

Bogotá, D. C., 01 de diciembre de 2020

Señor  
**OMAR ANDRES NINO MENDEZ**

**Radicado:** 1-2020-44844

**Asunto:** Respuesta derecho de petición 2020ER131691  
CLUB LOS LAGARTOS

Esta Secretaría recibió la comunicación de la referencia, en la que la Secretaría Distrital de Ambiente nos remite por competencia copia de la respuesta a su derecho de petición mediante la cual solicita aclaración al régimen urbanístico y normativo del Club Los Lagartos.

Al respecto, nos permitimos dar respuesta en el marco de las competencias asignadas a esta de Secretaría en el Decreto Distrital 016 de 2013<sup>1</sup>. Cabe advertir que el presente concepto se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, según el cual “*Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución*”.

Ahora bien, en consideración a que su petición involucra aspectos que debían ser evaluados por las áreas técnicas de esta Secretaría, fueron consultadas con el fin de emitir un pronunciamiento sobre el asunto, las cuales emitieron concepto en los siguientes términos:

La Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana mediante radicado 3-2020-18234, informó en el marco de las competencias establecidas por los Decretos Distritales 016 de 2003 y 070 de 2015, lo siguiente:

“(…)

<sup>1</sup> Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones”  
**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

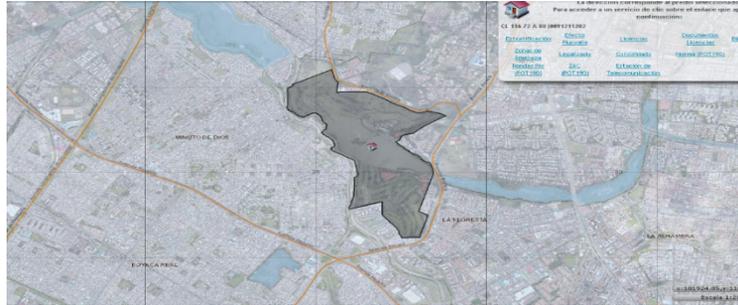
Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



Localización Club Los Lagartos, Calle 116 No. 72 A – 80 Fuente: SINU POT

*El predio denominado “Club Los Lagartos”, localizado en la Calle 116 No. 72 A – 80 (código de sector 009121, manzana 12, predio 02), identificado con el CHIP AAA0125ELUH y el FMI 50N-874080, se encuentra declarado Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital, en la modalidad de Inmueble de Interés cultural (IIC), Categoría de Conservación Integral (CI) por la Resolución No. 0491 del 11 de abril de 2016, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación e incorporada al Decreto Distrital 560 de 2018 “Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones*

*De acuerdo con lo establecido en el artículo 4º Clasificación de los Inmuebles según las Categorías de Intervención del Decreto Distrital 560 de 2018, la Categoría de Conservación Integral (CI) “Aplica a los inmuebles que cuentan con valores culturales excepcionales, representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad y que es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes.”*

*El citado inmueble forma parte de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ 025 La Floresta, reglamentada por el Decreto Distrital 125 de 2002, reglamentario del Plan de Ordenamiento Territorial y tiene asignada la siguiente zonificación:*

| UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL UPZ No. 25 LA FLORESTA        |                                                                              |                                   |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| TRATAMIENTO CONSOLIDACION                                  | MODALIDAD SECTORES URBANOS ESPECIALES                                        |                                   |
| ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL                               | ZONA EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS                                  |                                   |
| Sector Normativo 2                                         | Subsector de Usos ÚNICO                                                      | Subsector de Edificabilidad ÚNICO |
| Ver clasificación de usos en Decreto Distrital 190 de 2004 | REGLAMENTACIÓN Decreto Distrital 125 de 2002 / Decreto Distrital 560 de 2018 |                                   |

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

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.*

*Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999.*

La declaratoria como Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital afecta la totalidad del predio en el que se localiza la construcción con valores patrimoniales, es decir, el predio localizado en la Calle 116 No. 72 A – 80 (código de sector 009121, manzana 12, predio 02), identificado con el CHIP AAA0125ELUH y el FMI 50N-874080, asignándole el TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN, cuyas normas, de acuerdo con las disposiciones del Decreto Nacional 1080 de mayo 26 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura”, en su artículo 2.4.1.1. Prevalencia de disposiciones sobre patrimonio cultural, “prevalecerán al momento de adoptar, modificar o ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial de municipios y distritos”. (De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, numeral 1.5 y lo preceptuado en la Ley 388 de 1997, o las normas que los modifiquen o sustituyan).

