un incremento del número de estudiantes y en la capacidad instalada, se garantiza el cumplimiento de los estándares urbanísticos establecidos en el Plan Maestro de Equipamientos Educativos – PMEE para el área que mantiene el uso dotacional.

## 8. Publicación y participación ciudadana

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), el proyecto de resolución surtió el correspondiente trámite de participación mediante su publicación en el Sistema LegalBog de la Secretaría Jurídica Distrital, del 04 de junio al 12 de junio de 2024, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones, plazo dentro del cual (si) se presentaron observaciones por parte de los ciudadanos, a las cuales se les dio respuesta el 21 de junio de 2024, mediante su publicación en el Sistema LegalBog.

Que así mismo, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación, emitió concepto favorable sobre la viabilidad del componente jurídico en la modificación del Plan de Regularización y Manejo objeto del presente acto administrativo mediante memorando con radicado n.º 3-2024-21096 del 21 de junio de 2024.

Que cumplidos los requisitos urbanísticos, jurídicos, técnicos y procedimentales, así como las actuaciones establecidas en el Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015 y teniendo en cuenta que la presente formulación se encuentra ajustada a las normas y requisitos contenidas en los Decretos Distritales 128 de 2002, 190 de 2004, 430 de 2005; 449 de 2006, modificado mediante los Decretos Distritales 174 de 2013, 475 de 2017 y 052 de 2019; 079 de 2015, 120 de 2018, 421 de 2019 y demás normas vigentes sobre la materia, la

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría Distrital de Planeación, procede a adoptar el Plan de Regularización y Manejo del Colegio Siervas de San José, ubicado en la Localidad de Usaquén.

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**Artículo 1. Adopción del Plan de Regularización y Manejo.** Adoptar el Plan de Regularización y Manejo del Colegio Siervas de San José, sobre los predios que se identifican a continuación, ubicados en la Localidad de Usaquén:

ID	Dirección	CHIP	Matrícula Inmobiliaria
Lote A	Cl 128 B n.º 21 – 90	AAA0100DTPA	50N-1192343
Lote B	CL 128 B n.º 20 – 80	AAA0279OPLF	50N-680354

**Parágrafo.** El área correspondiente al Plan de Regularización y Manejo equivale a 23.684,62m<sup>2</sup>, en la cual permanecerá el uso dotacional Equipamiento Educativo, por consiguiente, mantendrá la condición de permanencia del uso dotacional establecida en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 y le serán aplicables las disposiciones urbanísticas y de mitigación de impactos determinadas en el presente acto administrativo.

**Artículo 2. Segregación.** Con fundamento en el numeral 4 del artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005 y el análisis técnico adelantado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, mediante la presente resolución se autoriza la segregación de un área de 3.544,44 m<sup>2</sup> del dotacional; localizada sobre el Lote A ubicado en la Cl 128 B n.º 21 – 90 e identificado con Chip AAA0100DTPA y matrícula inmobiliaria n.º 50N-1192343, de conformidad con la delimitación señalada en el Plano No. 1 de 1 “LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES”.

Como consecuencia de lo anterior el área segregada no estará sujeta a la obligación de permanencia del uso dotacional establecida en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004; por tanto, no le aplicaran las normas del presente Plan de Regularización y Manejo. Para esta área serán aplicables las normas señaladas en la parte motiva de la presente resolución.

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**Artículo 3. Plano, Cuadro de Áreas y Soportes.** Hace parte integral de la presente resolución el Plano No. 1 de 1 “LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES” que contiene la localización general, esquema indicativo de deslinde, cuadro de áreas generales indicativas, índices de ocupación y construcción, cuadro de áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos, accesos peatonales y vehiculares y los perfiles viales indicativos.

El cuadro de áreas generales indicativas y cuadro de áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos sobre el espacio público contenidos en el Plano No. 1 de 1 “LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES” son los que se transcriben a continuación:

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
DESCRIPCIÓN	Área m <sup>2</sup>	%
Lote A con Matrícula Inmobiliaria 50N-1192343 y Chip AAA0100DTPA	14.889,60	54,68%
Lote B con Matrícula Inmobiliaria 50N-680354 y Chip AAA0279OPLF	12.339,46	45,32%
<b>Área total predios (Lote A + Lote B)*</b>	<b>27.229,06*</b>	<b>100,00%</b>
Área segregada (localizada sobre el Lote A con Matrícula Inmobiliaria 50N-1192343).	3.544,44	13,02%
<b>Área Útil que mantiene el uso Dotacional Educativo**</b>	<b>23.684,62**</b>	<b>86,98%</b>
*Se toma como base las áreas del Lote A y Lote B certificadas en el Boletín Catastral expedido por la UAECD.		
**Los índices de ocupación y construcción se calcularán sobre el Área Útil del Dotacional y sobre la cual se deberán aplicar las demás normas volumétricas.		

ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS (ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO)		
Descripción	Porcentaje	Área Mínima requerida m2
Plazoleta de Mitigación de Impactos	100%	523,10
<p><b>Nota:</b> El cálculo para determinar en metros cuadrados (m2) el APAUP, tomando como factor multiplicador el 0,90 m2 por usuarios máximo, genera 444,00 m2 de área mínima requerida (calculada sobre 493 usuarios, conforme a lo establecido en Estudio de Tránsito aprobado).</p>		

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS (ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO)		
Descripción	Porcentaje	Área Mínima requerida m2
No obstante, en la formulación del PRM del Colegio Siervas de San José, se establece un área mayor para un total de APAUP de 523,10 m2, la cual es acogida como área mínima requerida a prever.		

**Parágrafo 1.** Las indicaciones que contiene el Plano No. 1 de 1 “LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES”, en materia de vías, tránsito y transporte, paramentos, trazados viales, secciones transversales, retrocesos y accesos son obligatorias y aprueban las condiciones urbanísticas orientadas a la mitigación de los impactos generados por el proyecto. El diseño arquitectónico definitivo y sus áreas finales deberán ser verificados por el curador urbano en el trámite de solicitud de las licencias urbanísticas, para lo cual se deberán tener en cuenta las áreas mínimas señaladas en la presente Resolución.

**Parágrafo 2.** El cuadro de áreas generales del presente artículo es indicativo, por lo tanto, podrá ser objeto de ajustes como consecuencia de posteriores aclaraciones de cabida y linderos y/o incorporaciones topográficas adelantadas ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, o precisiones de los diseños definitivos en las licencias urbanísticas respectivas. La verificación del cumplimiento de las normas corresponde al curador urbano, de conformidad con lo señalado en los artículos 2.2.6.1.1.1, 2.2.6.1.1.2 y 2.2.6.1.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

**Parágrafo 3.** El Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante el oficio n.º SI-202322401608251 del 22 de febrero de 2023, radicado en esta Secretaría bajo los n.ºs 1-2023-15787 del 23 de febrero de 2023 y 1-2023-24790 del 23 de marzo de 2023, prorrogado mediante oficio n.º SI-202422404158781 del 27 de marzo de 2024 y el “INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL COLEGIO SIERVAS DE SAN JOSÉ” del 4 de diciembre de 2023, forman parte integral del presente acto administrativo.

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**Artículo 4. *Ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo.*** El presente Plan de Regularización y Manejo establece las normas urbanísticas para los predios que mantienen el uso dotacional Equipamiento Educativo Colegio Siervas de San José, así como las obligaciones y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el Colegio Siervas de San José en el entorno urbano, correspondientes a las soluciones viales y de tráfico, la generación de áreas afectas entre el espacio público y privado, el requerimiento y solución de estacionamientos y el cumplimiento de los estándares del Plan Maestro de Equipamientos Educativos.

**Parágrafo.** El cumplimiento de los requerimientos y las demás normas de entidades distritales y nacionales aplicables al cumplimiento del objeto de la presente resolución, serán responsabilidad del gestor del Plan de Regularización y Manejo.

**Artículo 5. *Régimen de usos.*** En el ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo del Colegio Siervas de San José, se permiten los siguientes usos:

Uso Principal		Tipo	Escala	Categoría
Dotacional	Equipamientos Colectivos	Educativo	Zonal	Principal

**Parágrafo.** Las actividades y servicios de apoyo permitidos son aquellos que hacen parte integral del uso principal, están directamente relacionados con éste y complementan la actividad y los servicios prestados que son necesarios para el adecuado funcionamiento del uso dotacional de equipamiento colectivo educativo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, norma vigente y aplicable al momento del inicio de la presente actuación administrativa.

**Artículo 6. *Normas urbanísticas aplicables.*** Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo del Colegio Siervas de San José:

<b>Índice máximo de construcción</b>	Será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación definidos, así como de las normas volumétricas y dando cumplimiento con el área libre por estudiante y los indicadores de edificabilidad establecidos
--------------------------------------	--

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



Table with 2 columns: Category (Índice máximo de ocupación, Altura máxima permitida, Antejardines, Aislamientos) and Description. Includes a sub-table for 'Aislamientos' with columns 'Altura en pisos' and 'Aislamientos mínimos en metros entre Edificaciones'.

