

RESOLUCIÓN No. 1484 DE 2024

(19 de septiembre de 2024)

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1012 del 25 de junio de 2024 “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68, ubicado en la Localidad de Engativá””

LA DIRECTORA DE ESTRUCTURAS Y SISTEMAS TERRITORIALES

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el literal n) del artículo 5 del Decreto Distrital 432 de 2022, en concordancia con el parágrafo 2 del artículo 7 de la Resolución No. 0085 de 2024, el artículo 19 del Decreto Distrital 430 de 2015, el artículo 80 de la Ley 1437 de 2011 y

CONSIDERANDO

1. Competencia y marco normativo aplicable

Que mediante el 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 del modelo de operación y la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de optimizar el cumplimiento de sus funciones legales y dar cumplimiento a su objeto misional.

Que el artículo 5 ibídem, establece las funciones del Despacho de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de las cuales se encuentran: *“(..) n) Expedir los actos administrativos que se requieran para el cumplimiento de las funciones y el desarrollo de los procesos establecidos para la entidad. (...)”*.

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante la Resolución No. 0085 del 15 de enero de 2024 *“Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones”* actualizó la delegación de funciones al interior de la Entidad, teniendo en cuenta la nueva estructura organizacional de la 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 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.

Que mediante el numeral 1 del artículo 7 de la Resolución No. 0085 del 15 de enero de 2024, 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 realizada por parte del Subdirector/a de Planes Maestros, de conformidad con el régimen de transición establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021*”. Que el parágrafo 2 del artículo 7 en mención, señala que la delegación incluye las demás decisiones que deban adoptarse dentro de los trámites señalados, así como resolver los recursos de reposición y las solicitudes de revocatoria directa o de oficio, según sea el caso.

Que el artículo 19 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”**, determinó que contra la resolución que adopte el Plan de Regularización y Manejo, procederá el recurso de reposición ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en los términos consignados en el Código Contencioso Administrativo, hoy Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que los artículos 79 y 80 de la Ley 1437 de 2011, indican que el recurso de reposición deberá resolverse de plano, a no ser que al interponerlo se haya solicitado la práctica de pruebas y una vez vencido el período probatorio, si a ello hubiere lugar, y sin necesidad de acto que así lo declare, deberá preferirse la decisión motivada que resuelva el recurso, es decir que la decisión resolverá todas las peticiones que hayan sido oportunamente planteadas y las que surjan con motivo del recurso.

Que mediante radicado 1-2021-87367 del 28 de septiembre de 2021, el arquitecto Camilo Santamaría Gamboa, en su calidad de apoderado de la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana, de acuerdo con el poder especial otorgado por el señor Juvenal Francisco Moreno Carrillo, representante legal de la Sociedad, presentó la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68, ubicado en la Localidad de Engativá.

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.

Que una vez surtido el correspondiente trámite administrativo, 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, se concluyó que la formulación se encontraba ajustada a las normas y requisitos establecidos en el Decreto Distrital 190 de 2004, norma vigente y aplicable al momento del inicio de la actuación administrativa, en consecuencia, la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales de la Secretaría Distrital de Planeación, procedió a adoptar el Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68, mediante la Resolución No. 1012 del 25 de junio de 2024.

Que la abogada Valentina Stahelin Bonilla, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.032.453.935 de Bogotá y portadora de la Tarjeta Profesional No. 275.425 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada de la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana, conforme al poder anexo otorgado por el señor Juvenal Francisco Moreno representante legal de la mencionada sociedad, mediante el radicado 1-2024-38607 del 19 de julio de 2024, interpuso recurso de reposición contra la Resolución No. 1012 del 25 de junio de 2024 "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68, ubicado en la Localidad de Engativá", ante la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que corresponde a este despacho decidir sobre el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1012 del 25 de junio de 2024, previo a las siguientes consideraciones:

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Procedencia del recurso de reposición

Que el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1012 del 25 de junio de 2024, mediante radicado 1-2024-38607 del 19 de julio de 2024, ante la Secretaría Distrital de Planeación, por la abogada Valentina Stahelin Bonilla en calidad de apoderada de la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana, es procedente en los términos del artículo 19 del Decreto Distrital 430 de 2015 y del numeral 1 del artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo", el cual en lo pertinente establece:

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.

“Artículo 74. Recursos contra los actos administrativos. Por regla general, contra lo actos definitivos procederán los siguientes recursos:

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque (...).

Que en cumplimiento de lo anterior la Resolución No. 1012 del 25 de junio de 2024 “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68, ubicado en la Localidad de Engativá”, en su artículo 15 señaló que contra la misma era procedente el recurso de reposición.

2. Oportunidad del recurso de reposición

Que el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, respecto a la oportunidad y presentación de los recursos, dispone:

“Artículo 76. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, **o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso,** o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar. (...). (Negrillas y subrayado fuera de texto).

Que la Resolución No. 1012 del 25 de junio de 2024, fue notificada por aviso al señor Juvenal Francisco Moreno Carrillo, en su calidad de Representante Legal de la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana, el día 08 de julio de 2024, y que de conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, en consecuencia, a partir del día 09 de julio de 2024, se contabiliza el término de diez (10) días hábiles para interponer el recurso de reposición.

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.

Que el recurso de reposición fue presentado por la abogada Valentina Stahelin Bonilla, mediante escrito con radicado 1-2024-38607 del 19 de julio de 2024, es decir al octavo día de la notificación

Que por lo tanto, de acuerdo con la fecha de notificación del acto administrativo que corresponde al 09 de julio de 2024 y la fecha de interposición del recurso el 19 de julio de 2024, se considera que el mismo se encuentra dentro de los términos establecidos en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

3. Requisitos formales

Al respecto, se debe tomar en consideración lo previsto en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011, que señala:

“Artículo 77. Requisitos. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.
2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.
3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.
4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses. (...)”.

Que verificados los requisitos formales señalados en el mencionado artículo 77, se considera que el recurso cumple con ellos, ya que fue presentado al octavo día de la notificación, es decir dentro del plazo legal, sustentando los motivos de inconformidad y suscrito por la señora Valentina Stahelin Bonilla, abogada en ejercicio con tarjeta profesional n.º 275.425 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada de la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana, conforme al poder anexo otorgado por el señor Juvenal Francisco Moreno representante legal de la mencionada sociedad y que el documento 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 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.

recurso contiene la información del recurrente así como la información necesaria para el proceso de notificación

En consecuencia, se procederá a darle trámite.

4. Argumentos del recurso de reposición

El recurso de reposición interpuesto que impugna la decisión adoptada mediante la Resolución No. 1210 del 25 de julio de 2024, se presenta bajo los siguientes argumentos:

“(...)

4. FUNDAMENTOS DE DERECHO QUE SUSTENTAN EL RECURSO.

4.1 DESCONOCIMIENTO DE LAS NORMAS CON BASE EN LOS CUALES SE EXPIDIÓ EL PRM DE LA CRUZ ROJA.

La formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68, fue radicada ante su despacho en vigencia 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”, tal y como consta en los oficios: 1-2021-87367 del 28 de septiembre de 2021, 1-2021-104440 del 11 de noviembre de 2021, 1-2021-104451 del 11 de noviembre de 2021 y 1-2021-112669 del 26 de noviembre de 2021, los cuales en su integridad configuraron la radicación completa de la solicitud.

La condición anteriormente mencionada es esencial para sustentar el argumento aquí presentado, ya que tal y como se reconoce en la parte considerativa de la Resolución 1012 del 25 de junio de 2024, entendiéndose que la formulación del instrumento se tramitó conforme al Decreto Distrital 190 de 2004, como se detalla a continuación:

*”Que la radicación de la solicitud de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68, se realizó de manera completa por medio de los radicados 1-2021-87367 del 28 de septiembre de 2021, 1-2021-104440 del 11 de noviembre de 2021, 1-2021-10451 del 11 de noviembre de 2021 y 1-2021-112669 del 26 de noviembre 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 v sus decretos***

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.

reglamentarios, normas vigentes y aplicables al momento de la radicación completa por parte del interesado.”

Con base en la anterior disposición y ante la expedición del Decreto Distrital 555 de 2021 del 29 de diciembre de 2021 “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”, la radicación de la formulación del instrumento antes de la expedición del mencionado Decreto Distrital 555 de 2021 permitió que el trámite se acogiera al régimen de transición previsto en el numeral 2 del artículo 600 del Decreto Distrital 555 de 2021, en los siguientes términos:

(...)

La anterior condición se retoma en la parte considerativa de la Resolución 1012 de 2024, donde se señala:

“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.”

De acuerdo con las anteriores condiciones normativas, resulta claro que la norma mediante la cual se sustenta el Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Av. Kr 68, ubicado en la localidad de Engativá, es el Decreto Distrital 190 de 2004. Este Decreto Distrital en su artículo 430 definió a los planes de regularización y manejo como instrumentos de planeamiento que constituyen procesos técnicos, que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial, en los siguientes términos:

(...)

De acuerdo con la anterior definición, se resalta que dentro de las acciones fundamentales que concretan los elementos de un Plan de Regularización y Manejo están los usos que se permitirán dentro de los dotacionales de escala metropolitana, urbana y zonal que sean objeto de la aplicación de este instrumento, como elementos de la norma urbanística otorgados por el correspondiente instrumento.’

De igual manera, es importante precisar que los planes de regularización y manejo, según el artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004, hacen parte de la normatividad específica de los sectores normativos, en los siguientes términos:

(...)

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

El anterior artículo determina que el Plan de Ordenamiento Territorial reglamenta de manera general las condiciones necesarias para el desarrollo urbanístico de la ciudad y delega en los instrumentos de planeación que lo complementan, la precisión de las disposiciones que de manera concreta aplicarán a los procesos de urbanización y construcción de los diferentes sectores de la ciudad (artículo 333 y 334 del Decreto Distrital 190 de 2004).

Es decir, el Plan de Ordenamiento Territorial del 2004 señaló que sería a través de la reglamentación de sus instrumentos que se determinarían las normas correspondientes a usos y tratamientos, atendiendo las condiciones generales establecidas en los artículos 43 del Decreto Distrital 190 de 2004. De manera general, el artículo 43 del POT reconoce los instrumentos de planeamiento, dentro de los cuales están los Planes de Regularización y Manejo, como procesos técnicos mediante los cuales se desarrollan y complementa el Plan de Ordenamiento Territorial.

*Atendiendo la especificidad de la norma urbanística que enmarcan los planes de regularización y manejo, este instrumento normativo fue reglamentado mediante el Decreto Distrital 430 de 2005 **“Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para su estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones”**, en los siguientes términos:*

(...)

El anterior artículo menciona de manera clara en el literal B que los Planes de Regularización y Manejo están orientados a fijar las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de los usos Dotacionales, a través del equilibrio urbanística del sector de influencia de los usos Dotacionales mediante la programación y ejecución de proyectos y acciones, identificados como necesarios para el buen desempeño del uso, garantizando como mínimo el cumplimiento de las seis áreas definidas por el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 dentro de las cuales se encuentran los usos.

*Respecto del óptimo funcionamiento de los usos dotacionales y el equilibrio urbanístico del sector de influencia de los usos dotacionales, la formulación del instrumento demostró que dentro de las actuaciones que se adelantarían se contemplaría el desarrollo de otras edificaciones **con ampliación del uso y de sus servicios complementarios.***

La formulación de estos usos tuvo como sustento la normatividad urbanística aplicable al predio, consistente en dos componentes:

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.

(i) Zonificación del predio bajo al Decreto 190 de 2004, bajo la siguiente clasificación:

Tabla 4. Marco Normativo aplicable al predio

Unidad de Planeamiento Zonal	UPZ N.º 26 Ferias
Sector Normativo	14
Subsector de Usos	Único
Tratamiento Urbanístico	Consolidación Sectores Urbanos Especiales*
Área de actividad	Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos
Zona	Sectores Urbanos Especiales
Zona Demanda Estacionamientos	C

Fuente: DTS del Instrumento. Pag 21

(ii) Análisis de la consolidación urbanística del predio. Aplicación del tratamiento de desarrollo del Decreto Distrital 327 de 2004.

Como se justificó en el Documento Técnico de Soporte presentado en la formulación del instrumento, el tratamiento urbanístico que le aplica al predio del Plan de Regularización y Manejo es el tratamiento de desarrollo, entendiendo que el predio no cumplió con la entrega de las cargas urbanísticas impuestas por los antecedentes urbanísticos que se expidieron para el predio.

Dicho análisis fue ratificado de manera posterior por parte de la Dirección de Planeas Parciales a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante memorial interno con radicados 1-2021-57378 y 1-2021-67367 (Radicado Inicial), en los siguientes términos:

“Tal y como se describe en el DTS, al predio le aplica el tratamiento de desarrollo no solo por las razones expuestas en el documento técnico de soporte, sino también teniendo en cuenta que se verificó la Base de Datos Geográfica Corporativa en la cobertura del DADEP “Lote Inmobiliario” y no se encontró evidencia de entrega de zonas de cesión obligatorias y gratuitas al Distrito Capital.