Con la declaratoria de un predio como Bien de Interés Cultural, en este caso del ámbito Distrital, se asigna a éste el Tratamiento de Conservación, que a la luz de lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto Nacional 151 de enero 22 de 1998 “Por el cual se dictan reglas relativas a los mecanismos que hacen viable la compensación en tratamiento de conservación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo”, se define como “...el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio o distrito, de inmuebles particulares, de obras públicas, y de elementos constitutivos del espacio público. Cada municipio o distrito determinará en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen las áreas o inmuebles sujetos a tratamiento de conservación.”

Como puede observarse, la limitación a que se refiere la norma Nacional corresponde a la obligación por parte de los propietarios de los Bienes de Interés Cultural al cumplimiento de la normativa aplicable a este tipo de inmuebles, en el ámbito Distrital al Decreto Distrital 560 de 2018, que restringe las intervenciones en ellos y por tal motivo limita los derechos de construcción y desarrollo de los mismos, con el fin de que se mantengan sus condiciones originales y no se afecten los valores patrimoniales que motivaron su declaratoria como tal.

En virtud de lo anterior, en lo que respecta a la “EDIFICABILIDAD PERMITIDA” para el predio objeto de consulta se precisa que, tratándose de un Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital, la construcción con valores patrimoniales no puede ser demolida, las intervenciones permitidas en este tipo de inmuebles se rigen por lo dispuesto en el Capítulo II del Decreto Distrital 560 de 2018 y, en cumplimiento de lo establecido en su artículo 27 “Intervenciones”, “Todo tipo de obra propuesto para los Inmuebles de Interés Cultural objeto de la presente reglamentación requiere de un anteproyecto aprobado por el

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

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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.

***“Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, como requisito previo a la solicitud de licencia ante las Curadurías Urbanas, con excepción de los casos establecidos en el presente Decreto”***

En lo que respecta a los “USOS PERMITIDOS”, el Decreto Distrital 560 de 2018 establece lo siguiente:

*“Artículo 17°. Usos permitidos. Los usos en los predios ubicados en Sectores de Interés Cultural serán los establecidos en la reglamentación del sector normativo correspondiente. Para los Inmuebles de Interés Cultural los usos se regirán por las siguientes normas:*

*17.1. Se adopta el cuadro de usos del Anexo No. 3 del Decreto Distrital 606 de 2001 para los Inmuebles de Interés Cultural, para aquellos casos en donde la reglamentación del sector no contemple usos para Inmuebles de Interés Cultural.*

*Los Inmuebles de Interés Cultural que se localicen fuera de los Sectores de Interés Cultural, podrán desarrollar, adicional a los usos establecidos en el cuadro de usos para Inmuebles de Interés Cultural de la UPZ, los usos del área de actividad donde se ubiquen conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial.” (Sublineas y negrilla fuera de texto).*

Realizada consulta en la Certificación Catastral No. W-1173702 de agosto 28 de 2017, expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, que sirvió como base para solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, la anotación de la declaratoria como Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital en el FMI 50N-874080, se pudo establecer que el inmueble denominado “Club Los Lagartos”, de propiedad de Los Lagartos Corporación Club, localizado en la Calle 116 No. 72 A-80, tiene asignado el Destino Catastral: 08 Recreacional Privado.

A la luz del “Cuadro Anexo No. 2: CUADRO INDICATIVO DE CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO” del Decreto Distrital 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial), la actividad de “Club Campestre Deportivo y Recreativo”, desarrollada en el inmueble denominado “Club Los Lagartos”, se clasifica como un USO DOTACIONAL, de Equipamiento Deportivo y Recreativo: Clubes Campestres Deportivos y Recreativos.