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.

	altura por cada piso.												
<b>Cerramiento</b>	<p>Se permite el cerramiento por el lindero de los predios incluyendo el antejardín conforme al numeral 12 del artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 y acorde a los lineamientos del Decreto Distrital 263 de 2023 “Por el cual se adopta el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones” y demás normas vigentes en la materia.</p> <p>El trazado del cerramiento de los predios deberá excluir el área destinada a la plazoleta de mitigación de impactos (Área Privada Afecta al Uso Público), en concordancia con los lineamientos establecidos para dichas áreas, las cuales son afectas al uso público y por ende deben ser abiertas y libres de cerramientos, construcciones u obstáculos para que puedan articularse con el espacio público existente y cumplir con el fin requerido.</p>												
<b>Sótanos y Semisótanos</b>	<p>De conformidad con el artículo 9 del Decreto Distrital 080 de 2016, se permite cumpliendo las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Los sótanos no podrán sobresalir más de 0.25 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno.</li> <li>• Para sótanos bajo el antejardín se exige un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio.</li> <li>• El semisótano debe plantearse a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.</li> <li>• El semisótano puede sobresalir 1.50 metros como máximo, respecto del nivel o línea de pendiente del terreno, hasta el borde superior de la placa del primer piso. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros se considera como un piso.</li> </ul>												
<b>Vías e Infraestructura Vial</b>	<p>El trazado y las secciones transversales de la malla vial colindantes con los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo, corresponden a las siguientes características:</p> <table border="1" data-bbox="548 1367 1344 1535"> <thead> <tr> <th>Vía</th> <th>Tipo</th> <th>Ancho Mínimo (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Calle 128 B</td> <td>Malla Intermedia V-4</td> <td>20,0</td> </tr> <tr> <td>Calle 128 D</td> <td>Malla Intermedia V-6</td> <td>16,0</td> </tr> <tr> <td>Carrera 20</td> <td>Malla Local V-8</td> <td>12,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>Las secciones transversales reconocen el ancho y la destinación de las vías incorporadas en la regularización y son señaladas en el Plano No.1 de 1.</p>	Vía	Tipo	Ancho Mínimo (m)	Calle 128 B	Malla Intermedia V-4	20,0	Calle 128 D	Malla Intermedia V-6	16,0	Carrera 20	Malla Local V-8	12,00
Vía	Tipo	Ancho Mínimo (m)											
Calle 128 B	Malla Intermedia V-4	20,0											
Calle 128 D	Malla Intermedia V-6	16,0											
Carrera 20	Malla Local V-8	12,00											

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



Los perfiles viales se indican en el Plano No. 1 de 1 "LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES".

Conforme a las condiciones establecidas en el Estudio de Tránsito aprobado por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM, mediante oficio n.º SI-202322401608251 del 22 de febrero de 2023, así como el documento del Estudio de Tránsito, se deberán proveer como mínimo el siguiente número de cupos de estacionamientos con las dimensiones mínimas, así:

Table with 7 columns: Áreas generadoras del Dotacional Educativo y Tipo de Estacionamientos, Área m2, Requerimiento o Por Norma, Cupos Parqueadero de Por Norma (Privados, Visitantes), Por Demanda, and Proyectados por el PRM. Rows include Administrativas, Aulas, Movilidad Reducida, Bicicletas, Carga, Rutas Escolares, and Motos.

\* Incluido entre los cupos de Visitantes y Privados

Nota: Los cupos de parqueaderos proyectados por el PRM para atender la demanda generada por el Dotacional, estarán localizados y distribuidos en las diferentes áreas de estacionamientos así:

- En el parqueadero del Costado Occidental (P-4): 28 cupos para rutas de transporte escolar (tipo Van), 4 vehículos de carga y un Bici-parqueadero de 29 cupos.
• En el Car lobby (P-1 y P-3): 12 Cupos para Visitantes.
• En el parqueadero del Costado Oriental (P-2): 46 Cupos para Visitantes y privados, 14 cupos para motos y un Bici-parqueadero de 22 cupos.

Las dimensiones mínimas de los cupos de parqueo son las siguientes:

Table with 2 columns: Description of parking types and their dimensions. Rows include Estacionamientos para visitantes y privados (4.50 m x 2.20 m), Estacionamientos para personas con movilidad reducida o condición de discapacidad (3.80 m x 4.50 m), Estacionamientos para cupos de motos (2.50 m x 1.50 m), and Bicicletas (Según Anexo n.º 1 del artículo 5 del Decreto Distrital 080 de 2016).

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.

