

**BOGOTÁ**

de Urbanismo y Construcción de Obra

**Resolución No. 1012 del 25 de  
junio del 2024- Secretaría Distrital  
de Planeación**

**Resolución No. 1013 del 25 de  
junio del 2024 - Secretaría Distrital  
de Planeación**

**Resolución No. 1065 del 04 de  
julio del 2024 – Secretaría Distrital  
de Planeación**

**#1010**

**JULIO 24 DE 2024**



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

# **EDICIÓN No. 1010 DE JULIO 24 DE 2024**

## **Resolución No. 1012 del 25 de junio del 2024- Secretaría Distrital de Planeación**

*“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”.*

## **Resolución No. 1013 del 25 de junio del 2024- Secretaría Distrital de Planeación**

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Colegio Siervas de San José, ubicado en la Localidad de Usaquén” LA DIRECTORA DE ESTRUCTURAS Y SISTEMAS TERRITORIALES”

## **Resolución No. 1065 del 04 de julio del 2024- Secretaría Distrital de Planeación**

“Por la cual se modifica la Resolución No. 1190 del 28 de diciembre de 2006, Por la cual se legaliza el desarrollo Bogotá II ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar”

**RESOLUCIÓN No. 1012 DE 2024****( 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 en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, los literales h) y n) del artículo 5 del Decreto Distrital 432 de 2022, en concordancia con el numeral 1 del artículo 7 de la Resolución No. 0085 de 2024, y

**CONSIDERANDO****1. Competencia y marco normativo aplicable**

Que mediante Decreto Distrital 432 de 2022 *“Por el cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones”* se adoptó el rediseño de operación y la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante la Resolución No. 0085 de 2024 *“Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones”*, actualizó la delegación de funciones al interior de la Entidad.

Que mediante el numeral 1 del artículo 7 de la Resolución No. 0085 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*

**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.

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

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

Que el Decreto Distrital 555 de 2021, “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”, es el mecanismo para actualizar y adecuar el modelo de ordenamiento del Distrito Capital a las necesidades actuales de la ciudad, considerando sus condiciones poblacionales, ambientales, económicas y jurídicas.

Que el numeral 2 del artículo 600 del ibídem, dispone:

**“Artículo 600. Solicitudes de planes de implantación, planes de regularización y manejo y planes directores para equipamientos deportivos y recreativos en formulación. Los planes de implantación, de regularización y manejo y los planes directores para equipamientos deportivos y recreativos, tendrán en cuenta las siguientes reglas de transición:**

(...)

**2. Radicación de la formulación de Planes de Implantación, de Regularización y Manejo y de Planes Directores para equipamientos deportivos y recreativos. Los Planes de Implantación, de Regularización y Manejo y de Planes Directores para equipamientos deportivos y recreativos, radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación, siempre que las solicitudes estén presentadas con el lleno de los requisitos establecidos en la correspondiente reglamentación, salvo que los interesados manifiesten expresamente y por escrito, su voluntad de acogerse a las normas establecidas en el presente Plan, caso en el cual podrán adelantar los trámites de licenciamiento acogiéndose a las disposiciones establecidas en el presente Plan.” (Subrayado fuera de texto original)**

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

los radicados 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, es decir antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, cumpliendo con los requisitos correspondientes y dado que el interesado no ha manifestado expresamente y por escrito su voluntad de acogerse a las disposiciones contenidas en el citado decreto, esta solicitud se tramitará de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, normas vigentes y aplicables al momento de la radicación completa por parte del interesado.

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

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", señala que los instrumentos de planeamiento constituyen procesos técnicos, que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 430 ibídem, establece:

***"Artículo 430. Planes de Regularización y Manejo. (Artículo 460 del Decreto 619 de 2000).***

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

*El plan de regularización y manejo establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico,*

**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.

*generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento. (...)*”.

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

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

Que los Planes de Regularización y Manejo, en virtud de lo señalado en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en los artículos 1 y 9 del Decreto Distrital 430 de 2005, deben establecer las acciones y compromisos para mitigar los posibles impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo de usos dotacionales y definir pautas para el reconocimiento y regularización de los usos dotacionales de escala metropolitana, urbana y zonal, una vez se establezca su viabilidad.