Teniendo en cuenta que se trata de un predio con USO DOTACIONAL, mediante el Memorando 3-2020-17457 de octubre 16 de 2020, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios en respuesta a su solicitud de apoyo, en materia de “Permanencia”, ha conceptualizado lo siguiente:

“Se consultó matriz de los institucionales al año 2000, 2001, 2002 Y 2003 enviada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD mediante radicado 1-2016-22836, y el predio con CHIP AAA0125ELUH se encuentra identificado con destino Dotacional – Recreativo.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Por lo anterior, el predio con nomenclatura catastral Calle 116 No. 72 A – 80 cuenta con la condición de permanencia del uso dotacional descrito en el artículo 344 del decreto 190 de 2004, que establece:

“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”. (Subrayado fuera del texto)

Los USOS DOTACIONALES, reglamentados por el Decreto Distrital 120 de 2018 “Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones”, en cuanto a los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital, en la modalidad de Inmuebles de Interés Cultural, establece específicamente lo siguiente:

“Parágrafo 5. Para los Inmuebles de Interés Cultural los usos seguirán siendo los definidos en los cuadros “Usos para Inmuebles de Interés Cultural” contenidos en las planchas denominadas “Usos y Edificabilidad para el Sector de Interés Cultural y Usos para Inmuebles de Interés Cultural” que hacen parte de las correspondientes Unidades de Planeamiento Zonal. Si la Unidad de Planeamiento no ha sido reglamentada, o no existe una reglamentación específica en la Unidad de Planeamiento Zonal, o cuando la misma así lo disponga, se dará aplicación a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 606 de 2001 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.” (Sublíneas y negrilla fuera de texto).

El Decreto Distrital 125 de 2002, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ 025 La Floresta no establece USOS PERMITIDOS PARA INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL, por lo que los USOS PERMITIDOS para el “CLUB LOS LAGARTOS” son los establecidos en el Cuadro Anexo 3 del Decreto Distrital 606 de 2001, incorporado al Decreto Distrital 560 de 2018 y los usos del área de actividad donde se ubica conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial.

En virtud del concepto emitido por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, que precisa la “Condición de Permanencia”, en el predio con USO DOTACIONAL

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

denominado “Club Los Lagartos”, localizado en la Calle 116 No. 72 A – 80 (código de sector 009121, manzana 12, predio 02), identificado con el CHIP AAA0125ELUH y el FMI 50N-874080, se informa que en el Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital se permiten los siguientes USOS DOTACIONALES establecidos en el Cuadro Anexo 3 del Decreto Distrital 606 de 2001, incorporado al Decreto Distrital 560 de 2018:

## (I) DOTACIONALES

| 1. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS |                                                                                                                                                                                       |               |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.                          |                                                                                                                                                                                       |               |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| EQUIPAMIENTO                | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                                           | ESCALA        | CONDICIONES                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.1). EDUCATIVO             | Seminarios                                                                                                                                                                            | Metropolitana | En inmuebles diseñados y contruidos para el uso específico y en los que la tipología original responde o puede ser adaptada a las necesidades del mismo. La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble respectivo.      |
|                             | Planteles de educación preescolar, básica y media<br>Centros de formación religiosa                                                                                                   | Urbana        |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                             | Centros de capacitación especial, de ocupación, artísticos y de adultos                                                                                                               | Zonal         |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                             | Planteles educación preescolar, básica, media                                                                                                                                         | Zonal         |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                             | Planteles educación preescolar, básica y media                                                                                                                                        | Vecinal       |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.2). CULTURAL              | Museos, centros culturales y artísticos, centro de Investigación e innovación, hemerotecas, cinemateca, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, teatros | Metropolitana | En inmuebles diseñados y contruidos para uso diferente a vivienda y su tipología original responde o puede ser adaptada a las necesidades del uso específico. La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble respectivo. |
|                             | Bibliotecas, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales,                                                                                                             | Urbana        |                                                                                                                                                                                                                                                              |