En este sentido, los predios deben ser analizados a la luz de las condiciones normativas contenidas en el Decreto 327 de 2004 “Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital”, el cual establece que los predios urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano y que no han sido objeto del proceso de desarrollo por urbanización, les aplica el Tratamiento de Desarrollo, definido en el artículo segundo del mismo Decreto como “(...) el conjunto de disposiciones que orienta y regula la urbanización de los predios o conjunto de predios urbanizables no urbanizados, localizados en suelo

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.

urbano o de expansión, y define, en el marco de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios, los espacios públicos, equipamientos e infraestructuras y el potencial edificable de las áreas privadas (...).”

De acuerdo con lo anterior, los usos que fueron planteados para el desarrollo del uso del dotacional en el PRM tienen como fundamento normativo el Anexo 2 del Decreto Distrital 327 de 2004 "Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital". Este anexo especifica los siguientes usos para el área de actividad dotacional:

e) En los predios que se ubiquen en **áreas de actividad dotacional** permitirán los siguientes usos:

ZONA	USOS PRINCIPALES		USOS COMPLEMENTARIOS	
	Permitidos	Condiciones:	Permitidos	Condiciones:
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	Equipamiento s colectivos y recreativos de escala metropolitana, urbana, zonal y vecinal.	Localización: Para los demás usos sobre vías de la malta vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malta vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. Funcionamiento Se permiten mediante plan de implantación, el cual podrá restringir el funcionamiento de otros usos en la misma estructura y/o desarrollo urbanístico.	Vivienda Equipamientos colectivos y recreativos de escala metropolitana, urbana, zonal y vecinal. Comercio de escala vecinal. Servicios empresariales de escala zonal. Servicios personales de escala zonal y vecinal.	Localización: Vivienda con por lo menos uno de sus costados con frente sobre vías de la malta vial. Para los demás usos sobre vías de la malta vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malta vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. Funcionamiento Vivienda se permite con usos de comercio y servicios personales de escala vecinal. El comercio y servicios personales de escala vecinal en locales de primer piso de edificaciones destinadas a uso de vivienda en la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar 60 m2 de construcción ó como parte de edificaciones destinadas a equipamientos colectivos sin superar 600 m2 de construcción. Los demás usos se permiten como parte de edificaciones destinadas a equipamientos colectivos.

Fuente: Anexo 2 Decreto Distrital 327 de 2004

Usos permitidos:

- (i) Vivienda
- (ii) Equipamiento colectivo y recreativo de escala metropolitana, urbana, zonal y vecinal.
- (iii) Comercio de escala vecinal.
- (iv) Servicios empresariales de escala zonal.
- (v) Servicios personales de escala zonal y vecinal.

Respecto del comercio y los servicios personales, el Anexo 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, establece que estos usos podrán ser localizados como parte de las edificaciones destinadas a los equipamientos colectivos sin superar toe 500 m2 de construcción.

Ahora bien, es importante hacer hincapié en que de acuerdo con el Anexo 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, los usos complementarios para el área de actividad dotacional - equipamiento colectivo determina de manea expresa:

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.

“El comercio y servicios personales de escala vecinal en locales de primer piso de edificaciones destinadas a uso de vivienda en la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar 60 m2 de construcción o cómo parte de edificaciones destinadas a equipamientos colectivos sin superar 500m2 de construcción”.

De acuerdo con esta condición normativa, los equipamientos colectivos, como lo es el caso de la Cruz Roja, tienen permitido contemplar dentro de los usos complementarios el desarrollo de comercio de escala vecinal. Respecto de la restricción de área para el comercio la norma es clara en señalar que los metros cuadrados para la construcción no pueden superar los 500 m2.

Por lo anterior, es fundamental que el artículo 5 de la Resolución en comento, prevea de manera expresa que el comercio escala vecinal podrá desarrollarse en un área de hasta 500 m2. Por su parte los servicios personales al no tener límite de área no requieren de ninguna aclaración adicional, más allá de que se reconozcan como un uso complementario dentro del equipamiento colectivo.

Hecha la anterior precisión, se resalta que de igual manera las anteriores condiciones de uso son reconocidas en el considerando de la Resolución 1012 de 2024, bajo los siguientes términos:

(I) DOTACIONALES				
1. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
1.3). SALUD	Nivel 3: Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al tercer nivel, Sanatorios, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos. Incluye servicios de salud de otros niveles desarrollados en predios mayores de 5000 M2.	METROPOLITANA	Zonas Comercio cualificado Zonas Comercio aglomerado. Zonas empresariales Zonas de equipamientos colectivos. Áreas Urbanas Integrales, con frente a vías del Plan vial Arterial.	(2) <u>Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo.</u>
1.). BIENESTAR SOCIAL	Centros de atención y protección especializados, hogares de atención a la indigencia, centro de atención de adultos vulnerables, centros de adopción.	URBANA	Zonas Comercio cualificado Zonas Comercio aglomerado Zonas empresariales. Zonas de equipamientos colectivos Área Urbana Integral	(2) <u>Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo.</u>

Fuente: Considerando Resolución 1012 de 2024. Pág 16.

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.

Así pues, como se observa en las anteriores tablas del Anexo 2 del Decreto Distrital 327 de 2004 y en los usos reconocidos par el considerando de la Resolución, el área de actividad dotacional — equipamientos colectivos permite: (i) vivienda, (ii) equipamientos colectivos y recreativos de escala metropolitana, urbana, zonal y vecinal, (iii) comercio de escala vecinal y (iv) servicios personales de escala zonal y vecinal.

Los servicios personales de escala zonal y vecinal, así como el comercio de escala vecinal fueron previstos como los usos de soporte para el desarrollo de los impactos que tendría el desarrollo de los servicios dotacionales propuestos, tal y como se puede observar en el DTS del PRM que sustenta los lineamientos urbanísticos del instrumento:

“Desde el punto de vista arquitectónico, la propuesta consiste en concentrar las actividades propias de la CRC en una edificación en altura que ocupe una pequeña parte del predio y se articule con los nuevos servicios dotacionales propuestos, entre los cuales está una Clínica de escala urbana (Nivel II) que además cuenta con el servicio de consultorios médicos y un Centro de Protección para el Adulto Mayor. Además, con el objetivo de atender necesidades de la población que asiste a estos lugares y evitar así la generación de impactos negativos en el entorno, **se propone una plataforma de acceso público, que conforme una plaza de carácter urbano, alrededor de la cual se ubicarían los usos complementarios permitidos en el Decreto 327 de 2004, como lo son los servicios personales (droguerías, cafeterías, fotocopiadoras, floristerías, restaurantes, parqueaderos, etc) y el comercio de escala vecinal, siempre y cuando correspondan a servicios complementarios para el adecuado funcionamiento del uso principal y bajo la condición que se desarrollen en edificaciones construidas o adecuadas para el uso y en las áreas del predio que por norma se permitan**”.

De acuerdo con lo anterior y revisando la parte considerativa de la Resolución 1012 de 2024, se observa que en el numeral 3 denominado "Soportes técnicos y norma urbanística aplicable", se reconoce las zonas de comercio para los dotacionales de seguridad ciudadana y salud, como se demostró lo contempla la parte considerativa de Resolución 1012 de 2024 en la página 16 del acto administrativo.

No obstante, la anterior fundamentación, el artículo 5 de la Resolución en comento, denominado Régimen de Usos, si bien reconoce el uso dotacional de equipamiento colectivo de tipo salud y bienestar, en la decepción no se reconoce los servicios personales de escala zonal y vecinal, así como el comercio de escala vecinal, tal y como se observa:

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.

“Artículo 5. Régimen de usos. En el ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68 se permiten los siguientes usos:

USO		TIPO	DESCRIPCIÓN	ESCALA
Dotacional	Servicio Urbano Básico	Seguridad Ciudadana	Prevención y atención de emergencias - Unidad Operativa de la Cruz Roja	Zonal
Dotacional	Equipamiento Colectivo	Salud	Servicios Médicos Cruz Roja - Clínica - Consultorios	Metropolitana*
Dotacional	Equipamiento Colectivo	Bienestar Social	Centro de Atención y Protección para el Adulto Mayor – Hogar y/o Residencia para la Tercera Edad	Urbana

* Adicional a la clasificación del equipamiento de la Cruz Roja como dotacional de servicios urbanos básicos de prevención y atención de emergencias de escala zonal, esta unidad operativa también corresponde a un equipamiento de salud de escala metropolitana conforme a lo establecido en la certificación de escala sectorial expedida por la Secretaría Distrital de Salud mediante comunicación SDS 2023EE22438 del 23 de febrero de 2023 y en virtud de lo establecido en el artículo 1 del Decreto Distrital 553 de 2012 (PMES).

Parágrafo. Las actividades y servicios de apoyo permitidos son aquellos que hacen parte integral del uso principal, están directamente relacionados con éste y son necesarios para el adecuado funcionamiento de los usos dotacionales de Servicios Urbanos Básicos de tipo Seguridad Ciudadana de escala zonal, Equipamientos Colectivos de tipo Salud de escala metropolitana y de tipo Bienestar Social de escala urbana, 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”.

Como se observa, tanto el cuadro de uso como en el parágrafo del artículo 5 no mencionan de manera directa ni complementaria que para el adecuado funcionamiento del uso principal, se encuentren los usos de **comercio de escala vecinal y servicios personales de escala zonal y vecinal, dejando así de manera incompleta la parte resolutoria de la Resolución contrastada con los considerandos, con el DTS y demás documento técnicos y jurídicos que fueron el fundamento para la construcción v desarrollo del instrumento.**

Por tal razón se considera fundamental adicionar en el parágrafo del artículo 5 "Régimen de Usos" que, dentro de las actividades y servicios de apoyo permitidos, se

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.

incluyan de manera expresa los usos de servicios personales de escala zonal y vecinal y el uso comercial de escala vecinal.

Lo anterior es fundamental, ya que, sin esta claridad normativa, se pueden presentar entendimientos distintos por parte del curador urbano que expedirá la correspondiente licencia urbanística, respecto de los usos que puede aprobar para todo el complejo dotacional, dada la falta de completitud del artículo en comento.

4.2 PROPUESTA DE USOS PLANTEADOS EN LA FORMULACIÓN DEL PRM CRUZ ROJA

*Ahora bien, es importante establecer que el documento técnico de soporte del PRM plantea para el Área dotacional el desarrollo de usos de salud, bienestar social, y servicios profesionales técnicos especializados de escala zonal. **Asimismo, plantea para los primeros pisos y plataformas el desarrollo de usos de carácter complementarios, permitidos en el cuadro anexo n.º 2 del Decreto Distrital 327 de 2004 el desarrollo de usos de comercio de escala vecinal (no superior a 500 m2) tal como se observe en las páginas 122 y 123 del DTS:***

Los usos permitidos, de acuerdo con la clasificación en la que se encuentra el predio, son:

Tabla 45. Usos permitidos - Norma

Zona	Usos principales	Usos Complementarios
Equipamientos Colectivos	Equipamientos Colectivos	- Vivienda - Comercio de escala vecinal - Servicios empresariales de escala zonal - Servicios personales de escala zonal y vecinal

Fuente: Anexo 2. Cuadro de Usos. Decreto 327 de 2004

Con base en lo anterior se proponen los siguientes usos:

Tabla 46. Usos propuestos

	Edificación	Uso		Tipo	Escala
Área Dotacional	Cruz Roja	Dotacional	Equipamiento Colectivo	Salud / Educación	Urbana
	Clínica	Dotacional	Equipamiento Colectivo	Salud	Metropolitana
	Centro de Protección para el Adulto Mayor	Dotacional	Equipamiento Colectivo	Bienestar Social	Urbana
	Consultorios Médicos	Servicios	Personales	Servicios Profesionales Técnicos Especializados	Zonal

Fuente: Elaboración propia

Para los primeros pisos y plataformas se prevén los siguientes usos complementarios:

- *Comercio de escala vecinal (Decreto 327 de 2004, no debe ser superior a 500 m² de área ventas en primeros pisos).*

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.

- *Servicios personas de escala zonal y vecinal”*

Respecto de la anterior propuesta, es importante señalar la Secretaría Distrital de Planeación no realizó ningún comentario o cuestionamiento durante la revisión del proyecto del PRM, relacionado con los usos complementarios llamados a soportar el uso principal, dando cumplimiento al procedimiento para la expedición del instrumento, como lo señala el artículo 11 del Decreto Distrital 430 de 2005 en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 11. PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. *El proceso se inicia a solicitud del interesado, mediante la radicación del formulario respectivo debidamente diligenciado, acompañado de los documentos señalados en el mismo, con la siguiente información, como mínimo:*

(...)

C. La propuesta del Plan de Regularización y Manejo, que incluya los documentos y la planimetría, en los que se señale:

1. El plan de ocupación de cada uno de los predios objeto del plan de regularización, especificando usos, volumetría, alturas y la disposición de áreas libres finales,

(...)

3. El programa de áreas y usos.

(...)

D. Una detallada descripción de las operaciones y de las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso y para la mitigación de los impactos urbanísticos, acorde con lo establecido en el presente artículo, referidas, como mínimo, a:

(...)

3. Provisión de servicios complementarios.

(...)