	<p>Estacionamientos para Rutas Escolares tipo VAN: 2.60 m x 5.00 m.</p> <p>Adicionalmente y conforme a lo señalado en el oficio de aprobación del Estudio de Tránsito n.º SI-202322401608251 del 22 de febrero de 2023, en el costado oriental del parqueadero P-4 se plantean estacionamientos con dimensiones de 2.60 m x 5.50 m de tal manera que junto con los cupos de dimensiones de 3.10 m x 100 m puedan ser utilizados por vehículos de carga.</p> <p>Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso a estacionamientos deben cumplir con lo señalado en el artículo 9 del Decreto Distrital 1108 de 2000 o la norma que lo derogue, modifique o sustituya. La maniobra de los vehículos deberá realizarse dentro de los predios, sin generar colas sobre las vías públicas.</p> <p>Los puntos de control de acceso al estacionamiento se deben ubicar al interior de los predios</p> <p>Se prohíbe estacionamientos en andenes y antejardines.</p> <p>Si el proyecto presenta modificaciones en cuanto a localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos revisados por la Secretaría Distrital de Movilidad, o cuando existan variaciones respecto a las exigencias, determinantes y acciones de mitigación establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad que alteren y/o modifiquen en (+/-) el 5 % de la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deberá radicar nuevamente el estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y aprobación.</p>
<p><b>Accesibilidad peatonal</b></p>	<p>De acuerdo con el Estudio de Tránsito aprobado por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio n.º SI-202322401608251 del 22 de febrero de 2023, así como el documento del Estudio de Tránsito y el Documento Técnico de Soporte, se establece la accesibilidad peatonal así:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Acceso principal:</b> Sobre el andén de la Calle 128 B y ubicado contiguo a la Zona de Car Lobby, se genera el canal de circulación peatonal y plazoleta del área de mitigación de impactos.</li> </ul> <p>Los accesos peatonales deberán garantizar el desplazamiento de las personas en condición de discapacidad de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con la Ley 361 de 1997 "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones", el Decreto Nacional 1538 de 2005 "Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley</p>

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

	<p>361 de 1997”, la Ley Estatutaria 1618 de 2013 “Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad”, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 sobre – “ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO” y demás normas vigentes en la materia.</p> <p>Se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.</p> <p>Los accesos peatonales previstos deben cumplir con lo establecido en el Decreto Distrital 263 de 2023 y demás normas vigentes en la materia.</p> <p>La localización de accesibilidad peatonal se indica en el Plano No. 1 de 1 “LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES”.</p>
<b>Accesibilidad Vehicular</b>	<p>De acuerdo con el Estudio de Tránsito aprobado por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio n.º SI-202322401608251 del 22 de febrero de 2023, así como el documento del Estudio de Tránsito y el Documento Técnico de Soporte, se definen los siguientes accesos vehiculares:</p> <p>Se dispone de tres (3) zonas de estacionamiento con acceso a través de la Calle 128B así:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● <b>Acceso Zona de Parquaderos (P-1 y P-3):</b> Ubicado en la parte central se localiza la zona de Car Lobby para visitantes.</li><li>● <b>Acceso Zona de Parquaderos (P-2):</b> Ubicado en costado oriental para visitantes y privados, motos y un Bici-parquadero.</li><li>● <b>Acceso Zona de Parquaderos (P-4):</b> Ubicado en costado occidental para rutas de transporte escolar (tipo Van), vehículos de carga y un bici-parquadero.</li></ul> <p>La accesibilidad vehicular a las zonas de estacionamientos y zonas operativas de ascenso y descenso de usuarios al interior del proyecto responde al cumplimiento de las condiciones establecidas en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad.</p> <p>Los puntos de acceso y salida vehicular y las rampas vehiculares deben cumplir con lo establecido en el artículo 197 del Decreto Distrital 190 de 2004, así como se debe dar continuidad del nivel de los andenes en las zonas de ingreso y salida de vehículos de los estacionamientos, para garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida; para tal efecto, se</p>

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

debe cumplir con lo estipulado en el Decreto Distrital 263 de 2023 y demás normas vigentes en la materia.

En los accesos vehiculares se deberá garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con la Ley 361 de 1997 “*Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones*”, al Decreto Nacional 1538 de 2005 “*Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361*”, a la Ley Estatutaria 1618 de 2013 “*Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad*”, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 sobre – “*ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO*” y demás normas vigentes en la materia.

Se debe dar cumplimiento estricto a las normas citadas y acoger las determinaciones, requerimientos y compromisos del Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Los accesos peatonales y vehiculares deben ser funcionalmente independientes.

La localización de los accesos vehiculares es la indicada en el Plano No. 1 de 1 “*LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES*”.

**Artículo 7. Acciones para la mitigación de impactos urbanísticos.** Los costos de las acciones y/o obras de mitigación asociadas a la modificación del presente Plan de Regularización y Manejo serán responsabilidad exclusiva del interesado del proyecto.

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos relacionadas con el proyecto presentado son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo.

El cumplimiento de los compromisos no exime al interesado del proyecto de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de largas filas de espera que generen aglomeraciones para acceso a los estacionamientos o de personas en el espacio público, adicionales a los contemplados en el presente acto administrativo.

*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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Es responsabilidad del interesado del proyecto adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones, compromisos y medidas de mitigación contenidas en la presente resolución.

Los compromisos y las acciones para la mitigación de impactos urbanísticos son las siguientes:

### 7.1. Prestación de servicios públicos y de la política de urbanismo y construcción sostenible.

Como parte de las obligaciones de la presente modificación, es responsabilidad del interesado adelantar los trámites pertinentes para garantizar el suministro de los servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras, así como dar cumplimiento a las normas técnicas del orden nacional y distrital para los sistemas de acueducto y alcantarillado, manejo integral de residuos sólidos, energía eléctrica, gas natural domiciliario, tecnologías de la información y las comunicaciones.