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

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

|                        |                                                                                                                                                                     |               |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        | <i>científicos y artísticos, museos, salas de exposición, teatros</i>                                                                                               |               |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                        | <i>Bibliotecas, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, casas de cultura Casas juveniles</i>                  | Zonal         |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.3). SALUD            | <i>Nivel 3. Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud equivalentes al tercer nivel, sanatorios, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos</i>  | Metropolitana | <i>En inmuebles diseñados y construidos para el uso específico y en los que la tipología original responde o puede ser adaptada a las necesidades del mismo. La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble respectivo.</i> |
|                        | <i>Nivel 2. Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud equivalentes al segundo nivel de atención, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos</i> | Urbana        |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.4). BIENESTAR SOCIAL | <i>Centros de adopción, hogares de bienestar</i>                                                                                                                    | Zonal         | <i>En inmuebles en que la tipología original responde o puede ser adaptada a las necesidades del uso específico. La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble respectivo.</i>                                             |
|                        | <i>Salacunas, jardines infantiles, guarderías, hogares de bienestar hasta 20 niños</i>                                                                              | Vecinal       |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.5). CULTO            | <i>Conventos</i>                                                                                                                                                    | Metropolitana | <i>En inmuebles diseñados y construidos para el uso específico.</i>                                                                                                                                                                                             |
|                        | <i>Edificaciones para el culto, iglesias parroquiales</i>                                                                                                           | Urbana        |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                        | <i>Parroquias y edificaciones para el culto</i>                                                                                                                     | Zonal         |                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## 2. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y RECREATIVO

| EQUIPAMIENTO               | DESCRIPCIÓN            | ESCALA        | CONDICIONES                                                                        |
|----------------------------|------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1). DEPORTIVO RECREATIVO | Centros de espectáculo | Metropolitana | <i>En inmuebles diseñados y construidos para el uso específico y en los que la</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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.*

*Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

|                                              | deportivos y estadios                                                                                                      |               | <i>tipología original responde y puede ser adaptada a las necesidades del mismo. La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble respectivo.</i>                                 |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              | Clubes campestres deportivos y recreativos                                                                                 | Metropolitana |                                                                                                                                                                                                                     |
|                                              | Clubes campestres deportivos y recreativos                                                                                 | Urbana        |                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>4. SERVICIOS URBANOS BÁSICOS</b>          |                                                                                                                            |               |                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>EQUIPAMIENTO</b>                          | <b>DESCRIPCIÓN</b>                                                                                                         | <b>ESCALA</b> | <b>CONDICIONES</b>                                                                                                                                                                                                  |
| 4.1). SEGURIDAD CIUDADANA                    | Cuarteles y Escuelas de Policía                                                                                            | Metropolitana | <i>En inmuebles diseñados y construidos para el uso específico.</i>                                                                                                                                                 |
|                                              | Estaciones de policía                                                                                                      | Urbana        |                                                                                                                                                                                                                     |
| 4.2). DEFENSA Y JUSTICIA                     | Cantones y Escuelas Militares                                                                                              | Metropolitana | <i>En los inmuebles diseñados y construidos para el uso específico.</i>                                                                                                                                             |
|                                              | Comisarías de familia Unidad de mediación y conciliación                                                                   | Zonal         | <i>En inmuebles en que la tipología original responde y puede ser adaptada a las necesidades del uso específico. La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble respectivo.</i> |
| 4.3). ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS            | Plazas de Mercado                                                                                                          | Metropolitana | <i>En inmuebles diseñados y construidos para el uso específico.</i>                                                                                                                                                 |
|                                              | Plazas de mercado                                                                                                          | Urbana        |                                                                                                                                                                                                                     |
|                                              | Plazas de mercado                                                                                                          | Zonal         |                                                                                                                                                                                                                     |
| 4.5). CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS     | Cementerios                                                                                                                | Urbana        | <i>En inmuebles diseñados y construidos para el uso específico.</i>                                                                                                                                                 |
| 4.6). SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA | Representaciones Diplomáticas, Organismos de Cooperación Internacional y Organismos Multilaterales con atención al público | Metropolitana | <i>En inmuebles en que la tipología original responde y puede ser adaptada a las necesidades del uso específico. La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble respectivo.</i> |
| 4.7). SERVICIOS PÚBLICOS Y DE TRANSPORTE     | ACUEDUCTO: Tanques y Plantas de Bombeo                                                                                     | Metropolitana | <i>En inmuebles diseñados y construidos para el uso específico.</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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