Parágrafo: En caso de que el inmueble objeto de estudio no pueda albergar los servicios requeridos para el buen funcionamiento del uso principal, el interesado podrá suplir esta carencia en predios diferentes, localizados dentro de la misma Unidad de Planeamiento Zonal, los cuales quedarán definidos en la resolución que apruebe el Plan de Regularización y Manejo”. (Resaltado y negrilla fuera de texto)

Como se observa en el anterior artículo, dentro del procedimiento para la expedición de los planes regularización y manejo se requiere de manera detallada una descripción

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.

de la operación y acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso y la mitigación de impactos urbanísticos a través de la provisión de servicios complementarios, que para el caso en concreto se enmarcan en el "Comercio de escala vecinal y en los Servicios personas de escala zonal y vecinal, tal y como lo contemple en Anexo 2 del Decreto Distrital 327 de 2004".

En caso de que la Secretaría Distrital de Planeación hubiera encontrado pronunciamiento o cuestionamiento respecto a los usos para los servicios complementarios, debió haberlo expresado para que, dentro del trámite, se pudieran anexar los argumentos correspondientes que demostraran su viabilidad. No obstante, como se indicó previamente, este no es el caso, ya que la parte considerativa de la Resolución reconoce la aplicación de estos usos complementarios.

Por tal razón, jurídicamente el artículo 5 de la resolución objeto de recurso debe contemplar todos los usos que jurídicamente están habilitados y que se presentaron con la formulación del instrumento.

4.3 CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA EL DESARROLLO DE COMERCIO DE ESCALA VECINAL Y LOS SERVICIOS PERSONALES DE ESCALA VECINAL Y ZONAL.

Es importante destacar que, adicional a las disposiciones normativas ya señaladas, los usos de comercio de escala vecinal y los servicios personales de escala vecinal y zonal se encuentran permitidos, en tanto que (i) están autorizado en el cuadro anexo 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, (ii) fueron incorporados en el proceso de formulación del Plan de Regularización y Manejo y (iii) no requieren ser incorporados en el estudio de tránsito para su aprobación.

Sobre este último aspecto, el Anexo 1 del Decreto 596 de 2007, "Por el cual se señalan las reglas para la exigencia, realización y presentación de estudios de movilidad de desarrollos urbanísticos y arquitectónicos en el Distrito Capital", establece que no se requiere un estudio de tránsito para el desarrollo de estos usos, como se detalla a continuación:

1.2. PERSONALES	C) SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas. Casa de Banquetes.	Zonal	
	D) SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos,	Zonal	No requiere

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.



		consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamiento cardiovascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.		
		ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	Vecina I	No requiere

2.4. COMERCIO VECINAL	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.	LOCALES, CON ÁREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2	Vecinal A	No requiere
	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	Vecinal B	No requiere

Fuente: Anexo 1 Decreto Distrital 596 de 2007

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 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

En este sentido, el Decreto Distrital 596 de 2007 establece que no es necesario presentar ni tramitar un estudio de tránsito para los servicios personales de escala vecinal y zonal, así como para el comercio vecinal con área de ventas de hasta 500 m², debido a que la escala de estos usos no lo demanda.

Por lo tanto, es fundamental aclarar que, dadas las condiciones normativas de la escala de los usos de comercio y servicios personales, el estudio de tránsito que formó parte de los documentos técnicos del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja en la Av. Kr 68 no requería incluir estos usos.

4.4 RECONOCIMIENTO DE LOS COMENTARIOS PRESENTADOS EN EL MARCO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA - LEGALBOG.

Adicional a los argumentos presentados anteriormente, se reitera que el planteamiento anteriormente descrito fue expuesto de manera sucinta en el proceso de participación ciudadana publicado en el Sistema de Integrado de Información Jurídica, LegalBoq, de la Secretaría Jurídica Distrital, con el fin de que fueran tenidos en cuenta antes de su expedición.

Dichos comentarios fueron cargados a la plataforma por parte del arquitecto Camilo Santamaría, apoderado especial de la Cruz Roja el pasado 29 de mayo de 2024, solicitando dar alcance al artículo 5 denominado régimen de usos, bajo el siguiente comentario:

“Artículo 5. Régimen de usos. En el ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68 se permiten los siguientes usos:

1. Fundamento normativo DTS: El documento técnico de soporte del PRM plantea para el área dotacional el desarrollo de usos de salud, bienestar social, y servicios profesionales técnicos especializados de escala zonal. Asimismo, plantea para los primeros pisos y plataformas el desarrollo de usos de carácter complementarios, permitidos en el cuadro anexo n.º 2 del Decreto Distrital 327 de 2004 el desarrollo de usos de comercio de escala vecinal (no superior a 500 m²) tal como se observa en las páginas 122 y 123 del DTS, propuesta sobre la cual SDP no hizo comentarios o cuestionamientos durante la revisión del proyecto. Respecto de lo anterior, nos permitimos presentar el cuadro de usos generales que se encuentra en el DTS en las páginas anteriormente señaladas:

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.



Table with 5 columns: Edificación, Uso, Tipo, Escala. Rows include Cruz Roja, Clínica, Centro de Protección para el Adulto Mayor, Consultorios Médicos.

Fuente: Elaboración propia

Para los primeros pisos y plataformas se prevén los siguientes usos complementarios:

- Comercio de escala vecinal (Decreto 327 de 2004, no debe ser superior a 500 m² de área ventas en primeros pisos)

De acuerdo con lo anterior, es fundamental que el artículo que prevé las disposiciones de usos complementarios contenga todos los usos con los cuales se presentó el DTS y la formulación del instrumento.

Los anteriores usos complementarios, tienen como fundamento la tabla de usos para el área de actividad dotacional prevista en el Anexo 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, tal y como se observa en la correspondiente tabla:

ANEXO Nº 2 - CUADRO DE USOS - DECRETO TRATAMIENTO DE DESARROLLO - DECRETO Nº 327 DE 2004

e) En los predios que se ubiquen en áreas de actividad dotacional permitirán los siguientes usos:

Table with 4 columns: ZONA, USOS PRINCIPALES (Permitidos, Condiciones), USOS COMPLEMENTARIOS (Permitidos, Condiciones). Includes 'EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS'.

Como respuesta a la anterior solicitud, el pasado 21 de junio de 2024, el arquitecto Camilo Santamaría recibió respuesta a los comentarios presentados por parte de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación en los siguientes términos:

Tal como se mencionó en el punto anterior, en los requerimientos se solicitó aclarar la propuesta de usos del plan de regularización y manejo, pero en los documentos que hacen parte integral de la formulación de regularización no se analizaron usos complementarios, no obstante, el acto administrativo **permite las actividades y**

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 Nº 25 -90 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

servicios que hacen parte integral del uso principal, están directamente relacionados con éste y son necesarios para el adecuado funcionamiento de los usos dotacionales.

Los usos del suelo se analizaron en los términos de escala establecidos en los Cuadros Anexos Números 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 y los posibles impactos urbanísticos que pudieran generar considerando el objetivo del instrumento de planeamiento. Al revisar el DTS, estudio de oferta y demanda, certificación de cumplimiento funcional, certificación de escala, estos últimos expedidos por la Secretaría Distrital de Salud; y el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, no se analizan usos adicionales a los contemplados como principales en el acto administrativo a saber: Dotacional Unidad Operativa de la Cruz Roja de escala Zonal, Dotacional Salud Servicios Médicos Cruz Roja - Clínica - Consultorios de escala Metropolitana, Dotacional Bienestar Social Centro de Atención y Protección para el Adulto Mayor de escala Urbana". (negrilla y resaltado fuera de texto)

Respecto del anterior punto, es pertinente establecer que si bien su despacho establece que en los documentos que se analizaron para la formulación del instrumento no se analizaron usos complementarios, lo cual no es cierto tal y como se demostró anteriormente (Documento Técnico de Soporte Pág. 122 y 123) el acto administrativo **permite las actividades y servicios que hacen parte integral del uso principal**, que están directamente relacionados con este y son necesarios para el adecuado funcionamiento de los usos dotacionales.

En ese sentido, es pertinente reiterar que dentro de los usos que hacen parte del uso principal y que se denominan usos permitidos en el Anexo 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, se encuentran el comercio de escala vecinal y servicios personales de escala zonal y vecinal, reconocidos anteriormente por su despacho.

Ahora bien, adicionalmente, dentro de los comentarios presentados a través del Sistema de Integrado de Información Jurídica, LegalBog, de la Secretaría Jurídica Distrital, en el marco del ejercicio ciudadano participativo, también se presentaron otros comentarios relacionados con el régimen de usos, en el cual se solicitó el reconocimiento dentro de los servicios personalizados la existencia de la "escuela de enfermería" como servicio profesional técnico especializado de escala zonal, tal como se observa en las páginas 122 y 123 del DTS, propuesta sobre la cual la SDP no hizo comentarios o cuestionamientos durante la revisión del proyecto.

Respecto de la anterior observación, en el mismo oficio del pasado 21 de junio de 2024, el arquitecto Camilo Santamaría recibió respuesta a los comentarios presentados por

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.

parte de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, en la cual se determinó que no era necesario incluir de manera específica el uso educativo, por cuanto: "las actividades asociadas a la escuela de auxiliares de enfermería hace parte de las actividades propias de las Cruz Roja y se consideran parte del uso principal."

Con base en la respuesta a los comentarios anteriormente mencionados, es necesario que, para efectos de resolver el presente recurso, se tengan en cuenta los pronunciamientos reconocidos en la matriz de comentarios del 21 de junio de 2024, la cual se aporta como prueba al presente recurso. Asimismo, se precisa la necesidad de incorporar la aclaración efectuada en el trámite de LegalBog en el acto administrativo que aprueba el Plan de Regularización y Manejo para garantizar la seguridad jurídica en su aplicación.

4.5 PRECISIÓN CARTOGRAFICA.

Finalmente, en relación con el plano denominado "Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales", se he detectado una imprecisión en la cartográfica anexa a la resolución. Esta imprecisión se encuentra en una de las cotas que indica la distancia del perfil vial de la Avenida Congreso Eucarístico (AK 68). La polilínea trazada para esta cota incluye un área de control ambiental que separa el área útil dotacional de la Avenida 68.

Para demostrar lo anterior, a continuación, se presenta una ilustración donde, en color rojo, se destaca la cota que incluye el control ambiental dentro de la distancia del perfil vial (54,50 metros lineales). Asimismo, en color verde, se enmarca el ajuste propuesto, que indica que la cota del correspondiente perfil vial debe dibujarse hasta antes del inicio del control ambiental.

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.

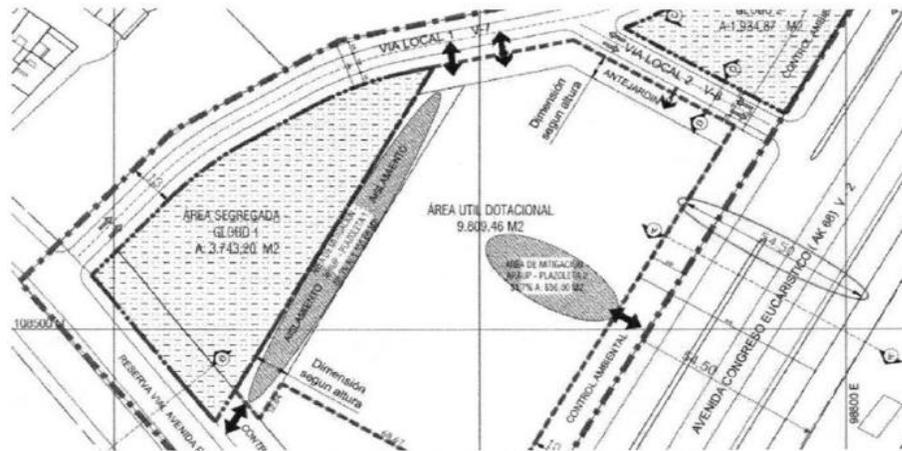
Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

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.



Fuente: Plano Resolución 1012 de 2024 – Ilustración propia

En ese sentido, se solicita modificar el plano, ajustando la cota señalada en rojo en el plano “Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales” que forma parte del instrumento. Este ajuste deberá reflejar que la cota del perfil vial se dibuje hasta antes del inicio del control ambiental, tal como se ha indicado en la propuesta enmarcada en color verde.

5. PETICIONES

De acuerdo con las observaciones planteadas anteriormente, de manera respetuosa se presenta las siguientes peticiones:

5.1. PRINCIPALES (SIC)

PRIMERO: En virtud de los argumentos técnicos, jurídicos, y urbanísticos expuestos, y buscando garantizar contener los impactos del uso dotacional de la Cruz Roja, solicito se adicione en el cuadro de usos del artículo 5 de la Resolución 1012 del 25 de junio de 2024 que dentro del uso dotacional – Equipamiento Colectivo se incluya en la descripción, los servicios personales de escala vecinal y zonal y el comercio vecinal de escala vecinal.

SEGUNDO: En virtud del argumento técnico señalado en el punto 4.5 anterior, se solicita modificar la impresión (sic) cartográfica de la cota que define el perfil de la Avenida Calle 68 “Avenida Congreso Eucarístico”. Esta modificación debe asegurar que la distancia marcada por dicha cota no incluya dentro de su trazado el control ambiental que separa el área útil dotacional de la malla vial arterial.

