



RESOLUCION Nº No 0 4 8 3 24 JUN. 2008

Por la cual se complementa la ficha reglamentaria del Sector Normativo 8, Subsector de Usos IV, de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 39, Quiroga, adoptada mediante el Decreto Distrital 297 del 09 de julio 2002.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACION

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 465 del Decreto Distrital 190 de 2004 y 4, literal n, del Decreto Distrital 550 de 2006 y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante Decreto Distrital 297 del 09 de julio de 2002 se adoptó la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 39 Quiroga, según las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Que el Decreto 297 de 2002, adoptó como parte integrante del mismo las Fichas Reglamentarias y los planos correspondientes a los sectores normativos que conforman la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 39, Quiroga.
3. Que en la ficha de usos permitidos y de edificabilidad del sector normativo 8, subsector de usos IV de la mencionada UPZ, el predio identificado con la nomenclatura urbana Avenida Caracas No. 37-39 sur, corresponde a un predio Dotacional.
4. Que el artículo 344 del Decreto 190 de 2004, señala: "**Artículo 344. Normas para el uso dotacional** (artículo 333 del Decreto 619 de 2000). **1. Permanencia.** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales".
5. Que en el Decreto Distrital 318 de 2006, mediante el cual se adoptó el Plan Maestro de Equipamientos de Salud, en su artículo 16, se determinan los criterios para la definición de las escalas urbanísticas del equipamiento de salud.



Continuación de la resolución No. No 0 4 8 3 24 JUN. 2008

Por la cual se complementa la ficha reglamentaria del Sector Normativo 8, Subsector de Usos IV de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 39, Quiroga, adoptada mediante el Decreto Distrital 297 del 09 de julio 2002.

6. Que el Plan Maestro de Salud establece los criterios básicos para la asignación de la escala del equipamiento de salud, los cuales comprenden el área donde se presenta el servicio, el impacto urbano social, la afluencia de usuarios, área del lote y área construida. Estos criterios hacen parte del Plan de Regularización y Manejo.
7. Que el Decreto Distrital 318 de 2006, en el artículo 16, establece los criterios para los equipamientos de escala vecinal de la siguiente manera:

Artículo 16. Criterios urbanísticos para los equipamientos de escala Vecinal.
Los criterios urbanísticos que se tendrán en cuenta para los equipamientos de esta escala son:

a. Definiciones para equipamientos en salud de Escala Vecinal.

DEFINICIONES	
VECINAL	1. Equipamientos que cubren requerimientos de primera necesidad en salud.
	2. Cobertura de carácter barrial, o de una zona inmediata de influencia.
	3. Ubicación por todo el distrito cubriendo población residente.
	4. Ubicación cercana igualmente en áreas de población flotante trabajadora.
	5. Equipamientos de bajo impacto físico urbano
	6. Equipamientos de alto impacto social de magnitud reducida.
	7. No generan impacto considerable en el tráfico o congestión notoria, ni ruido ni afluentes contaminantes.
	8. Comunmente No generan desarrollos complementarios.
Se dividen en dos grupos	
Vecinales dentro de los cuales se incluyen Las UPAS, UBAS, Centro de Salud.	
Vecinales Menores: Puestos de Salud, Consultorios	

b. Criterios Básicos para asignación de Escala Vecinal.

CRITERIOS BÁSICOS DE ASIGNACIÓN DE ESCALA
Equipamientos vecinales: Entre 400 y 1200 m2 de área construida.
Predios entre 300 y 1000 m2.
Menor a 400 m2 DE ÁREA CONSTRUIDA Vecinales Menores (Puestos de salud, consultorios).
Predios Menores a 300 m2.



Continuación de la resolución No. _____

Nº 0 4 8 3

24 JUN. 2008

Por la cual se complementa la ficha reglamentaria del Sector Normativo 8, Subsector de Usos IV de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 39, Quiroga, adoptada mediante el Decreto Distrital 297 del 09 de julio 2002.

8. Que como consecuencia de la expedición del Decreto 318 de 2006, Plan Maestro de Equipamentos de Salud de Bogotá, Distrito Capital y la consiguiente modificación de los parámetros que definen la escala de los equipamentos de salud y de acuerdo con lo expresado en el numeral anterior, el uso dotacional existente en el inmueble ubicado en la Avenida Caracas No. 37-39 sur es de escala vecinal, por lo cual, no le aplica la condición de permanencia prevista en el artículo 344 del Decreto 190 de 2004.
9. Que el Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), en su artículo 465, sobre "Complementación de fichas normativas", establece: *"El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, podrá complementar las fichas normativas mediante acto administrativo de carácter general, en el cual fijará las condiciones que deben cumplir quienes requieran de la expedición de la norma específica. En estos actos se podrán hacer excepciones al régimen general contemplado en las fichas normativas cuando las características del sector así lo ameriten, lo cual deberá sustentarse en tales actos."*
10. Que de acuerdo con lo anterior, es necesario complementar la Ficha Reglamentaria del Sector Normativo No. 8, subsector de usos IV y de edificabilidad A, de la UPZ No. 39, Quiroga (Decreto 297 de 2002), recogiendo las disposiciones normativas y los criterios para la definición de las escalas urbanísticas contenidas en el Plan Maestro de Salud y, teniendo en cuenta que como resultado de ello se concluye que en el predio en mención existe un uso dotacional de escala vecinal, no sujeto al carácter de permanencia consagrado en el artículo 344 del POT para las escalas zonal, urbana y metropolitana, se requiere complementar la Ficha Reglamentaria incorporando dicho predio a la norma de usos y edificabilidad del sector normativo 8 en el que se localiza.
11. Que a partir de la exclusión de permanencia, se derivaron condiciones de uso y de potencial constructivo que eventualmente podrán causar hechos generadores de plusvalía.

En merito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO 1º. Complementar la Ficha Reglamentaria del Sector Normativo No. 8, Subsector de Usos IV, de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 39, Quiroga, reglamentada por el Decreto 297 de 2002, en el sentido de precisar que el predio



Continuación de la resolución No. No 0 4 8 3

24 JUN. 2008

Por la cual se complementa la ficha reglamentaria del Sector Normativo 8, Subsector de Usos IV de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 39, Quiroga, adoptada mediante el Decreto Distrital 297 del 09 de julio 2002.

identificado con la nomenclatura urbana Avenida Caracas No. 37-39 sur, se rige por las normas establecidas para el Sector Normativo 8, Subsector de Usos IV y de Edificabilidad A.

ARTICULO 2º. Adoptar el plano anexo No. 1, que hace parte integral de la presente Resolución en el cual se incorpora el complemento de la Ficha Normativa del Sector Normativo 8 del Decreto 297 de 2002, UPZ 39, Quiroga, de que trata el artículo 1 de esta Resolución.

ARTICULO 3º. La presente Resolución rige a partir de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

24 JUN. 2008

Dada en Bogotá, D.C., a los ____ días del mes de ____ del 2008.

OSCAR ALBERTO MOLINA GARCIA
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACION

Revisó: ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA -Subsecretario de Planeación Territorial

Revisó: GUSTAVO RAMÍREZ PÁEZ Director Norma Urbana

VoB: MARTHA EUGENIA RAMOS Asesora.

Elaboró: ARQ. JIMENA BARRERO. -Arq. Subsecretaria de Planeacion Territorial

Revisión Jurídica: ROSA ZENaida SANCHEZ LA TORRE
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
MIGUEL ANGEL CASTILLO M.
Abogado Subsecretaría Jurídica