

Bogotá D.C., 08 de septiembre de 2015

Arquitecta  
**JUANA SANZ MONTAÑO**  
Curadora Urbana No. 5  
Carrera 13A No. 97-36  
PBX 2561200  
Ciudad

**Radicado:** 1-2015-44518 - 3-2015-12598

**Asunto:** Consulta sobre índices de ocupación y construcción para equipamientos educativos localizados en cesiones públicas

Esta Dirección recibió la comunicación del asunto, identificada con el radicado 1-2015-44518 en la que solicita en el marco de los artículos 262, numeral 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 y 56 del Decreto Distrital 449 de 2006<sup>1</sup>, que esta Secretaría se pronuncie respecto de lo siguiente:

- “1. Si los índices de ocupación y construcción establecidos en el Decreto 190 de 2004 hacen referencia a la ocupación y/o construcción máxima permitida respecto de área del predio?”*
- “2. De ser los índices citados en el numeral anterior los máximos permitidos y teniendo en cuenta que el Plan Maestro de Equipamientos Educativos estableció otros índices máximos mayores a los determinados por el Decreto 190 de 2004, cuales deben ser los exigidos en la revisión que la Curaduría Urbana adelanta a este tipo de proyectos?”*

Al respecto, se considera pertinente precisar los siguientes aspectos:

Ante todo, es importante señalar que en el Decreto Distrital 190 de 2004 se establecen las normas urbanísticas generales aplicables a todo el suelo urbano y de expansión, mediante la delimitación y reglamentación de las áreas de actividad y los tratamientos.

Para asegurar el desarrollo de la normatividad general contenida en el Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 334 del citado Decreto, establece dos etapas dentro del procedimiento para la expedición de norma urbanística específica, de las cuales la última etapa corresponde a la precisión de la norma urbanística en determinados sectores del suelo de la ciudad, a través de diversos instrumentos como son: las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), Planes

<sup>1</sup> “Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Educativos para Bogotá Distrito Capital”

Parciales, Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo, Planes Zonales, Planes Directores para Parques, Planes Maestros para Equipamientos y Servicios Públicos Domiciliarios, Planes de Reordenamiento y Planes de Recuperación Morfológica.

Cabe señalar, igualmente, que conforme lo establece el artículo 44 del mencionado Decreto, los Planes Maestros para Equipamientos son instrumentos estructurantes del primer nivel. Con base en ellos se estructura la estrategia de ordenamiento adoptada y se constituyen en instrumentos que orientan la programación de la inversión y los requerimientos de suelo para el desarrollo de las infraestructuras y equipamientos.

En este mismo Decreto en su artículo 235, dispone que los Planes Maestros de Equipamientos son instrumentos que definen el ordenamiento de cada uno de los servicios dotacionales y adoptan estándares urbanísticos e indicadores para una programación efectiva de los requerimientos del suelo y unidades de servicio necesarias con el fin de atender las diferentes escalas urbanas del sector de educación del Distrito Capital.

Valga destacar que, de acuerdo con el Parágrafo 2° del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, la clasificación y subclasificación de usos dotacionales, así como la definición de escalas, lineamientos generales de localización y sus condiciones específicas de funcionamiento, podrán ser precisadas y complementadas mediante la formulación y adopción del correspondiente Plan Maestro

En consecuencia, y teniendo en cuenta el marco normativo expuesto, en la formulación y adopción de los Planes Maestros para Equipamientos, se define el ordenamiento de cada uno de los servicios dotacionales. En el Plan Maestro de Equipamientos Educativos se precisan o complementan lineamientos generales de localización, sus condiciones específicas de funcionamiento, y se adoptan estándares urbanísticos e indicadores para una programación efectiva de los requerimientos del suelo.

De otra parte, consultada la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría con relación a las inquietudes que plantea la Curadora Urbana No. 5 en la solicitud de la referencia, mediante radicación 3-2015-12598 del 8 de septiembre de 2015, se informa, lo siguiente:

*“Al respecto esta Dirección dentro de las competencias señaladas en el artículo 16 del Decreto Distrital 016 de 2013, informa:*

*Que de acuerdo a las competencias dadas por el Plan de Ordenamiento Territorial, con respecto a los parámetros generales sobre la expedición y jerarquización de la norma producida por el POT, donde señala que los planes maestros son un instrumento de primer nivel, en la jerarquización de los instrumentos del POT, y determina la clasificación y*

*subclasificación de usos dotacionales, así como la definición de escalas, lineamientos generales de localización y sus condiciones específicas de funcionamiento, podrán ser precisadas y complementadas mediante la formulación y adopción del correspondiente Plan Maestro (parágrafo 2 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004).*

*En consecuencia, los planes maestros fueron formulados por los diferentes sectores para desarrollar las normas específicas de los usos dotacionales, permitiendo definir las necesidades de generación de suelo urbanizado de acuerdo con las previsiones de crecimiento poblacional y proporcionando parámetros para el desarrollo de los diferentes equipamientos de la ciudad, tal como se señala en el artículo 45 del mencionado Decreto:*

**“(…)Artículo 45. Planes Maestros (artículo 45 del Decreto 469 de 2003).**

*Los planes maestros constituyen el instrumento de planificación fundamental en el marco de la estrategia de ordenamiento de la ciudad-región; permiten definir las necesidades de generación de suelo urbanizado de acuerdo con las previsiones de crecimiento poblacional y de localización de la actividad económica, para programar los proyectos de inversión sectorial en el corto, mediano y largo plazo.*

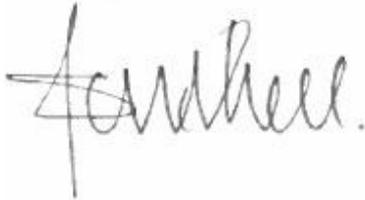
*Los planes maestros contendrán como mínimo:*

- 1. La definición de políticas, objetivos, estrategias y metas de largo, mediano y corto plazo.*
- 2. Las proyecciones de población*
- 3. La definición de los componentes y estructuras necesarias para la prestación del respectivo servicio.*
- 4. La formulación de los proyectos y el cronograma de ejecución.*
- 5. La definición de parámetros para la aplicación de los mecanismos de gestión para generar el suelo necesario para el desarrollo de los proyectos.*
- 6. El análisis, evaluación y diseño de los aspectos financieros y económicos.*
- 7. El análisis, evaluación y definición del impacto del plan en las condiciones sociales.*
- 8. El análisis, evaluación y diseño de la estrategia ambiental y de reducción de vulnerabilidad.*
- 9. Los mecanismos de seguimiento, evaluación y ajuste del Plan.*
- 10. La cartografía de soporte (...)*

*Por lo tanto, y en consideración que el suelo de las cesiones comunales fueron entregadas por las urbanizaciones para el desarrollo de Equipamientos, las cuales contribuirán a superar el déficit presentado en la ciudad, se deben desarrollar de acuerdo a las normas definidas en cada plan maestro, en los casos que hayan definido norma específica, es por esto que después de una evaluación de los equipamientos educativos el plan maestro, identificó los estándares y los índices para los equipamientos educativos, tal como lo expresa el artículo 56 del Decreto Distrital 449 de 2006”.*

En los términos expuestos se da respuesta a su inquietud, y se aclara que el presente concepto se emite en los términos del numeral 2, del artículo 14 en concordancia con el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituidos por el artículo 1° de la y 1755 de 2015.

Cordialmente,



**Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin**  
**Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos**

*Proyectó: Karime Amparo Escobar Forero*  
*P.E. Dirección Análisis y Conceptos Jurídicos*