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.

TERCERO: Asimismo, que se aclare el acto administrativo objeto de este recurso, incorporando las todas las precisiones realizadas por la Secretaría Distrital de Planeación en la matriz de respuesta a las observaciones del Plan de Manejo y Regularización, enviadas por su despacho vía correo electrónico el pasado 21 de junio de 2024.

5.2. SUBSIDIARIAS

PRIMERO: En caso de que la pretensión principal no prospere, se solicita adicionar en el parágrafo del artículo 5 de la Resolución 1012 del 25 de junio de 2024, estableciendo que: Las actividades y servicios de apoyo permitidos son aquellos que hacen parte integral del uso principal, están directamente relacionados con éste y son necesarios para el adecuado funcionamiento de los usos dotacionales de: (i) Servicios Urbanos Básicos de tipo Seguridad Ciudadana de escala zonal, (ii) Equipamientos Colectivos de tipo Salud de escala metropolitana y de tipo Bienestar Social de escala urbana, (iii) servicios personales de escala vecinal y zonal y (iv) Comercio vecinal de escala vecinal.

SEGUNDO: En virtud del argumento técnico señalado en el punto 4.5 anterior, se solicita proceder a modificar la impresión (sic) cartográfica de la cota que define el perfil de la Avenida Calle 68 “Avenida Congreso Eucarístico”. Esta modificación debe asegurar que la distancia marcada por dicha cota no incluya dentro de su trazado el control ambiental que separa el área útil del dotacional de la malla vial arterial.

TERCERO: Asimismo, que se aclare en acto administrativo objeto de este recurso, incorporando las todas las precisiones realizadas por la Secretaría Distrital de Planeación en la matriz de respuesta a observaciones del Plan de Manejo y Regularización, enviadas por su despacho vía correo electrónico el pasado 21 de junio de 2024.”

5. Problema Jurídico

Corresponde a este despacho analizar los argumentos expuestos por la recurrente en contra de la Resolución No. 1012 del 25 de julio de 2024 “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68, ubicado en la Localidad de Engativá”, para determinar si son procedentes o no las peticiones principales y/o subsidiarias planteadas, objeto del recurso.

6. Análisis del caso

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este despacho procederá a analizar si la decisión adoptada mediante la Resolución No. 1012 del 25 de julio de 2024, se ajusta a los preceptos normativos aplicables, para lo cual, se analizarán los argumentos presentados por la recurrente, bajo los siguientes términos:

6.1. Fundamentos de derecho que sustentan el recurso.

6.1.1 Desconocimiento de las normas con base en los cuales se expidió el PRM de la Cruz Roja Colombiana.

En primer lugar, es importante aclarar que no existe discusión alguna respecto de la aplicación del régimen de transición contenido en el numeral 2 del artículo 600 del Decreto Distrital 555 de 2021 – POT, en consecuencia, el plan de regularización y manejo se adoptó bajo el régimen normativo dispuesto en el Decreto Distrital 190 de 2004, tal y como quedó argumentado en la Resolución No. 1012 de 2024.

Igualmente, respecto al instrumento, su ámbito de aplicación y alcance, no hay discusión frente a lo argumentado en el recurso; es claro que el plan de regularización y manejo establece la ficha normativa sobre la cual se va a desarrollar el uso existente, los usos complementarios, las acciones de mitigación para su adecuado funcionamiento y un cronograma de ejecución para llevar a cabo dichas acciones de mitigación basado en la normativa aplicable al predio objeto de regularización que en este caso al ser un urbanizable no urbanizado se enmarca en el tratamiento urbanístico de desarrollo.

Adicionalmente, al contemplar usos dotacionales Servicio Urbano Básico Seguridad Ciudadana, Prevención y atención de emergencias - Unidad Operativa de la Cruz Roja, de escala Zonal, Equipamiento Colectivo Salud Servicios Médicos Cruz Roja - Clínica - Consultorios de escala Metropolitana y Equipamiento Colectivo Bienestar Social Centro de Atención y Protección para el Adulto Mayor – Hogar y/o Residencia para la Tercera Edad de escala Urbana, se deben cumplir los lineamientos establecidos en los planes maestros: Decreto Distrital 563 de 2007 “*Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia para Bogotá D.C.*” modificado por el artículo 2 del Decreto Distrital 261 de 2020, Decreto Distrital 318 de 2006, modificado por el artículo 3 del Decreto Distrital 553 de 2012.

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.

Ahora bien, siendo claros respecto a las normas aplicables al predio objeto de regularización, nos remitiremos a la propuesta de usos presentada en el Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana.

Para efectos de establecer si le asiste razón a la recurrente en cuanto a la definición que sobre los usos debía hacerse en el plan de regularización y manejo por cuanto la supuesta propuesta señalada en el recurso fue comunicada a la Secretaría Distrital de Planeación sin que esta entidad se manifestara al respecto, en tal sentido, nos basaremos en la propuesta presentada, en el estudio realizado por esta Secretaría; en la respuesta al control de radicación, en el documento técnico de soporte, donde se planteaban los siguientes usos: dotacional clínica, dotacional Cruz Roja, dotacional tercera edad, consultorios y comercio y servicios, de la siguiente manera:

Tabla 16. Usos propuestos

	Edificación	Uso	Tipo	Escala	
Área Dotacional	Cruz Roja	Dotacional	Equipamiento Colectivo	Salud / Educación	Urbana/ Zonal
	Clínica	Dotacional	Equipamiento Colectivo	Salud	Urbana
	Residencia	Dotacional	Equipamiento	Bienestar	Zonal

60

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN
 PRM "CRUZ ROJA COLOMBIANA"



	Tercera Edad		Colectivo	Social	
	Consultorios Médicos	Servicios	Personales	Servicios Profesionales Técnicos Especializados	zonal y vecinal
Área Vivienda		Residencial		Multifamiliar	

Fuente: Elaboración propia

Para los primeros pisos y plataformas se prevén los siguientes usos complementarios:

- Comercio de escala vecinal (Decreto 327 de 2004, no debe ser superior a 500 m² de área ventas en primeros pisos)
- Servicios personas de escala zonal y vecinal

Fuente: DTS Formulación radicado 1-2021-104451

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.

Respecto de la propuesta presentada, específicamente en lo correspondiente a los usos del plan de regularización y manejo, en el oficio de requerimientos con radicado 2-2022-14609 del 22 de febrero de 2022, en el numeral 3.4.2., se informó:

“3.4.2. El programa de áreas y usos.

Frente a la propuesta de usos se requiere lo siguiente:

- **Es necesario revisar y precisar en el documento Técnico de soporte - DTS, la caracterización, definición y escala de los usos planteados, ya que la propuesta debe concebirse como un Proyecto Integral.**

Lo anterior partiendo del uso principal que se plantea - Dotacional de Salud Cruz Roja de escala urbana (y que según la propuesta contempla entre otros desarrollar el Banco Nacional de Sangre, una Escuela de Enfermería, Bodegas y talleres para las actividades de logística y distribución de ayudas, Sala de crisis, Central de Comunicaciones, Unidad Renal, una nueva sede para el área administrativa, Parqueaderos y Sede de Lotería (Administración Estudio TV y auditorio) y que se complementa con **actividades propias que hacen parte integral del mismo; las cuales están relacionadas y son necesarias para el buen funcionamiento del uso dotacional principal y que se entienden como “servicios y/o actividades de apoyo”** (como bien lo son la Clínica, los Consultorios Médicos, Comercio y Servicios, Servicios Personales, Servicios Profesionales y Técnicos Especializados y que adicionalmente incorpora usos Complementarios como lo es la Residencia de la Tercera Edad (Equipamiento de Bienestar Social).

Así mismo y teniendo en cuenta que propone una plataforma de locales para el desarrollo de los algunos de los **servicios** señalados anteriormente (restaurantes, droguerías y todo tipo de productos y servicios vinculados a los usos propuestos), **es preciso señalar que solo podrá darse si corresponden a servicios complementarios para el adecuado funcionamiento del uso principal** y bajo la condición que se desarrollen en edificaciones construidas o adecuadas para el uso y en las áreas del predio que por norma se permitan.

- Por otra parte, en la página 19 del diagnóstico se menciona, que un uso posible a desarrollar es el comercio metropolitano, por tanto, **se requiere aclarar y/o ajustar este aspecto en la formulación del Plan, toda vez que el planteamiento tanto de los servicios de apoyo, como de usos complementarios en una escala**

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.

metropolitana, superaría el ámbito del uso principal planteado como Dotacional de Salud de escala urbana.

- **Se debe actualizar el cuadro general de áreas teniendo los requerimientos realizados a la formulación del presente Plan.**
- *En el numeral 6.2.2. Usos Propuestos del DTS de Formulación se describen los usos propuestos, sin embargo, **no se hace un estudio de cada uno de los usos propuestos de acuerdo con la norma aplicable**, que para el caso en particular correspondería al Decreto Distrital 327 de 2004 y los respectivos planes maestros". (Subrayado y negrita fuera del texto original)*

Es preciso señalar, que tal como lo establece el oficio de requerimientos descrito anteriormente, se solicitó aclarar la propuesta de usos y se le informó al peticionario que actividades económicas como "restaurantes, droguerías y todo tipo de productos y servicios vinculados a los usos propuestos" se entendían como actividades y servicios de apoyo que hacían parte integral del uso principal, así mismo, se comunicó al peticionario que los servicios complementarios podrían desarrollarse siempre y cuando se requirieran para el adecuado funcionamiento del uso principal.

Como respuesta a los requerimientos, realizada mediante radicado 1-2022-57378 del 4 de mayo de 2022, complementada mediante los radicados 1-2022-66606 del 27 mayo de 2022 y 1-2022-66930 del 31 mayo de 2022, el peticionario en el documento técnico de soporte respecto a los usos describe los usos complementarios de la siguiente manera:

*"(...) Desde el punto de vista arquitectónico, la propuesta consiste en concentrar las actividades propias de la CRC en una edificación en altura que ocupe una pequeña parte del predio y se articule con los nuevos servicios dotacionales propuestos, entre los cuales está una Clínica de escala urbana (Nivel II), consultorios médicos y un Centro de Protección para el Adulto Mayor. Además, con el objetivo de atender necesidades de la población que asiste a estos lugares y evitar así la generación de impactos negativos en el entorno, se propone una plataforma de acceso público, que conforma una plaza de carácter urbano, alrededor de la cual se ubicarían los usos complementarios permitidos en el Decreto 327 de 2004, como son los servicios personales (droguerías, cafeterías, fotocopiadoras, floristerías, restaurantes, parqueaderos, etc.) y el comercio vecinal, **siempre y cuando correspondan a servicios complementarios para el adecuado funcionamiento del uso principal y bajo la condición que se desarrollen en edificaciones construidas 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 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.

adecuadas para el uso y en las áreas del predio que por norma se permitan. (...)
(Negrilla y subrayado fuera de texto)

Así mismo, si se compara la propuesta inicial de usos, con la propuesta planteada en la respuesta a requerimientos, no se observa diferencia con el planteamiento inicial. Adicionalmente al revisar la propuesta de áreas sólo se describen los usos dotacionales planteados como usos principales: Cruz Roja, Clínica y Centro de Protección para el Adulto Mayor (Páginas 134 y 135 del DTS), más no se describen otro tipo de usos dando a entender que solo los mencionados hacen parte de la propuesta oficial de usos, tal como se evidencia en la página 122 del Documento Técnico de Soporte de respuesta a requerimientos. Así mismo, como se evidenciará a continuación en la respuesta a requerimientos se sigue manteniendo una propuesta que obvia el ya expuesto requerimiento realizado por SDP mediante radicado 2-2022-14609 y que va en contravía de lo ya descrito que fue manifestado por el mismo formulador en la respuesta donde se señalaba que los usos complementarios si bien eran necesarios para el buen funcionamiento del uso dotacional principal se entienden como “servicios y/o actividades de apoyo” (como bien lo son la Clínica, los Consultorios Médicos, Comercio y Servicios, Servicios Personales, Servicios Profesionales y Técnicos Especializados y que adicionalmente incorpora usos Complementarios como lo es la Residencia de la Tercera Edad (Equipamiento de Bienestar Social):

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.