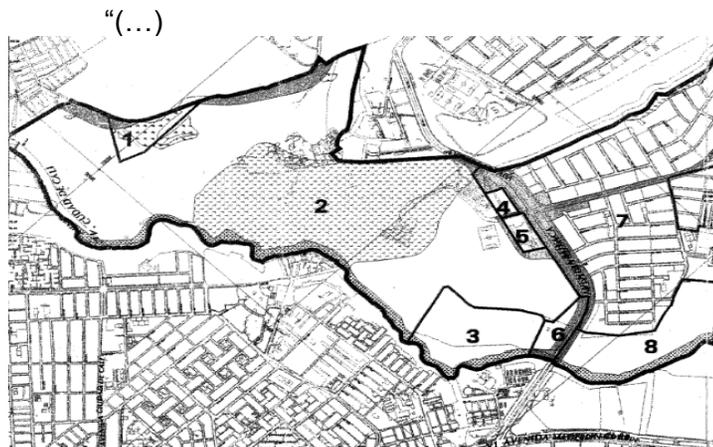
*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.*

*Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

|  |                                        |        |
|--|----------------------------------------|--------|
|  | ENERGÍA<br>ELÉCTRICA:<br>Subestaciones | Urbana |
|--|----------------------------------------|--------|

*Finalmente se informa que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 27 del Decreto Distrital 560 de 2018, todo tipo de obra propuesto para el inmueble denominado “Club Los Lagartos”, Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital, incluyendo cambio de uso, requiere de un Anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, previo a la expedición de la Licencia de Construcción correspondiente (...).”*

Adicionalmente, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios señaló, lo siguiente:



Plano localización UPZ 25

*(...) De acuerdo con la Base de Datos Geográfica –BDG – de esta Secretaría, el predio en consulta se identifica como el Club de Los Lagartos, el cual, de acuerdo con el cuadro Anexo No. 2 “Cuadro indicativo de clasificación de usos del suelo” del Decreto Distrital 190 de 2004, se clasifica como un uso Dotacional, de equipamiento deportivo y recreativo, Clubes Campestres deportivos y recreativos. Y de acuerdo con la clasificación planteada en el artículo 10 del Decreto 484 de 2007, el cual modificó los cuadros del anexo 4 del Plan Maestro de Equipamientos Deportivos y Recreativos – Decreto Distrital, el equipamiento existente corresponde a una escala metropolitana.*

*Teniendo en cuenta que en el predio de la referencia se ubica un equipamiento deportivo y recreativo y cumple con las condiciones descritas en el artículo 7 del Decreto Distrital No. 484 de 2007, le aplica la exigibilidad del Plan Director para su desarrollo:*

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

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**ARTÍCULO 7.** El artículo [55](#) del Decreto 308 de 2006, quedará así:

**"Artículo 55°. Planes Directores.** Los equipamientos deportivos y recreativos de naturaleza privada como clubes y centros recreo deportivos campestres de cajas de compensación, gremios y universidades, los cuales tengan una superficie mayor a 1 hectárea y cuya área libre sea mayor al 50% del área total del predio deberán formular y adoptar Planes Directores. Los parques urbanos dependiendo de su escala, se registrarán por lo establecido en el POT para Planes Directores."

*El procedimiento para el estudio y aprobación de un Plan Director para equipamientos deportivos y recreativos privados, se establece en el Decreto Distrital 134 del 29 de marzo de 2017.*

**(...) Antecedentes Urbanísticos.**

*Consultado el archivo general de esta Secretaría no se encontró ninguna licencia expedida para el predio de la referencia.*

**(...) Generación de espacio peatonal.**

*En el marco de las disposiciones establecidas en el artículo 250 Decreto Distrital 190 de 2004 y en el documento técnico de soporte del Plan Maestro de Espacio Público, el Club Los Lagartos corresponde a uno de los equipamientos deportivos y recreativos prioritarios, que deben construir una alameda perimetral. Las normas para el desarrollo de la alameda se especifican en el artículo 2 del Decreto Distrital 129 de 2017.*

*Los usos permitidos y la intensidad de los mismos serán evaluados y aprobados en el ámbito del Plan Director; Los cuales no podrán, en ningún caso, modificar la clasificación del suelo, ni las determinaciones y demás normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial. (parágrafo del artículo 1 del decreto Distrital 134 de 2017)*

*Es de resaltar, que en el respectivo Plan Director se establece el ordenamiento de los equipamientos deportivos y recreativos privados, en términos de elementos, correspondencia con la estructura ecológica principal y los sistemas generales, usos principales y complementarios, norma urbanística, circulaciones, porcentajes de zonas impermeables, semipermeables y permeables, índices de ocupación y construcción, edificaciones existentes, cerramientos, accesibilidad vehicular y peatonal, lineamientos ambientales y paisajísticos y hechos generadores de plusvalía. En el cual se tendrán que considerar las condiciones patrimoniales y norma de conservación del predio (...)"*