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

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

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

### 1). Reconocimiento de las edificaciones existentes.

**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.

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

Que mediante radicación SDP 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 ante la Secretaría Distrital de Planeación, la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68, en el predio que se relaciona a continuación:

Dirección	CHIP	Matrícula Inmobiliaria	Propietario
KR 68 No. 68 B - 31	AAA0060BTUZ	50C-240900	Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana

Que la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68, conforme a lo contenido en el Documento Técnico de Soporte, tiene como objetivos los siguientes:

1. *Concentrar las actividades propias de la Cruz Roja Colombiana en un nuevo edificio en altura, teniendo en cuenta la obsolescencia de las edificaciones actuales; desarrollar usos dotacionales complementarios, ubicados en edificaciones que compartan, junto con la Cruz Roja, una gran plaza cívica central, y se constituyan, entre todos, en un gran nodo de servicios para este sector de la ciudad.*
2. *Renovar y actualizar las instalaciones de la Institución de modo que permitan el correcto funcionamiento de sus actividades y mitigar los impactos que pudieran generarse en el entorno inmediato.*

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

3. *Desarrollar así mismo, nuevos equipamientos del sector de la salud y un equipamiento complementario de bienestar social, con una pequeña proporción de usos comerciales y servicios personales que mitiguen el impacto de los usos principales.*
4. *Propender por un equilibrio urbanístico del desarrollo propuesto, mediante la distribución de los usos según el entorno actual y las proyecciones de desarrollo urbano en el entorno.*
5. *Reverdecer una porción importante del área del predio, mediante la generación de nuevos parques públicos, que atiendan tanto a quienes actualmente laboran y/o estudian en las edificaciones de la Cruz Roja Colombiana, como a los residentes, nuevos trabajadores y usuarios futuros.*
6. *Ceder el suelo requerido para la futura Avenida El Salitre y el correspondiente a una nueva vía de carácter local por la que se accederá a los nuevos desarrollos propuestos.*
7. *Generar áreas privadas afectas a uso público y otras acciones de mitigación mediante la construcción y adecuación de andenes requeridos para el buen funcionamiento del uso y el mejoramiento del entorno inmediato.*
8. *Garantizar que los nuevos usos propuestos no generen colas sobre las vías existentes y solucionarán sus impactos al interior del área de los predios.*
9. *Utilizar la parte del predio que actualmente no se utiliza para ninguna de las actividades principales de la Cruz Roja Colombiana (antiguo helipuerto) y que tampoco es necesario para el correcto funcionamiento de los nuevos usos planteados y segregarlo del uso dotacional para un desarrollo residencial, con lo cual se aporta actividad urbana a este gran sector central de la ciudad.*
10. *Parte del área segregada se constituirá en un aporte a la descontaminación ambiental de la ciudad, mediante la cesión de un parque en la zona donde actualmente opera una Estación de Servicio.*
11. *La venta del área segregada y la renta de los nuevos usos permitirá financiar parte de la construcción de la nueva sede nacional de la Cruz Roja Colombiana, así como su mantenimiento a largo plazo”.*

Que analizado el expediente de la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68, es preciso señalar los siguientes antecedentes urbanísticos sobre el predio:

Que según lo establecido en la Certificación Información Catastral, expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), con radicado 2021EE43415 del 29 de octubre de 2021, el uso del predio objeto de regularización a 27 de junio de 2003, corresponde a uso dotacional público.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que el predio cuenta con la Licencia de Construcción No. 002850 del 19 de febrero de 1979, con fundamento en la cual se construyó la Sede de la Cruz Roja Nacional Colombiana, no obstante, una pequeña parte de las edificaciones actuales no están amparadas por dicha licencia.

Que mediante Resolución No. 0029 del 27 de enero de 2000, aclarada por la Resolución No. 0289 del 14 de julio del 2000, el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), hoy Secretaría Distrital de Planeación (SDP), autorizó la segregación de una parte del predio objeto del presente Plan de Regularización y Manejo.

Que de acuerdo con la tradición del predio objeto del presente Plan de Regularización y Manejo y una vez revisado el folio de matrícula inmobiliaria 50C-240900, se evidencia que no se materializó la subdivisión del predio y por ende tampoco se realizó la apertura de un nuevo folio de matrícula para un predio independiente, producto de la citada segregación.