Los usos permitidos, de acuerdo con la clasificación en la que se encuentra el predio, son:

Tabla 45. Usos permitidos - Norma

Zona	Usos principales	Usos Complementarios
Equipamientos Colectivos	Equipamientos Colectivos	- Vivienda - Comercio de escala vecinal - Servicios empresariales de escala zonal - Servicios personales de escala zonal y vecinal

Fuente: Anexo 2. Cuadro de Usos. Decreto 327 de 2004

Con base en lo anterior se proponen los siguientes usos:

Tabla 46. Usos propuestos

	Edificación	Uso		Tipo	Escala
Área Dotacional	Cruz Roja	Dotacional	Equipamiento Colectivo	Salud / Educación	Urbana
	Clínica	Dotacional	Equipamiento Colectivo	Salud	Metropolitana
	Centro de Protección para el Adulto Mayor	Dotacional	Equipamiento Colectivo	Bienestar Social	Urbana
	Consultorios Médicos	Servicios	Personales	Servicios Profesionales Técnicos Especializados	Zonal

Fuente: Elaboración propia

Para los primeros pisos y plataformas se prevén los siguientes usos complementarios:

- Comercio de escala vecinal (Decreto 327 de 2004, no debe ser superior a 500 m² de área ventas en primeros pisos)

122

Fuente: Documento Técnico de Soporte radicado 1-2023-35881

De igual manera, en la descripción de volumetría de la propuesta presentada, se hace la siguiente descripción:

“Se proponen dos plataformas en L, conformando un espacio central al interior del predio (plazoleta 1) que tendrá 1 piso y en la primera plataforma más cerca hacia la Avenida El Salitre se localizará el dotacional de la Cruz Roja y el Centro de Protección para el Adulto Mayor. En la otra plataforma se localizarán el dotacional de salud que incluye los consultorios.”

La volumetría de cada uno será el resultado de la aplicación de los índices de ocupación y construcción definidos para el tratamiento de desarrollo y no superaran los 40 metros definidos por la Aeronáutica Civil. (...)

Se concluye de todo lo anteriormente citado que, la descripción de la propuesta de regularización en cuanto a usos estaba centrada en la descripción de los usos

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.

dotacionales principales, tal como lo contempla la Resolución No. 1012 de 2024, en su artículo 5 y se refería a los usos en discusión como servicios complementarios para el adecuado funcionamiento del uso principal, asumiéndose que esas actividades hacían parte integral del uso principal. En este mismo sentido, vale la pena resaltar que como se evidenció, en todo caso algunos apartes de la propuesta allegada mediante la respuesta a requerimientos mezclan lo anterior con una supuesta propuesta de usos complementarios que hacía caso omiso de la solicitud realizada por la Secretaría Distrital de Planeación en el numeral 3.4.2 del radicado 2-2022-14609 del 22 de febrero de 2022, frente a lo cual, teniendo en cuenta los apartes del DTS que hacen relación a servicios complementarios y los requerimientos realizados se concluye que la propuesta no planteaba usos sino servicios y actividades complementarios.

De la misma forma, se puede evidenciar que la Secretaría Distrital de Planeación ha comunicado al formulador del Plan, sobre la naturaleza de actividades y servicios complementarios al uso principal planteado en la propuesta, incluso en la respuesta que se dio el pasado 21 de junio de 2024, al arquitecto Camilo Santamaría, sobre las observaciones al entonces proyecto de resolución, en los siguientes términos:

*Tal como se mencionó en el punto anterior, en los requerimientos se solicitó aclarar la propuesta de usos del plan de regularización y manejo, pero en los documentos que hacen parte integral de la formulación de regularización no se analizaron usos complementarios, no obstante, el acto administrativo **permite las actividades y servicios que hacen parte integral del uso principal, están directamente relacionados con éste y son necesarios para el adecuado funcionamiento de los usos dotacionales.***

Los usos del suelo se analizaron en los términos de escala establecidos en los Cuadros Anexos Números 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 y los posibles impactos urbanísticos que pudieran generar considerando el objetivo del instrumento de planeamiento. Al revisar el DTS, estudio de oferta y demanda, certificación de cumplimiento funcional, certificación de escala, estos últimos expedidos por la Secretaría Distrital de Salud; y el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, no se analizan uso adicionales a los contemplados como principales en el acto administrativo a saber: Dotacional Unidad Operativa de la Cruz Roja de escala Zonal, Dotacional Salud Servicios Médicos Cruz Roja - Clínica - Consultorios de escala Metropolitana, Dotacional Bienestar Social Centro de Atención y Protección para el Adulto Mayor de escala Urbana". (Negrilla y subraya fuera de texto).

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 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.

Al respecto, en el propio recurso parece confundirse la naturaleza de actividades y servicios complementarios que hacen parte integral del uso principal con usos complementarios, denotando ello que la Secretaría Distrital de Planeación si comunicó en reiteradas oportunidades al formulador que se estaba ante actividades y servicios que hacen parte del uso dotacional, más no ante usos complementarios desarrollados aparte de éste. Lo anterior al señalarse lo siguiente en el recurso:

*“Respecto del anterior punto, es pertinente establecer que si bien su despacho establece que en los documentos que se analizaron para la formulación del instrumento no se analizaron usos complementarios, lo cual no es cierto tal y como se demostró anteriormente (Documento Técnico de Soporte Pág. 122 y 123) el acto administrativo **permite las actividades y servicios que hacen parte integral del uso principal**, que están directamente relacionados con este y son necesarios para el adecuado funcionamiento de los usos dotacionales”.* (Negrita y subraya fuera del texto original).

Así las cosas, de todo lo anterior puede concluirse que la Secretaría Distrital de Planeación y el mismo formulador del PRM si sostuvieron comunicaciones sobre la propuesta en la cual se hablaba sobre supuestos usos complementarios como actividades y servicios complementarios que hacen parte integral del uso principal, y no como usos aparte de éste. Es más, el oficio de requerimientos expedido mediante radicado fue claro en señalar que dichos usos complementarios se debían entender como servicios y actividades de apoyo y que solo sería posible su desarrollo **“si corresponden a servicios complementarios para el adecuado funcionamiento del uso principal”**. Es decir, la Secretaría siempre fue clara en señalar que dichas actividades no podían plantearse como usos, sino como servicios y actividades de apoyo. Por lo anterior se colige que no es cierta la afirmación de la recurrente según la cual la SDP no se manifestó sobre la situación comentada, ya que, como se señala, se realizó en el requerimiento realizado y en la respuesta a observaciones publicada en LegalBog; así mismo, es un elemento reconocido por el propio particular en la propuesta de formulación presentada ante esta entidad.

Ahora bien, en relación con lo afirmado por la recurrente respecto a los usos complementarios, si bien es cierto que el predio objeto de regularización se enmarca en el ámbito de aplicación del tratamiento urbanístico de desarrollo, reglamentado mediante el Decreto Distrital 327 de 2004, y que de acuerdo con el cuadro anexo No. 2 del citado decreto, en el área de actividad dotacional zona de equipamientos

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.

colectivos se permiten usos principales y usos complementarios, esto no quiere decir que el régimen de usos del plan de regularización y manejo, automáticamente deba permitir todos los usos establecidos en el citado cuadro anexo.

De acuerdo con el numeral 2, del artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004, la norma específica se precisará, entre otros, en el marco de los planes de regularización y manejo. En ese sentido el plan de regularización y manejo aprueba los usos a desarrollarse en el predio de conformidad con las acciones de mitigación y el cumplimiento de la norma para cada uno de los usos propuestos en la formulación del PRM, lo que no ocurrió en este caso, para los usos de servicios personales de escala zonal y vecinal, el comercio de escala vecinal y el uso de educación no formal.

Es importante aclarar, que existe una interpretación equivocada de la parte considerativa de la Resolución No. 1012 de 2024, al afirmarse que *“De acuerdo con lo anterior y revisando la parte considerativa de la Resolución 1012 de 2024, se observa que en el numeral 3 denominado “Soportes técnicos y norma urbanística aplicable”, se reconoce las zonas de comercio para los dotacionales de seguridad ciudadana y salud, como se demostró lo contempla la parte considerativa de la Resolución 1012 de 2024 en la página 16 del acto administrativo”*, el cuadro al que hace referencia el citado considerando del acto administrativo, es el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 *“Clasificación de usos del suelo”*, en el cual se señala, como su nombre lo indica y en aplicación del caso que nos ocupa, a la clasificación de los usos a regularizar según el marco normativo aplicable al trámite. Así las cosas, en los apartes donde se menciona las zonas de comercio aglomerado y zonas de comercio cualificado, se hace referencia a lineamientos generales de localización de los usos dotacionales y no como usos permitidos para el plan de regularización y manejo.

En cuanto a la afirmación de la recurrente, que señala: *“(…) Respecto del óptimo funcionamiento de los usos dotacionales y el equilibrio urbanístico del sector de influencia de los usos dotacionales, la formulación del instrumento demostró que dentro de las actuaciones que se adelantarían se contemplaría el desarrollo de otras edificaciones con ampliación del uso y de sus servicios complementarios (…)”*, verificado el documento técnico de soporte de la formulación, se identifica que los usos complementarios fueron descritos así: *“(…) con el objetivo de atender necesidades de la población que asiste a estos lugares y evitar así la generación de impactos negativos en el entorno, se propone una plataforma de acceso público, que conforma una plaza de carácter urbano, alrededor de la cual se ubicarían los usos complementarios permitidos en el Decreto 327 de 2004, como*

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.

son los servicios personales (droguerías, cafeterías, fotocopiadoras, floristerías, restaurantes, parqueaderos, etc.) y el comercio vecinal, **siempre y cuando correspondan a servicios complementarios para el adecuado funcionamiento del uso principal** y bajo la condición que se desarrollen en edificaciones construidas o adecuadas para el uso y en las áreas del predio que por norma se permitan. (...); pero no existe en el documento un planteamiento de estos usos complementarios y su contribución al correcto funcionamiento del uso dotacional y al equilibrio urbanístico del sector de influencia y no se describen las áreas destinadas a estos usos, su localización, funcionamiento y propuesta de estacionamientos. Ello corrobora que el DTS planteaba los supuestos usos complementarios realmente como actividades y servicios complementarios que hacen parte del uso principal y necesarios para su correcto funcionamiento (subrayado y negrita fuera de texto)

Adicionalmente, en el Documento Técnico de Soporte de la propuesta de regularización, en el numeral 6 denominado “El programa de servicios complementarios”, se hace la siguiente descripción: “Servicios personales de escala zonal y vecinal: restaurantes, cafeterías, agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios y centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamiento cardiovascular, laboratorios médicos y odontológicos; peluquerías, salas de belleza, tatuajes, sastrerías, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías y elaboración de artesanías”, es así, que no existe una propuesta definida de usos complementarios, sino un planteamiento de servicios complementarios que hacen parte integral del uso principal, que están directamente relacionados con éste y son necesarios para el adecuado funcionamiento de los usos dotacionales tal como se aprobó en la Resolución No. 1012 de 2024.

Respecto a la afirmación de la recurrente de “(...) Los servicios personales de escala zonal y vecinal, así como el comercio de escala vecinal fueron previstos como los usos de soporte para el desarrollo de los impactos que tendría el desarrollo de los servicios dotacionales propuestos, tal y como se puede observar (...)”, nos corresponde señalar, que al revisar el numeral “4.2. Acciones de mitigación de impactos urbanísticos”, en la tabla denominada “Tabla 62. Impactos Urbanísticos”, en la causa “Posible generación de actividades comerciales informales”, en las acciones de mitigación se expresa que: “Teniendo en cuenta que el Plan contempla la disposición de espacios para actividades comerciales complementarias al uso dotacional dentro del predio; para la mitigación del impacto que se genera por la localización de ventas informales que ocupan el andén sobre la intersección de las Avenidas Carrera 68 y la Calle 66, se debe realizar las gestiones, **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.

mecanismos y concertaciones necesarias con las entidades correspondientes que conlleven al manejo de esta situación, con el fin de que se pueda garantizar el libre tránsito peatonal". De lo anterior, nuevamente se hace alusión a actividades o servicios complementarios y no a un uso que haya sido analizado como uso complementario requerido para el buen funcionamiento del dotacional.

En conclusión, no le asiste razón a la recurrente al afirmar que existe un desconocimiento de las normas con base en las cuales se expidió el PRM de la Cruz Roja Colombiana y que la Secretaría Distrital de Planeación no se pronunció frente al carácter de actividad y servicio complementario que debían tener los supuestos usos planteados por el formulador del Plan, pues tal y como se indicó en líneas precedentes, esta Secretaría coincide con el análisis del régimen normativo aplicable al predio y a los usos objeto de regularización. No obstante, el hecho de ser el PRM un instrumento de planeamiento que precisa norma y que esté permitido un uso no quiere decir que automáticamente se contemple en la ficha reglamentaria que establezca el acto administrativo que decida la solicitud. Así mismo, la Secretaría Distrital de Planeación, en varias ocasiones manifestó que los supuestos usos en cuestión se debían entender y plantear como actividades y servicios complementarios, lo cual también se evidencia en el Documento Técnico de Soporte y demás anexos y documentos del Plan de Regularización y manejo, presentados por el formulador del Plan.