Se debe atender las recomendaciones presentadas por las empresas de servicios públicos, mediante los siguientes conceptos de disponibilidad y/o factibilidad para la prestación de cada uno de los servicios públicos, así:

Empresa	Concepto Número
Empresa de Acueducto, y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.	Oficio n.º 3010001-S2020-235235 del 21 de septiembre de 2020 de factibilidad del servicio.
Empresa ENEL CODENSA S.A. E.S.P.	Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica Oficio n.º Caso 114922378 del 24 de agosto de 2020.
Promoambiental Distrito S.A.S. E.S.P.	Certificación de viabilidad de prestación del servicio de aseo emitida por Promoambiental Distrito S.A. S. E. S.P. Comunicación n.º PD-698774-2020 del 15 de septiembre de 2020.

Así mismo, se deberá tener en cuenta 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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

- Incluir en la propuesta para el servicio de Acueducto la necesidad de contar con la cantidad suficiente de hidrantes para garantizar la disponibilidad frente a una eventualidad por emergencia, especialmente en el caso de incendio.
- Atender los lineamientos de la Resolución n.º 011 del 4 de enero de 2013 “*Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital*”, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, en cuanto a la subterranización de redes para el proyecto.
- En cuanto al Sistema de Alumbrado Público, el proyecto deberá acoger las normas contenidas en el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP y el Manual Único de Alumbrado público – MUAP, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.
- Cumplir las distancias de seguridad de las redes de media y baja tensión a las construcciones en cumplimiento del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas– RETIE, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.
- Cumplir la reglamentación técnica de la orden nacional contenida en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS)-2000 expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico, Dirección de Agua Potable y Saneamiento Básico o las normas técnicas que lo modifiquen, deroguen o sustituyan.
- Dar cumplimiento a la normatividad EAAB SISTEC NS-074 *Requisitos mínimos para cajas de inspección externa para aguas residuales no domésticas y NS- 068 Conexiones domiciliarias domésticas y no domésticas.*
- Incorporación de los criterios de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) de tal manera que se apliquen sistemas de amortiguación y retención para reducir los picos máximos de lluvia en el sistema de recolección de aguas residuales pluviales y conforme a lo establecido en la reglamentación nacional y distrital establecida sobre esta materia.

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

- Incluir en el diseño del proyecto, las “prácticas sostenibles” según la Política de Urbanismo y Construcción sostenible definidas en el Decreto Distrital 566 de 2014 “Por el cual se adopta la política de Ecurbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024” y en la Resolución 1319 de 2015, “Por la cual se adopta el Plan de Acción de la Política Pública de Ecurbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024” o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.
- Cumplir con la reglamentación técnica del orden nacional para el manejo integral de residuos sólidos y demás normas vigentes sobre la materia.
- Cumplir con la reglamentación técnica de la orden nacional contenida en la Norma Técnica Colombiana - NTC 3728 “Líneas de Transporte y redes de distribución de gas”. Resolución CREG 067 de 1995 “Por la cual se establece el Código de Distribución de Gas Combustible de redes” o las normas que lo modifiquen, deroguen o sustituyan y las demás normas vigentes sobre la materia.
- En desarrollo del Plan de Regularización y Manejo, se deberá tener en cuenta los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos y que se encuentran sujetas a las disposiciones establecidas en los artículos 221 al 224 y demás artículos sobre disposiciones específicas para cada servicio del Decreto Distrital 555 de 2021, los conceptos emitidos por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos, así como las demás normas técnicas vigentes en materia de Servicios Públicos y las normas que las modifiquen, deroguen o sustituyan.

## 7.2. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público.

### 7.2.1. Andenes

Se deben adecuar, intervenir y dotar los andenes existentes perimetrales de los predios de conformidad con lo dispuesto en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, integrándolos a la propuesta de tratamiento de espacio público y de accesibilidad vehicular y peatonal proyectada, conforme a las directrices establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., y en la Guía IDU – SDA de “Manejo Ambiental para proyectos de Infraestructura Urbana en el Distrito Capital” o

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan. Conforme a lo anterior se realizarán intervenciones puntuales así:

- Estudios, Diseños y Construcción del andén sobre la Carrera 20, en el tramo colindante al área del colegio.
- Mantenimiento y recuperación de los andenes sobre la Calles 128 B y 128 D, en los tramos colindantes al área del colegio.
- Adecuación y/o construcción de las rampas peatonales que permitan el cruce de calzadas en los puntos demarcados y conforme al proyecto de señalización a implementar, incluyendo las de los andenes que dan continuidad al paso peatonal en el otro costado de la vía, así como la Intersección de la AK 19 con Calle 128 B.
- Ampliación del andén interno que conecta con la plazoleta de mitigación.
- Adecuación y/o construcción de los accesos vehiculares a los predios (rampas y/o pompeyanos) sobre la Calle 128 B.