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

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



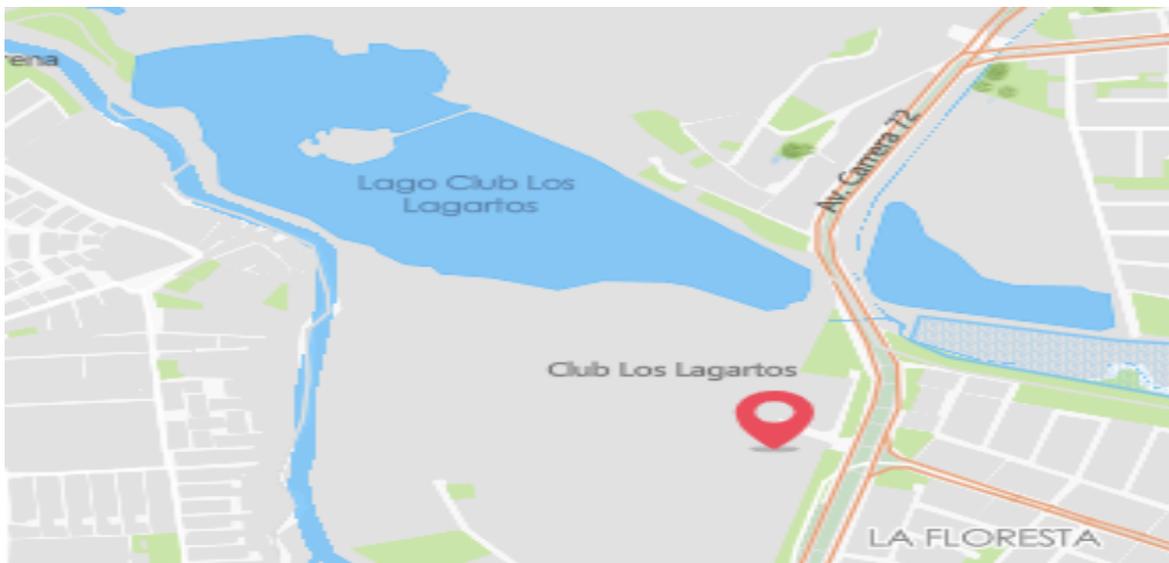
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.*

*Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

Así mismo, la Dirección de Ambiente y Ruralidad mediante radicado 3-2020-17469, señaló lo siguiente:

*(...) En primer lugar, se procedió a consultar con el único dato suministrado por el peticionario, esto es el nombre del predio objeto de pronunciamiento en la página web [www.mapas.bogota.gov.co](http://www.mapas.bogota.gov.co), perteneciente a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá, la cual contiene la Infraestructura de Datos Espaciales del Distrito Capital – IDECA, obteniéndose las siguientes imágenes e información cartográfica del mismo:*



Fuente IDECA: consultada el 14 de octubre de 2020

*En razón de lo expuesto en la anterior imagen, se puede evidenciar que el mencionado predio se encuentra ubicado en su totalidad en suelo urbano, específicamente en la Unidad de Planeamiento Zonal número 25 “La Floresta”; de igual manera se observa que respecto del mismo, no se observan afectaciones por la presencia de elementos pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal, puesto que los cuerpos hídricos que se observan en la imagen corresponden a dos lagos artificiales y un canal que permite la interconexión y trasvase de agua entre ambos, mismos que no han sido incorporados como suelo de protección según lo dispuesto por el artículo 146 del Decreto Distrital 190 de 2004; de igual manera se evidencia la presencia del canal Santa María del Lago, mismo que no hace parte del humedal homónimo, por lo cual no entra de la categoría de suelo de protección de acuerdo con el aparte normativo descrito previamente.*

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

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.*

*Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

Ahora bien, en la imagen se evidencia que uno de tales cuerpos presenta colindancia con el Parque Ecológico Distrital del Humedal de Córdoba, elemento este sí, perteneciente a la Estructura Ecológica Principal del Distrito el cual se encuentra incorporado en dicha categoría de acuerdo con lo planteado en el artículo 95° del Decreto Distrital 190 de 2004, y cuyo Plan de Manejo Ambiental fue adoptado por medio de la Resolución 1504 de 2008, proferida por la Secretaría Distrital de Ambiente.