6.1.2. Propuesta de usos planteados en la formulación del PRM de la Cruz Roja Colombiana.

Tal como se expresó en el numeral anterior, la propuesta de usos presentada en el Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana, se centra en describir los usos permitidos por el Decreto Distrital 327 de 2004, con base en lo cual se enumeran los usos dotacionales, los consultorios como servicios profesionales técnicos especializados de escala zonal y para los primeros pisos y plataformas se enumeran los siguientes usos complementarios: comercio de escala vecinal (Decreto Distrital 327 de 2004, no debe ser superior a 500 m² de área ventas en primeros pisos), sin embargo esta propuesta no se desarrolla en el documento técnico de soporte en cuanto a áreas planteadas, localización, estacionamientos y demás aspectos normativos a considerarse en una propuesta de usos principales y complementarios.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

En tal sentido, con el objeto de establecer si le asiste razón a la recurrente en el argumento presentado contra la decisión adoptada mediante la Resolución No. 1012 de fecha 25 de junio de 2024, este despacho procederá a analizar si es procedente la inclusión del uso de servicios personales de escala vecinal y zonal y el uso de comercio de escala vecinal, como usos complementarios de los usos dotacionales Servicio Urbano Básico Seguridad Ciudadana, Prevención y Atención de Emergencias - Unidad Operativa de la Cruz Roja, de escala Zonal, Equipamiento Colectivo Salud Servicios Médicos Cruz Roja - Clínica - Consultorios de escala Metropolitana y Equipamiento Colectivo Bienestar Social Centro de Atención y Protección para el Adulto Mayor – Hogar y/o Residencia para la Tercera Edad de escala Urbana, en el Plan de Regularización de la Cruz Roja Colombiana AK 68.

Respecto a la afirmación del recurrente "(...) es importante señalar la Secretaría Distrital de Planeación no realizó ningún comentario o cuestionamiento durante la revisión del proyecto del PRM, relacionado con los usos complementarios llamados a soportar el uso principal, dando cumplimiento al procedimiento para la expedición del instrumento, como lo señala el artículo 11 del Decreto Distrital 430 de 2005 (...)", se aclara, que tal como se señaló en el numeral anterior, esta Secretaría mediante oficio con radicado 2-2022-14609 del 22 de febrero de 2022, solicitó precisar y complementar la propuesta de usos presentada en el Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana toda vez que no era claro el planteamiento de usos, ni se presentaba un estudio normativo de cada uno de los usos planteados, desarrollo de áreas propuestas y de mitigación de impactos, por lo cual sin estas precisiones ellos debían entenderse y solo podrían ser posibles como actividades y servicios complementarios que hacían parte integral del uso principal.

Así mismo, es preciso aclarar que, si bien el instrumento de planeamiento de tercer nivel tiene la competencia para establecer los usos complementarios requeridos para el buen funcionamiento del dotacional, los mismos debieron ser planteados y analizados como tal en la propuesta de regularización, estableciendo su escala y exigencia de estacionamientos y aclarando los usos adicionales al uso principal.

6.1.3. Cumplimiento de requisitos para el desarrollo de comercio de escala vecinal y los servicios personales de escala vecinal y zonal.

Respecto a la afirmación de la recurrente: "Es importante destacar que, adicional a las disposiciones normativas ya señaladas, los usos de comercio de escala vecinal y los servicios personales de escala vecinal y zonal se encuentran permitidos, en tanto que (i)

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

están autorizado en el cuadro anexo 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, (ii) fueron incorporados en el proceso de formulación del Plan de Regularización y Manejo y (iii) no requieren ser incorporados en el estudio de tránsito para su aprobación. (...)", es preciso realizar las siguientes aclaraciones:

- En cuanto a la aplicación del Decreto Distrital 327 de 2004, se reitera que si bien los usos están permitidos en el Cuadro Anexo No. 2 del citado decreto, para que los mismos se incorporaran dentro de los usos complementarios permitidos en el ámbito del plan de regularización y manejo, debían ser objeto de análisis y desarrollo normativo en la propuesta de regularización de la Cruz Roja Colombiana.
- En cuanto a la incorporación de los usos complementarios en la propuesta de regularización, es claro, que no existió una propuesta de usos complementarios en los documentos que soportan la formulación del plan de regularización y manejo, el hecho de listarlos como usos permitidos en el régimen normativo aplicable no es suficiente para definirlos como usos propuestos. Es así, que desde la presentación de la formulación de regularización en el DTS que cita la recurrente, se presentaron los usos complementarios como actividades y servicios complementarios.

Es importante precisar, que en la propuesta no se diferenciaron los usos de los servicios y actividades complementarios del uso principal, por lo cual, como ya se mencionó se hizo el requerimiento respectivo, ante el cual se mantuvo la propuesta, entendiendo que el promotor se mantenía en su planteamiento de actividades y servicios complementarios al uso principal, más no de usos complementarios.

En tal sentido, se aclara que, por una parte, el uso es la destinación asignada al suelo, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, por lo cual tienen una escala y unos requerimientos normativos específicos; por otra parte, los servicios y actividades complementarios son aquellos que no se desarrollan individualmente y hacen parte del uso principal. Así las cosas, revisada la formulación del Plan, en el caso concreto, no existe una propuesta de usos complementarios por cuanto no se establecen los aspectos normativos aplicables en cuánto a índices de ocupación y construcción, exigencia de estacionamientos, localización y áreas construidas; por su parte existe

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.

una propuesta de servicios y actividades complementarias necesarias para el buen funcionamiento del uso dotacional y que hacen parte de este.

- En cuanto a la afirmación de que los usos complementarios no requieren ser incorporados en el estudio de tránsito para su aprobación, debemos advertir que, tal como lo describe la recurrente, los usos de servicios profesionales técnicos especializados y el uso de comercio de escala vecinal no requieren de la aprobación de un estudio de tránsito previo a su desarrollo.

No obstante, se aclara que al encontrarse en el marco de un instrumento de planeamiento que contempla usos a los cuáles si le es exigible el estudio de tránsito por su escala y al localizarse todos los usos en el mismo predio compartiendo condiciones de funcionamiento, accesibilidad peatonal y vehicular; de haber sido planteados estos usos complementarios y haberse desarrollado sus aspectos normativos, tales como exigencia de estacionamientos, si se requería ser incluidos en el estudio de tránsito para tener un análisis de la movilidad y el tráfico esperado, garantizando con ello la mitigación de impactos con el planteamiento de la regularización.

En efecto, en el memorando 3-2021-33727 de 29 de diciembre de 2021, suscrito por el Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la SDP, que hace parte integral de los requerimientos se indicó lo siguiente:

“1.1 Usos y escalas

*Para efectos de revisión del estudio de tránsito por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad y del Documento Técnico de Soporte por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, y considerando que el artículo 380 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece, entre otros: **“El total de cupos de estacionamientos correspondientes a un proyecto, será el resultante de la suma de cupos establecidos para cada uno de los usos que se desarrollen en el mismo.”**, se requiere que se precisen los usos y escalas de los dotacionales y servicios que se tendrán el pedio conforme al Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas que lo modifiquen o complementen.*

Así mismo, se requiere que se presente, tanto en el estudio de tránsito como en la formulación, el estimativo de los cupos requeridos por norma incluyendo las cuotas de estacionamientos y las áreas generadoras de estacionamientos”.

(Negrilla y subrayado fuera de texto)

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 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.

Como se evidencia de lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación si comunicó al formulador del Plan que precisara los usos y sus escalas y con ello presentara el estimativo de cupos requeridos para estacionamientos, toda vez, que la definición de los mismos depende del tipo de uso y escala.

En la medida se mantuvo la propuesta en ese aspecto, esta Secretaría aceptó el planteamiento de la formulación del plan de regularización y manejo con usos dotacionales Servicio Urbano Básico Seguridad Ciudadana, Prevención y Atención de Emergencias - Unidad Operativa de la Cruz Roja, de escala Zonal, Equipamiento Colectivo Salud Servicios Médicos Cruz Roja - Clínica - Consultorios de escala Metropolitana y Equipamiento Colectivo Bienestar Social Centro de Atención y Protección para el Adulto Mayor – Hogar y/o Residencia para la Tercera Edad de escala Urbana, con las actividades y servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento.

Así mismo, al revisarse los oficios de aprobación del estudio de tránsito, expedidos por la Secretaría Distrital de Movilidad, bajo los radicados SDM- SI-202322410609181 del 22 de septiembre de 2023, y la modificación parcial realizada con el oficio SI- 202322418248231 del 19 de diciembre de 2023, en los cuadros de áreas del proyecto y estacionamientos planteados, sólo se observan los usos dotacionales planteados como principales y no se plantea lo correspondiente a usos complementarios, lo cual corrobora que no se contemplaban como tal, sino como actividades y servicios complementarios parte del uso principal así:

Tabla 3. Configuración de áreas del proyecto – Áreas Arquitectónicas

USOS PRM CRUZ ROJA COLOMBIANA		ÁREA CONSTRUIDA TORRES	ÁREA CONSTRUIDA (SIN SOTANOS)	ALTURA (pisos)	ÁREA PARQUEADEROS	ÁREAS DE USO EN SÓTANO*	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	OBSERVACIONES
DOTACIONAL	CRUZ ROJA	15.185	20.246	11	6.605	1.539	28.390	Área administrativa, sede lotería, central de comunicaciones, bodega almacenamiento de ayudas, sala de crisis, universidad
	CLÍNICA	12.724	16.966	11	2.500		19.466	140 camas
	CONSULTORIOS	5.369	7.158	11	1.055		8.213	153 consultorios de 35 m ²
	TERCERA EDAD	4.776	6.825	13	1.003		7.828	50 unidades de 40,83 m ² para una persona y 36 unidades de 76 m ² para 2 personas
	TOTAL DOTACIONAL	38.055	51.195		11.163	1.539	63.897	63.897

Fuente: ET Cruz Roja

Fuente: Oficio 202322410609181

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.

Tabla 6. Estacionamientos exigidos por norma

ESTACIONAMIENTOS - Exigencia normativa				
Uso		Privados	Visitantes	Total
Equipamiento de defensa y justicia – escala urbana	Cruz Roja	1 x 40 m ²	1 x 100 m ²	
		114	106	220
Equipamiento de salud - escala metropolitana	Clínica	1 x 80 m ²	1 x 250 m ²	
		48	36	84
Equipamiento de salud - escala metropolitana	Consultorios	1 x 80 m ²	1 x 250 m ²	
		20	15	35
Equipamiento de bienestar social - escala urbana	Centro de Protección para el Adulto Mayor	1 x 60 m ²	1 x 350 m ²	
		24	10	34
TOTAL				373

Fuente: ET Cruz Roja

Fuente: Oficio 202322418248231

Como se evidencia de lo anterior, no se contemplan en las áreas construidas, cupos de parqueo, ni en los usos planteados los usos denominados por la recurrente como complementarios que corresponden a servicios personales profesionales técnicos especializados de escala vecinal y zonal y el comercio de escala vecinal, toda vez que al ser actividades y servicios necesarios para el adecuado funcionamiento de los usos dotacionales objeto de regularización, estos se encuentran inmersos en la aprobación del estudio en comento y se desarrollan como actividades y servicios de apoyo y complemento del uso principal y que hacen parte integral de este.

Adicionalmente, para el caso del uso de consultorios, al revisar los estudios requeridos en el marco del Decreto Distrital 533 del 2012 “Por medio del cual se modifica y adiciona el Decreto Distrital 318 de 2006 - Plan Maestro de Equipamientos de Salud para Bogotá Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones”, tales como, certificación de escala sectorial, estudio de oferta y demanda y certificación de cumplimiento funcional expedidas por la Secretaría Distrital de Salud; este uso estaba incluido en el uso dotacional de salud de escala metropolitana. Es importante advertir que la descripción de la clínica y al edificio de consultorios se hizo como una unidad funcional dentro del planteamiento del equipamiento colectivo tipo salud, prueba de ello, es que al revisar el documento técnico de soporte para la evaluación del “criterio sectorial” se incluye en la página 12, el programa del edificio de consultorios como parte integral del dotacional de salud y con base en este se expidió la certificación para el dotacional de salud de escala metropolitana, 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 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.

Tabla 6. Programa médico arquitectónico Clínica y Consultorios – PRM Cruz Roja Colombiana
Avenida 68 - Unidad de salud

N°	PROGRAMA EDIFICIO DE CONSULTORIOS	Cantidad	Unidad	m ² /un	Áreas
1.	Consultorios				
1.1	Consultorios médicos	36	Consult.	20	720,00
1.2	Procedimientos menores	6	Consult.	16	96,00
1.3	Áreas de apoyo consultorios	2	Global	90	180,00
1.4	Atención y salas de espera	2	Global	180	360,00
1.5	Salón P&P (incluye depósito)	2	Global	90	180,00
	Total				1.536,00
2.	Central de especialistas				
2.1	Consultorios médicos	44	Consult.	20	880,00
2.2	Salas de procedimientos ambulatorios	7	Consult.	16	112,00
2.3	Atención y salas de espera	2	Global	90	180,00
2.4	Áreas de apoyo	2	Global	80	160,00
	Total				1.332,00
3.	Salud oral				
3.1	Consultorios sor	20	Consult.	20	400,00
3.2	RX panorámica y periapical	2	Espacio	10	20,00
3.3	Áreas administrativas sor	2	Global	27	54,00
3.4	Atención y salas de espera	2	Global	54	108,00
3.5	Áreas de apoyo sor	2	Global	54	108,00
	Total				690,00

Extracto DTS para la evaluación del “criterio sectorial”

De igual manera, al revisar el documento técnico de soporte de la “*Solicitud Certificado de Cumplimiento Funcional*” en la página 27, al describir el programa médico arquitectónico se plantea la clínica y consultorios como una unidad funcional y sus áreas y unidades se presentan como parte integral del dotacional de salud de escala metropolitana.