El diseño de andenes y accesos tanto vehiculares como peatonales que se requieran en el espacio público, debe cumplir con las normas de espacio público establecidas en el Decreto Distrital 263 de 2023, o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan y demás normas vigentes en la materia, en especial las normas para personas en condición de discapacidad y movilidad reducida.

Se debe asegurar la integración, continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido y existente, incorporando las especificaciones para el diseño y la construcción contenidas en el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C y su anexo de la Cartilla de Mobiliario Urbano adoptado por el Decreto Distrital 263 de 2023 y en la guía IDU – SDA de “*Manejo Ambiental para proyectos de Infraestructura Urbana en el Distrito Capital*”, o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

Adicionalmente, se recomienda la aplicación y el cumplimiento de las normas establecidas en la NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC 4143 de 2009. **ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO.**

*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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Para la intervención de andenes se debe adelantar previamente el trámite para obtener la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público, de conformidad con lo establecido en el artículo 145 de Decreto Distrital 555 de 2021, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1796 de 2016 y sus modificaciones.

La localización y dimensionamiento de los andenes a intervenir se encuentran señalados en el Plano No. 1 de 1 "LOCALIZACIÓN PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES".

### 7.2.2. Áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones.

Se debe disponer de áreas privadas afectas al uso público - APAUP- las cuales deberán ser libres y cumplir la función de zonas de transición entre el predio de uso dotacional y el espacio público construido en el área de influencia, permitiendo así la disolución de aglomeración de personas y el normal funcionamiento de los elementos de espacio público y como parte de las medidas de mitigación de impactos negativos sobre el espacio público, generados por la aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios.

Así mismo, la disposición de dichas áreas no se exige como medida para el manejo de riesgos o la evacuación de personas en situaciones de emergencia, no obstante, adicionalmente podrán destinarse para cumplir esta función, caso en el que deberán atender las normas relativas a la materia, determinadas por el IDIGER o la entidad competente, según el caso.

El área privada afecta al uso público para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones; calculada de acuerdo con el Estudio de Tránsito aprobado y el Documento Técnico de Soporte, corresponde a un área mínima requerida de 444,00 m<sup>2</sup>, (calculada sobre 493 usuarios), no obstante en la formulación del PRM del Colegio Siervas de San José, se establece un área mayor para un total de APAUP de 523,10 m<sup>2</sup> y la cual se dispone como una Plazoleta contigua a la Zona de Car Lobby que se conecta a través del canal de circulación peatonal desde el andén de la Calle 128 B.

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS (ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO)		
Descripción	Porcentaje	Área Mínima requerida m2
Plazoleta de Mitigación de Impactos	100%	523,10

En todo caso, el total de las áreas de mitigación deberán garantizar como mínimo el producto de multiplicar un factor de 0.90 m2 por peatón en momentos de mayor afluencia – horas pico de ingreso o salida –, sin perjuicio del total de las áreas señaladas en el presente numeral. En caso de aumentar el número de usuarios, se deberán incrementar las áreas de mitigación de impactos por aglomeración de peatones, las cuales en ningún caso pueden ser inferiores a la aplicación de un indicador de 0,90 m2 por peatón, en momentos de mayor afluencia (horas pico de ingreso y/o salida), a través del espacio público.

Las áreas de mitigación de impactos deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

- Permitir la disolución de aglomeraciones de personas sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos del espacio público construido en el área de influencia. Cada área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.
- Deben disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el libre tránsito peatonal.
- Deben ser áreas en superficie dura, continua y a nivel con el espacio público adyacente, y al exterior de la edificación.
- Deben ser áreas libres y descubiertas, no obstante, y excepcionalmente, podrán ser parcialmente cubiertas con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares, dependiendo de las características del uso específico y para efectos del buen funcionamiento y justificado en la efectiva mitigación de los impactos urbanísticos identificados.
- Deben contar con un diseño de integración y continuidad paisajística, de accesibilidad y circulación a nivel de peatón con los elementos del 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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

construido en el área adyacente y/o de inmediata influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción contenidas en las Cartillas de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá.

- f. El diseño de estas áreas deberán garantizar el desplazamiento de las personas en situación de discapacidad, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con la Ley 361 de 1997 “*Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones*”, el Decreto Nacional 1538 de 2005 “*Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997*”, la Ley Estatutaria 1618 de 2013 “*Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad*”, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, el libro 2 Parte 2 Título 3 Capítulo 4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 sobre – “*ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO*” y demás normas vigentes en la materia.

### 7.2.3. Arborización y paisajismo

El tratamiento de arborización de los andenes, plazoletas y aislamientos debe enmarcarse en lo definido por la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico de Bogotá, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá D.C.