En tal sentido, la imagen cartográfica de la porción del predio enunciada es la siguiente:



Fuente IDECA: consultada el 14 de octubre de 2020

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se puede evidenciar que los límites de uno y otro cuerpo de agua se encuentran debidamente demarcados y diferenciados, dando aplicación a la normatividad previamente expuesta, particularmente con lo que tiene que ver con la delimitación de cada uno de tales espacios, observándose ausencia de traslape de cada uno de ellos respecto del otro.

En tal sentido, esta Dirección concluye señalando que, al no existir la posibilidad desde el punto de vista cartográfico de un traslape o confusión en cuanto a la alinderación de cada uno de los predios referidos, no puede deducirse que el área perteneciente al Club de Los Lagartos tenga un carácter de uso público, situación que en caso de considerarse pertinente deberá ser evaluada y si es del caso modificada o ratificada mediante los estudios que en el marco de sus funciones expida la Secretaría Distrital de Ambiente, encaminados a determinar la utilidad pública del mismo en razón de las funciones ecosistémicas que dichas áreas puedan llegar a aportar al Distrito (...)."

De lo expuesto anteriormente por las áreas técnicas de esta Secretaría, se resaltan los siguientes aspectos:

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

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

- El inmueble denominado “Club Los Lagartos”, de propiedad de Los Lagartos Corporación Club, localizado en la Calle 116 No. 72 A-80, tiene asignado el Destino Catastral: 08 Recreacional Privado.
- A la luz del “Cuadro Anexo No. 2: CUADRO INDICATIVO DE CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO” del Decreto Distrital 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial), la actividad de “Club Campestre Deportivo y Recreativo”, desarrollada en el inmueble denominado “Club Los Lagartos”, se clasifica como un USO DOTACIONAL, de Equipamiento Deportivo y Recreativo: Clubes Campestres Deportivos y Recreativos. Así mismo, el citado predio cuenta con la condición de permanencia del uso dotacional descrito en el artículo 344 del decreto 190 de 2004
- El predio denominado “Club Los Lagartos”, se encuentra declarado Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital, en la modalidad de Inmueble de Interés cultural (IIC), Categoría de Conservación Integral
- El citado inmueble forma parte de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ 025 La Floresta, reglamentada por el Decreto Distrital 125 de 2002, reglamentario del Plan de Ordenamiento Territorial que restringe las intervenciones en ellos y por tal motivo limita los derechos de construcción y desarrollo de los mismos, con el fin de que se mantengan sus condiciones originales y no se afecten los valores patrimoniales que motivaron su declaratoria como tal.
- El mencionado predio se encuentra ubicado en su totalidad en suelo urbano, de igual manera no se observan afectaciones por la presencia de elementos pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal
- Los cuerpos hídricos que se observan en la imagen corresponden a dos lagos artificiales y un canal que permite la interconexión y trasvase de agua entre ambos, mismos que no han sido incorporados como suelo de protección según lo dispuesto por el artículo 146 del Decreto Distrital 190 de 2004; de igual manera se evidencia la presencia del canal Santa María del Lago, mismo que no hace parte del humedal homónimo, por lo cual no entra de la categoría de suelo de protección.
- En tal sentido, se concluye que, al no existir la posibilidad desde el punto de vista cartográfico de un traslape o confusión en cuanto a la alinderación de cada uno de los predios referidos, no puede deducirse que el área perteneciente al Club de Los Lagartos tenga un carácter de uso público.

En los términos expuestos se da respuesta a la presente consulta en concordancia con el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

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

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.*

*Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 15  
Anexos: No  
No. Radicación: 2-2020-60248 No. Radicado Inicial:  
XXXXXXXXXX  
No. Proceso: 1655297 Fecha: 2020-12-01 22:35  
Tercero: secretaria de ambiente  
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Cordialmente,

**Yohana Andrea Montano Rios**  
**Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos**

*Proyectó: Karime Escobar Forero*  
*Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos*

C.C Dra. Natalia María Ramírez Martínez  
Subdirección de Ecosistemas y Ruralidad – *Secretaría Distrital de Ambiente*

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

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.*  
*Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*