Así las cosas, el edificio de consultorios en la propuesta de regularización y en los estudios y certificaciones avalados por la Secretaría Distrital de Salud, se contempló como parte integral del dotacional de salud y no como un servicio personal profesional técnico especializado de escala zonal adicional al uso principal.

Por otra parte, se observa en la propuesta que se contemplan los consultorios, no obstante, se plantean como parte del uso principal dotacional de salud de escala metropolitana. Tal como se explicó en párrafos anteriores, la certificación de escala funcional emitida por la Secretaría Distrital de Salud, contempla los consultorios como parte integral del uso de salud y no como un uso adicional, razón por la cual esta Secretaría al hacer una lectura armónica e integral de la propuesta de regularización y los estudios adicionales que soportan el cumplimiento de los estándares urbanísticos y arquitectónicos del Plan Maestro de Equipamientos de Salud y de mitigación de impactos en la movilidad, adoptó mediante la 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 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.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 56 Anexos: No
No. Radicación: 3-2024-33088 No. Radicado Inicial: XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2419931 Fecha: 2024-09-19 14:37
Tercero: VALENTINA STAHELIN BONILLA
Dep. Radicadora: Dirección de Registros Sociales
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Resolución que decide recurso de reposición
Consec:

No. 1012 de 2024 el uso Dotacional Equipamiento Colectivo Salud Servicios Médicos Cruz Roja - Clínica - Consultorios de escala Metropolitana.

Conforme a lo descrito anteriormente al revisar la propuesta de regularización presentada en el marco del estudio del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana, se evidencia que no hubo una propuesta de usos complementarios, sino una propuesta de provisión de servicios y actividades complementarias en el marco de lo establecido en el numeral 3 del literal D del artículo 11 del Decreto Distrital 430 de 2005, requeridos para el adecuado funcionamiento de los usos principales y para la mitigación de los impactos urbanísticos. Prueba de ello es que no se desarrolló una propuesta integral y clara de usos complementarios en cuanto a áreas construidas, estacionamientos y en el caso del equipamiento educativo, no se suministró información sobre la escala prevista y el número de usuarios, a pesar de las comunicaciones enviadas sobre ambas situaciones por la Secretaría Distrital de Planeación.

En el caso específico de la Escuela de Auxiliares de Enfermería de la Cruz Roja, esta se plantea como parte de las áreas del uso principal, ya que tal como se estableció anteriormente, ni en la propuesta de regularización, ni en los estudios que hacen parte integral del trámite se incluyó el uso educativo – educación no formal, como un uso adicional a contemplar para la mitigación de impactos, sino que se hace una descripción como parte integral de la Cruz Roja, tal como se muestra a continuación:

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.*

DOTACIONAL 1 - Cruz Roja:

Tabla 51. Programa de Áreas – Cruz Roja

PROGRAMA ÁREAS CRUZ ROJA COLOMBIANA		Propuesta	
		Nº pers.	Área (m²)
Oficinas Administrativas	Ejecutivos voluntarios	10	200
	Ejecutivos Dir. Nacional	10	300
	Operativos Dir. Nacional	200	3.000
	Otros	5	118
Central de comunicaciones		63	1.000
Sede Lotería (Admon. Estudio tv y auditorio)		31	1.500
Sala de Crisis			350
SUBTOTAL 1		319	6.468
Escuela de Auxiliares de Enfermería		600	12.000
SUBTOTAL 2		600	12.000
TOTAL		919	18.468
Almacenamiento ayudas, bodegas y depósitos			1.539
Parqueaderosn CRC (cupos)		214	6.418
SUBTOTAL (SÓTANOS)			7.957
AREA TOTAL CONSTRUIDA			26.425

Fuente: DTS formulación PRM Cruz Roja Colombiana – Radicado 1-2023-35881

Así mismo, en el DTS de la formulación del PRM de la Cruz Roja se realiza la siguiente descripción de la escuela de enfermería: “(...) se propone como uso complementario el de Educación no formal que se ve representado en la Escuela de Auxiliares de Enfermería, que se ubicará dentro de la sede de la Cruz Roja”, sin embargo, al tratarse el plan de regularización y manejo de un instrumento de planeamiento de tercer nivel, el cual establece conforme al artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2005, como uno de sus objetivos “Mitigar los impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo de usos dotacionales, que por sus características exigen un tratamiento especial del entorno inmediato a su localización, así como el mejoramiento de las condiciones de las edificaciones en que se desarrollan tales usos”, el uso educativo de escuela de enfermería no se expresa en términos de escala, número de usuarios, ni exigencia de estacionamientos que permita analizar los posibles impactos que genera el uso, por lo que el planteamiento se entiende como parte integral del uso principal y no como un uso adicional a ser considerado.

De ser requerido el uso educativo como un uso adicional a la Cruz Roja Colombiana, este debió plantearse como un uso dotacional a ser considerado como principal 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 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.

justificar cómo un uso de educación no formal contribuye al buen funcionamiento de un uso dotacional Servicio Urbano Básico tipo Seguridad Ciudadana de escala zonal. Como ya se mencionó anteriormente, este análisis no hizo parte de la propuesta de regularización y no se planteó la escala del dotacional, ni el número de usuarios que permitieran dimensionar esta actividad como un uso propuesto en el plan de regularización y manejo.

En conclusión, al revisar el expediente del plan de regularización y manejo, no se encuentra evidencia de un planteamiento de usos complementarios, por lo cual el acto administrativo que decidió la regularización sólo contempla los servicios y actividades complementarios requeridos para el adecuado funcionamiento de los usos dotacionales previstos como usos principales.

6.1.4. Reconocimiento de los comentarios presentados en el marco de participación ciudadana - legalbog.

Respecto de esta petición, es importante precisar que en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), que señala:

“ARTÍCULO 8. Deber de información al público. Las autoridades deberán mantener a disposición de toda persona información completa y actualizada, en el sitio de atención y en la página electrónica, y suministrarla a través de los medios impresos y electrónicos de que disponga, y por medio telefónico o por correo, sobre los siguientes aspectos:

(...)

8. Los proyectos específicos de regulación y la información en que se fundamenten, con el objeto de recibir opiniones, sugerencias o propuestas alternativas. Para el efecto, deberán señalar el plazo dentro del cual se podrán presentar observaciones, de las cuales se dejará registro público. En todo caso la autoridad adoptará autónomamente la decisión que a su juicio sirva mejor el interés general.”

El proyecto de resolución surtió el correspondiente trámite de participación mediante la publicación en el Sistema LegalBog de la Secretaría Jurídica Distrital, del 04 de junio al 12 de junio de 2024, y se presentaron las siguientes observaciones por parte del gestor del PRM:

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.

“i) Incluir dentro de los considerandos del acto administrativo el registro topográfico que expidió el IDU (Registro No. 52594B de 2022), en la cual se identifica el "área de reserva vial 1" con un área de 465,57 m2.

ii) aclarar que el área segregada (Globo 1 y 2), 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. En consecuencia, no le aplican las disposiciones establecidas en el Plan de Regularización y Manejo, y su desarrollo se sujeta a la aplicación de las normas del tratamiento de desarrollo según lo dispuesto en el literal c del artículo 3 del Decreto 327 de 2004.

iii) Ajustar el artículo 5, con el fin de incluir dentro del equipamiento colectivo el uso educativo, escuela de auxiliares de enfermería, de acuerdo con el cuadro anexo n.º 2 del Decreto Distrital 327 de 2004.

iv) Incluir que los usos complementarios corresponden con lo señalados en el cuadro anexo n.º 2 del Decreto Distrital 327 de 2004 para el área de actividad dotacional, zona de equipamientos colectivos.

v) Incluir en el cronograma de ejecución un párrafo conforme con lo establecido en el numeral 3 del artículo 601 del Decreto Distrital 555 de 2021, en cuanto a permitir la modificación antes del vencimiento por única vez, con el fin de prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas contenidas en los mismos. La prórroga concedida no podrá ser superior a dos (2) años.

vi) Incluir en el artículo 12 la posibilidad de modificar el cronograma de ejecución del Plan antes de su vencimiento por única vez, con el fin de prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas contenidas en los mismos. La prórroga concedida no podrá ser superior a dos (2) años. Una vez vencido el término original de ejecución del plan y su prórroga sin que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas, el predio deberá acogerse a las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 para su desarrollo.”

Observaciones a las cuales se les dio respuesta en la matriz de observaciones y respuestas, que fue publicada en el Sistema LegalBog el 21 de junio de 2024, así:

- i) Tal como lo establece el acto administrativo el cuadro de áreas generales 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, por lo tanto esta área de reserva puede ser ajustada en la actualización del plano*

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

topográfico posterior a la expedición del PRM y no afecta las disposiciones de la resolución que decide el instrumento.

En consecuencia, con la actualización del plano topográfico, previo a la expedición de la licencia urbanística se podrá actualizar la cabida y linderos del predio con la venta parcial que se efectúe al Instituto de desarrollo Urbano.

- ii) Se acoge parcialmente, se establece en el acto administrativo que el tratamiento urbanístico aplicable al área segregada Globos 1 y 2 es el tratamiento de desarrollo, pero no se acoge textualmente la propuesta presentada por el peticionario.*
- iii) Para el caso del uso servicios profesionales técnicos especializados de escala zonal, la certificación de escala sectorial expedida por la Secretaría Distrital de Salud, mediante comunicación SDS 2023EE22438 del 23 de febrero de 2023, sólo contempla un equipamiento de salud de escala metropolitana, incluyendo en su análisis el uso de consultorios como parte integral del dotacional y no como un uso independiente.*

En el caso del uso educativo, al revisar el oficio de aprobación del estudio de tránsito del PRM de la Cruz Roja, en las áreas y usos del proyecto no se contempla el uso dotacional educativo como uno de los usos analizados. Adicionalmente, las actividades asociadas a la escuela de auxiliares de enfermería hacen parte de las actividades propias de las Cruz Roja y se consideran parte del uso principal.

Al revisar el DTS de respuesta a requerimientos, en los cuales se solicitó aclarar la propuesta de usos planteando un proyecto integral, sólo se menciona que se propone como uso complementario el de Educación no formal que se ve representado en la Escuela de Auxiliares de Enfermería, que se ubicará dentro de la sede de la Cruz Roja. Pero al no señalar una escala determinada y/o número de estudiantes que permita clasificar el uso de acuerdo con los lineamientos del Decreto Distrital 190 de 2004, al estar localizado dentro de la sede de la Cruz Roja se asume como una actividad propia del uso principal.

De lo anteriormente expuesto, no se considera viable incluir el uso dotacional educativo como un uso adicional permitido, porque no se analizó como un uso independiente para mitigar los posibles impactos urbanísticos que pudiera generar y las actividades descritas de la escuela de enfermería de la Cruz Roja hacen parte del uso principal.

- iv) Tal como se mencionó en el punto anterior, en los requerimientos se solicitó aclarar la propuesta de usos del plan de regularización y manejo, pero en los documentos*

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.

que hacen parte integral de la formulación de regularización no se analizaron usos complementarios, no obstante, el acto administrativo permite las actividades y servicios que hacen parte integral del uso principal, están directamente relacionados con éste y son necesarios para el adecuado funcionamiento de los usos dotacionales.

Los usos del suelo se analizaron en los términos de escala establecidos en los Cuadros Anexos Números 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 y los posibles impactos urbanísticos que pudieran generar considerando el objetivo del instrumento de planeamiento. Al revisar el DTS, estudio de oferta y demanda, certificación de cumplimiento funcional, certificación de escala, estos últimos expedidos por la Secretaría Distrital de Salud; y el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, no se analizan uso adicionales a los contemplados como principales en el acto administrativo a saber: Dotacional Unidad Operativa de la Cruz Roja de escala Zonal, Dotacional Salud Servicios Médicos Cruz Roja - Clínica - Consultorios de escala Metropolitana, Dotacional Bienestar Social Centro de Atención y Protección para el Adulto Mayor de escala Urbana.

- v) El Artículo 601. "Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo aprobados", del Decreto Distrital 555 de 2021 - POT, en su encabezado establece su aplicabilidad de la siguiente manera: Los planes de implantación y planes de regularización y manejo aprobados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, seguirán rigiendo durante su vigencia, y deberán dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas establecidas en el correspondiente acto administrativo.

Para interpretar la norma en cita es útil aplicar el método sistemático de interpretación de la ley de la forma en que lo define la Corte Constitucional en Sentencia C-054 de 2016, dónde el alto tribunal señala que este criterio "apela a encontrar el sentido de las disposiciones a partir de la comparación con otras normas que pertenecen al orden jurídico legal y que guardan relación con aquella".

En este sentido, la lectura del artículo debe hacerse integral y no cada inciso de forma independiente, por lo cual su aplicabilidad debe enmarcarse en los instrumentos aprobados antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021 y no aplica a planes de regularización y manejo aprobados con posterioridad al mismo.

- vi) Tal como se mencionó en la respuesta anterior, se debe realizar una interpretación sistémica del artículo 601 del Decreto Distrital 555 de 2021, en consecuencia, se deduce que, de requerirse una solicitud de modificación del plan de regularización

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.

y manejo durante su vigencia, se analizará con fundamento en la norma vigente aplicable.