La propuesta de arborización y diseño paisajístico se deberá coordinar con la Secretaría Distrital de Ambiente y el Jardín Botánico José Celestino Mutis, para la cual se tendrán en cuenta los lineamientos establecidos en los Decretos Distritales 531 de 2010 y Distrital 263 de 2023, o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

Cualquier intervención silvicultural como tala, poda, bloqueo, traslado y manejo o aprovechamiento del arbolado urbano se regirá por los lineamientos establecidos, entre otros, en el Manual de Silvicultura Urbana, Zonas Verdes y Jardinería, previa revisión y aprobación por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente o la entidad competente sobre la materia.

### 7.3 Acciones de mitigación de impactos sobre la movilidad y manejo vehicular.

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que genera el tráfico atraído por el dotacional y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se debe dar cumplimiento a cada uno de los compromisos de infraestructura, señalización condiciones de operación, seguimiento de operación, condiciones generales y plazos establecidos en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio n.º SI-202322401608251 del 22 de febrero de 2023, prorrogado mediante oficio n.º SI-202422404158781 del 27 de marzo de 2024, y que hace parte integral de la presente Resolución.

La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte en el Distrito Capital, deberá realizar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del uso sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el estudio de tránsito.

En caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular en el ámbito del Plan de Regularización y Manejo, la citada Secretaría requerirá al interesado para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Si el proyecto presenta modificaciones en cuanto a la localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% de la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deberá radicar nuevamente los documentos ante dicha entidad para revisión y estudio.

Transcurrido un (1) año contado desde la entrada en operación del proyecto o en el evento en que la Secretaría Distrital de Movilidad lo requiera, el interesado deberá presentar un informe de ejecución de las medidas de mitigación propuestas en el estudio de tránsito aprobado por la mencionada entidad.

En caso de que se evidencie que el proyecto genera un impacto negativo sobre la movilidad del sector superior a la prevista en el estudio de tránsito, la Secretaría Distrital de Movilidad deberá solicitar al titular del proyecto la presentación de un

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

nuevo estudio en el que se ajusten las medidas necesarias para solucionar los conflictos evidenciados.

**Parágrafo 1.** Las modificaciones y/o ajustes de las acciones de mitigación aprobadas en el estudio de tránsito relacionadas con señalización, semaforización y otras intervenciones de control y ordenamiento del tránsito pueden ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, sin disminuir la magnitud de las acciones de mitigación contenidas en el precitado estudio; y en tal caso no será necesario modificar el Plan de Regularización y Manejo, siempre y cuando no se alteren las condiciones de accesibilidad, cupos de estacionamientos y demás normas establecidas en la presente Resolución.

**Parágrafo 2.** En el evento en que alguna de las acciones o compromisos se relacione con gestiones y/o acompañamiento que deba realizar el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU en el marco de lo estipulado en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, y por motivos de fuerza mayor no puedan ser ejecutados en los términos establecidos en el presente acto administrativo, el IDU podrá establecer los mecanismos alternativos para dar cumplimiento a dichos compromisos, siempre y cuando se garantice su finalidad, sin necesidad de modificar el Plan de Regularización y Manejo.

**Artículo 8. Cronograma para la mitigación de impactos urbanísticos.** Los costos y obras de mitigación asociadas al presente Plan de Regularización y Manejo serán responsabilidad exclusiva del interesado.

El cronograma correspondiente a la ejecución del Plan de Regularización y Manejo se desarrollará en una etapa única y con un plazo de nueve (9) años contados a partir de la fecha de ejecutoria de la presente resolución, período en el cual se deberá dar cumplimiento a la totalidad de acciones de mitigación sobre el espacio público, movilidad y manejo vehicular, en los términos del presente acto administrativo.

Los tiempos establecidos para el cumplimiento de las acciones y obligaciones corresponden con los propuestos en la formulación del plan de regularización y manejo; los cuales están previstos acorde a los procesos de licenciamientos requeridos, así como a la gestión y coordinación interinstitucional en la fase de estudios y diseños preliminares, requerida para adelantar los trámites y permisos ante las diferentes entidades distritales y las empresas prestadoras de servicios

*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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

públicos entre otras, previo a la fase de ejecución de las acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos derivadas de la regularización del Colegio Siervas de San José, así como adicionalmente, el tiempo determinado para la ejecución del cronograma, obedece a las autorizaciones que las entidades públicas deben emitir previo al inicio de las obras.

Dicha Etapa Única, se desarrollará de la siguiente manera:

- Solicitud UAECD cabida y linderos y aprobación de plano topográfico.
- Licencia de subdivisión predial.
- Licencia de intervención y ocupación del espacio público y adecuación y recuperación de andenes perimetrales.
- Diseño, implementación y entrega de señalización a la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Adecuación área de mitigación de impactos.
- Adecuación "car lobby" y estacionamientos (P-1 y P-3).
- Adecuación y recuperación de canchas deportivas.
- Adecuación estacionamientos costado occidental (P-4).
- Adecuación estacionamientos costado oriental (P-2).
- Licencia de construcción adecuaciones dotacional.
- Obra adecuaciones dotacional.

Es responsabilidad del interesado adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones para la mitigación de impactos urbanísticos.

**Parágrafo.** El cumplimiento de las acciones relacionadas con la mitigación de impactos urbanísticos sobre el espacio público deberá ser efectuado de manera prioritaria dentro del término establecido en el cronograma.

**Artículo 9. Obligación de obtener licencias urbanísticas.** El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas que se requieran para adelantar las obras de mitigación de impactos y la regularización del uso aprobado, así como la licencia de subdivisión predial para segregar el área del predio que se autoriza en el ámbito del presente Plan, de acuerdo con la normatividad establecida en el régimen de transición del Decreto Distrital 555 de 2021 y de conformidad con el cronograma

*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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

establecido en el artículo 8 del presente acto administrativo, teniendo en cuenta el procedimiento establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones.

**Artículo 10. Compromiso de actualización de cabida y linderos e incorporación plano topográfico.** Previo al trámite de solicitud de las respectivas licencias urbanísticas, el interesado deberá finalizar el proceso de la actualización de la cabida y linderos de los predios que hacen parte del PRM e incorporación del plano topográfico del mismo ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital – UAECD.

**Artículo 11. Participación en plusvalía.** En concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, los Decretos Distritales 190 de 2004, 790 de 2017 y 803 de 2018, tal como se expone en el “*INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN DEL COLEGIO SIERVAS DE SAN JOSÉ*”, con fecha del 4 de diciembre de 2023, elaborado por la Subdirección de Planes Maestros, con la expedición del presente plan de regularización y manejo “NO se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía por asignación de un cambio en el régimen del uso del suelo o por mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad respecto de la norma precedente.

*Por otra parte, y en referencia al “Área 2 Predio Segregado” se determina que la acción urbanística de segregación que se autorizará a partir de la expedición del PRM, producirá cambios en el régimen normativo para esta área(...)*

*Es así que el “Área 2 Predio Segregado” al configurarse como un nuevo e independiente predio quedará condicionado a realizar el respectivo estudio de hechos generadores de Plusvalía una vez se tramite la respectiva licencia urbanística. (...).”*

**Artículo 12. Remisión a otras normas.** Los aspectos no reglamentados en la presente resolución se registrarán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 421 de 2019, 430 de 2005, 079 de 2015, 120 de 2018, y demás normas aplicables que complementen, modifiquen y/o sustituyan. Normas vigentes y aplicables al momento de iniciar la actuación administrativa de que trata la presente resolución.

**Artículo 13. Modificación del Plan de Regularización y Manejo.** Las modificaciones del plan de regularización y manejo que pretendan aumentar **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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

aprovechamientos urbanísticos deberán tramitarse conforme a las normas establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue.

**Artículo 14. Control Urbano.** El Inspector de Policía de la Localidad de Usaquén, en cumplimiento de las atribuciones asignadas en el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016, conocerá de los comportamientos que afecten la integridad urbanística en desarrollo de las obras, señalados en el artículo 135 de la misma ley, atendiendo entre otras, las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por los Curadores Urbanos de Bogotá y las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

**Artículo 15. Notificaciones, comunicaciones y publicación.** El contenido de la presente resolución se deberá notificar al representante legal de la “Congregación Misioneras Siervas de San José”, o a la persona que haga sus veces o a su apoderado.

Así mismo, se comunicará al Inspector de Policía de la Localidad de Usaquén, para lo de su competencia.

La presente resolución deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021 y en la página Web de la entidad.

**Artículo 16. Vigencia y recursos.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra la misma procede recurso de reposición ante la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su notificación personal o por aviso en los términos establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**(PUBLÍQUESE), (NOTIFÍQUESE), COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá D.C, a los 25 días del mes de junio de 2024.

*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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 50  
Anexos: No  
No. Radicación: 3-2024-21308 No. Radicado Inicial:  
XXXXXXXXXX  
No. Proceso: 2379778 Fecha: 2024-06-25 07:45  
Tercero: GERMAN GONZALEZ PAEZ  
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional  
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Resolución Consec:

11

**Paola Andrea Ladino Torres**  
**Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales**

**Revisión Técnica:** Nelson Gamboa Baracaldo Subdirector de Planes Maestros.

**Revisión Jurídica:** Deisi Lorena Pardo Peña Subsecretaria Jurídica  
Giovanni Perdomo Sanabria Director de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Guicella Prada Gómez Profesional Especializado – Dir. de Análisis y Conceptos  
Sandra Carolina Florez G Abogado - Subdirección de Planes Maestros.  
Yohana Andrea Montaña Ríos Abogada Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales

**Proyectó:** Zahimis Moreno Vergara Arquitecta – Subdirección Planes Maestros.

**Anexo:** Plano 1 de 1 "Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas del Plan de Regularización y Manejo del Colegio Siervas de San José"

**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](http://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](http://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.*