Como puede contemplarse las observaciones presentadas por la Cruz Roja Colombiana, contienen argumentos similares a los presentados por la recurrente en su escrito de recurso en cuanto a los usos complementarios, en tal sentido, se reitera que no hubo una propuesta de usos complementarios en la propuesta de regularización de la Cruz Roja Colombiana por las razones ya expuestas en el presente acto administrativo.

Igualmente, señalamos que las respuestas dadas en la matriz de observaciones y respuestas corresponden a los argumentos planteados por esta dirección en el presente documento, concluyendo que en la propuesta de regularización no existió un planteamiento de usos complementarios que permitiera establecer la necesidad de modificar o complementar el artículo 5 de la Resolución No. 1012 de 2024. En este sentido realizar en el acto administrativo las aclaraciones hechas en la matriz de observaciones no se ve como necesario por cuanto, las afirmaciones realizadas se hacen con base en el Documento Técnico de Soporte del Plan, y demás certificaciones y estudios que hacen parte integral de éste.

Es importante resaltar, que como se evidencia, para el caso que nos ocupa, se surtió el trámite previsto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, y conforme lo dispone la misma norma, una vez surtido el correspondiente trámite administrativo, 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, esta Secretaría concluyó que la formulación se encontraba ajustada a las normas y requisitos establecidos en el Decreto Distrital 190 de 2004, norma vigente y aplicable al momento del inicio de la actuación administrativa, y procedió a la adopción del plan.

Así las cosas, es claro que se atendieron las observaciones presentadas, dando respuesta mediante la matriz de observaciones y respuestas publicada en el Sistema LegalBog, el 21 de junio de 2024, en consecuencia, no se evidencia la necesidad de modificar el acto administrativo.

6.1.5. Precisión cartográfica.

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.

Al revisar la formulación y adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68, y los documentos que hacen parte del trámite, se estableció que el perfil de la Avenida del Congreso Eucarístico AK 68 corresponde a 54,5 metros tal como lo establece el acto administrativo Resolución No. 1012 de 2024 y el Plano No. 1 de 1 "LOCALIZACIÓN PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES". No obstante, por un error involuntario la cota que establece el perfil vial de la Avenida del Congreso Eucarístico AK 68, se desplazó contabilizando el control ambiental de la citada vía, tal como lo expresa la recurrente.

En consecuencia, se incorporará en el Plano No. 1 de 1 "LOCALIZACIÓN PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES" que hace parte integral de la Resolución No. 1012 de 2024, una nota aclaratoria y se indicará el posicionamiento real de la cota que indica el perfil de la Avenida del Congreso Eucarístico AK 68.

6.2. Peticiones

6.2.1. Principales

6.2.1.1. "PRIMERO: En virtud de los argumentos técnicos, jurídicos, y urbanísticos expuestos, y buscando garantizar contener los impactos del uso dotacional de la Cruz Roja, solicito se adicione en el cuadro de usos del artículo 5 de la Resolución 1012 del 25 de junio de 2024 que dentro del uso dotacional – Equipamiento Colectivo se incluya en la descripción, los servicios personales de escala vecinal y zonal y el comercio vecinal de escala vecinal".

En cuanto a la petición de adicionar en el cuadro de usos del artículo 5 de la Resolución No. 1012 del 25 de junio de 2024, que dentro del uso dotacional se incluyan los usos de servicios personales de escala vecinal y zonal y el comercio vecinal de escala vecinal; concluimos que la petición no es procedente; toda vez que no existió un planteamiento de usos complementarios en la propuesta de formulación como usos adicionales requeridos para el adecuado funcionamiento del uso principal, sino que se plantearon como actividades y servicios complementarios, así como también los apartes de la propuesta que pretendían plantear usos complementarios hicieron caso omiso de los requerimientos realizados por esta Secretaría en los cuales se había

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.

informado que al ver al proyecto como integral, solo sería posible el desarrollo de actividades y servicios complementarios de apoyo que hicieran parte integral del uso principal. Tal es que así quedó establecido en el parágrafo del citado artículo 5 de la Resolución No. 1012 de 2024.

6.2.1.2. “SEGUNDO: En virtud del argumento técnico señalado en el punto 4.5 anterior, se solicita modificar la impresión (sic) cartográfica de la cota que define el perfil de la Avenida Calle 68 “Avenida Congreso Eucarístico”. Esta modificación debe asegurar que la distancia marcada por dicha cota no incluya dentro de su trazado el control ambiental que separa el área útil dotacional de la malla vial arterial”.

En cuanto a la imprecisión cartográfica, se identificó que por un error involuntario la cota que establece el perfil vial de la Avenida del Congreso Eucarístico AK 68, se desplazó contabilizando el control ambiental de la citada vía, por lo cual se incorporará en el Plano No. 1 de 1 “LOCALIZACIÓN PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES”, una nota aclaratoria y se indicará el posicionamiento real de la cota que indica el perfil de la Avenida del Congreso Eucarístico AK 68.

6.2.1.3. “TERCERO: Asimismo, que se aclare el acto administrativo objeto de este recurso, incorporando las todas las precisiones realizadas por la Secretaría Distrital de Planeación en la matriz de respuesta a las observaciones del Plan de Manejo y Regularización, enviadas por su despacho vía correo electrónico el pasado 21 de junio de 2024”.

En cuanto a esta petición, nos corresponde señalar, que no se acoge, teniendo en cuenta que las respuestas dadas en la matriz de observaciones y respuestas, corresponden a los argumentos planteados por esta dirección en el presente documento, concluyendo que en la propuesta de regularización no existió un planteamiento de usos complementarios que permitiera establecer la necesidad de modificar o complementar el artículo 5 de la Resolución No. 1012 de 2024.

En este sentido realizar en el acto administrativo las aclaraciones hechas en la matriz de observaciones no se ve como necesario por cuanto las afirmaciones realizadas se hacen con base en el Documento Técnico de Soporte del Plan y demás certificaciones y estudios que hacen parte integral del trámite.

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.

6.2.2. Subsidiarias

6.2.2.1. “PRIMERO: En caso de que la pretensión principal no prospere, se solicita adicionar en el párrafo del artículo 5 de la Resolución 1012 del 25 de junio de 2024, estableciendo que: Las actividades y servicios de apoyo permitidos son aquellos que hacen parte integral del uso principal, están directamente relacionados con éste y son necesarios para el adecuado funcionamiento de los usos dotacionales de: (i) Servicios Urbanos Básicos de tipo Seguridad Ciudadana de escala zonal, (ii) Equipamientos Colectivos de tipo Salud de escala metropolitana y de tipo Bienestar Social de escala urbana, (iii) servicios personales de escala vecinal y zonal y (iv) Comercio vecinal de escala vecinal”.

En cuanto a esta petición subsidiaria, se precisa que la Resolución No. 1012 de 2024, en el párrafo del artículo 5. “Régimen de usos”, ya establece que las actividades y servicios de apoyo permitidos son aquellos que hacen parte integral del uso principal, están directamente relacionados con éste y son necesarios para el adecuado funcionamiento de los usos dotacionales de Servicios Urbanos Básicos de tipo Seguridad Ciudadana de escala zonal, Equipamientos Colectivos de tipo Salud de escala metropolitana y de tipo Bienestar Social de escala urbana.

En consecuencia, se permiten todas las actividades y servicios de apoyo que hacen parte integral de los usos principales, de acuerdo con lo planteado y analizado conforme al Documento Técnico de Soporte, y demás certificaciones y estudios que hacen parte integral del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana, adoptado mediante la Resolución 1012 del 25 de junio de 2024

6.2.2.2. “SEGUNDO: En virtud del argumento técnico señalado en el punto 4.5 anterior, se solicita proceder a modificar la impresión (sic) cartográfica de la cota que define el perfil de la Avenida Calle 68 “Avenida Congreso Eucarístico”. Esta modificación debe asegurar que la distancia marcada por dicha cota no incluya dentro de su trazado el control ambiental que separa el área útil del dotacional de la malla vial arterial”.

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.

Respecto a la imprecisión cartográfica, tal como se señaló en la respuesta a la segunda petición principal, se incorporará en el Plano No. 1 de 1 "LOCALIZACIÓN PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES" que hace parte integral de la Resolución No. 1012 de 2024, una nota aclaratoria y se indicará el posicionamiento real de la cota que indica el perfil de la Avenida del Congreso Eucarístico AK 68.

6.2.2.3. "TERCERO: Asimismo, que se aclare en acto administrativo objeto de este recurso, incorporando las todas las precisiones realizadas por la Secretaría Distrital de Planeación en la matriz de respuesta a observaciones del Plan de Manejo y Regularización, enviadas por su despacho vía correo electrónico el pasado 21 de junio de 2024."

En cuanto a esta petición subsidiaria, reiteramos lo señalado en la tercera petición principal, teniendo en cuenta, que corresponde a la misma petición.

7. Frente a las pruebas presentadas en el recurso.

En el numeral 6 del radicado 1-2024-38607, mediante el cual se interpuso el recurso de reposición contra la Resolución No. 1012 de 2024, se enuncian las siguientes pruebas:

6. PRUEBAS

Las siguientes pruebas se presentan con el fin de fundamentar las pretensiones y argumentos expuestos anteriormente, así como para proporcionar a la autoridad administrativa los elementos de juicio necesarios para tomar una decisión informada:

- 6.1. Poder especial otorgado a la suscrita.
 - 6.2. Certificado de existencia y representación de la Cruz Roja.
 - 6.3. Documento Técnico de Soporte del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja KR 68, presentado en la formulación del instrumento.
- 6A. Memorando interno de la Dirección de Planeas Parciales dirigido a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante memorial interno con radicados 1- 2021-57378 y 1-2021-87367.

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.

6.5. *Matriz de observaciones y respuestas enviada por correo electrónico el pasado 21 de junio de 2024 por parte de la Secretaría Distrital de Planeación”.*

Es importante aclarar, que con el radicado 1-2024-38607 del 19 de julio de 2024, sólo se anexó el poder general otorgado por el señor Juvenal Francisco Moreno Carrillo como representante legal de la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana y el certificado de existencia y representación legal de la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana expedido por el Ministerio de Salud y Protección Social, el 10 de julio de 2024, los demás documentos citados no fueron allegados con el citado radicado. No obstante, el presente recurso se analiza con la documentación que reposa en el expediente del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Negar la primera petición principal, consistente en incluir en el cuadro de usos del artículo 5 de la Resolución No. 1012 del 25 de junio de 2024, dentro de la descripción de uso dotacional – Equipamiento Colectivo, los servicios personales de escala vecinal y zonal y el comercio vecinal de escala vecinal, conforme a lo indicado en la parte motiva del presente acto administrativo.

Artículo 2. Acoger la segunda pretensión principal, consistente en incorporar en el Plano No. 1 de 1 “LOCALIZACIÓN PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES”, una nota aclaratoria y la indicación del posicionamiento real de la cota que indica el perfil de la Avenida del Congreso Eucarístico AK 68”, conforme a lo indicado en la parte motiva del presente acto administrativo.

Artículo 3. Negar la tercera pretensión principal consistente en aclarar el acto administrativo objeto de este recurso, incorporando todas las precisiones realizadas por la Secretaría Distrital de Planeación en la matriz de respuesta a las observaciones del Plan de Regularización y Manejo, enviadas vía correo electrónico el 21 de junio de 2024, conforme a lo indicado en la parte motiva 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 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.

Artículo 4. Negar la primera pretensión subsidiaria, consistente en incluir los servicios personales de escala vecinal y zonal y el comercio vecinal, conforme a lo indicado en la parte motiva del presente acto administrativo.

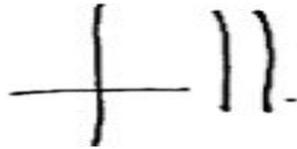
Artículo 5. Frente a la segunda y tercera petición subsidiaria, se confirma lo dispuesto en el artículo 2 y 3 del presente acto administrativo, teniendo en cuenta que son las mismas peticiones formuladas como peticiones principales.

Artículo 6. Notificar el contenido de la presente resolución a la abogada Valentina Stahelin Bonilla, en calidad de apoderada de la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana; informándole que contra la presente no proceden recursos.

Artículo 7. Una vez en firme el presente acto administrativo, remitir el expediente de la actuación administrativa a la Subdirección de Planes Maestros.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los 19 días del mes de septiembre de 2024.



Paola Andrea Ladino Torres
Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales

- Revisión Técnica:** Nelson Gamboa Baracaldo - Subdirector de Planes Maestros.
Diego Fernando Mateus Rueda – Arquitecto - Subdirección de Planes Maestros
- Revisión Jurídica:** Concepción Castañeda Jiménez - Subsecretaria Jurídica (E)
Giovanni Perdomo Sanabria - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Adriana Bibiana Espitia Morales - Profesional Especializado - Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Yohana Andrea Montaña Ríos - Abogada Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales
Fanny Adriana León Acero – Abogada Subdirección Planes Maestros
- Proyectó:** Zahimis Moreno Vergara - Arquitecta – Subdirección Planes Maestros.

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.