Que mediante la Resolución No. 0427 del 12 de octubre de 2001 *“Por la cual se aprueba el plan de implantación para el desarrollo de una estación de servicio pública en la Avenida 68 No. 67 B – 05”*, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital; hoy Secretaría Distrital de Planeación, si bien era para el desarrollo de otro uso en el predio correspondiente al área producto de la citada segregación, revisado el instrumento en mención, el plan adoptado recae sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-240900, es decir que se adoptó sobre la totalidad del predio objeto del presente Plan de Regularización y Manejo; propiedad de la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana.

Que la Resolución No. 0427 del 12 de octubre de 2001, estableció en el artículo 7 una vigencia de un (1) año, a partir de la fecha de firmeza del acto administrativo y por consiguiente el término de vigencia del citado plan de implantación, ya venció.

Que adicionalmente y en relación con las obligaciones urbanísticas objeto de las actuaciones adelantadas sobre el predio objeto del presente Plan de Regularización y Manejo, se consultó la cobertura de lote de patrimonio inmobiliario del DADEP, en la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de la SDP, encontrando que no

**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.

existe evidencia o registro de entrega de zonas de cesión obligatorias y gratuitas al Distrito Capital en el predio objeto de regularización. Es decir que se desarrolló la estación de servicio público en el citado predio y se hizo el aprovechamiento urbanístico, sin embargo, no se cumplieron con las obligaciones urbanísticas relacionadas con la entrega de las áreas de cesión para parques y equipamientos.

Que las acciones definidas en el Plan de Implantación adoptado para el predio mediante la Resolución No. 0427 del 12 de octubre de 2001, debieron ejecutarse en su totalidad durante el plazo que determinó la resolución, situación que de acuerdo con los antecedentes que reposan en esta secretaría no sucedió, en consecuencia, cumplida la vigencia del instrumento se evidencia que se incumplieron los compromisos y obligaciones del plan de implantación en mención.

Que en virtud de lo expuesto, al no encontrarse vigente el instrumento adoptado por esta secretaría en el año 2001 y mediante el cual se establecieron las normas para el predio objeto de la solicitud, así como las obligaciones urbanísticas que no fueron ejecutadas, se considera que conforme con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005, el predio se encuentra en el ámbito de exigibilidad del Plan de Regularización y Manejo, teniendo en cuenta que: (i) el uso dotacional existía al 27 de junio de 2003; ii) el uso dotacional de la Sede de la Cruz Roja Nacional Colombiana es de escala zonal; iii) el equipamiento a regularizar cuenta con una licencia que solo cubre parte de sus edificaciones, iv) se pretende desarrollar nuevas edificaciones dentro del mismo predio, como ampliación del uso o de sus servicios complementarios, v) se pretende implantar nuevos usos dotacionales de escala urbana y metropolitana, y vi) se plantea la segregación de una parte del predio .

Que el artículo 8 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 2 del Decreto Distrital 198 de 2019, establece que la solicitud de los planes de regularización y manejo debe ser presentada por los propietarios o poseedores de los predios, y según consta en el Certificado de Tradición y Libertad, la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana, es la propietaria del inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-240900, objeto del plan de regularización y manejo.

Que el parágrafo 1 del artículo 8 ibídem indica que *“Los actos administrativos que adopten los planes de regularización y manejo no conllevan definición alguna sobre el dominio o tenencia de los inmuebles objeto de los mismos, así como tampoco sobre su*

**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.

cabida o linderos”, por lo tanto, dicha situación es ajena al instrumento y si es el caso, deberá ser resuelta por los interesados.

Que según el análisis realizado por esta secretaría sobre la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68, se ha llegado a la conclusión que la segregación planteada, correspondiente a un área de 5.678,07 m<sup>2</sup> (Globo 1 y 2), es urbanísticamente viable teniendo en cuenta lo siguiente: i) Se mantiene el uso de la Cruz Roja Colombiana Dotacional Servicio Urbano Básico Seguridad Ciudadana Prevención y atención de emergencias - Unidad Operativa de la Cruz Roja de escala Zonal. ii) La Cruz Roja Colombiana conforme a su portafolio de servicios y actividades y en pro de prestar un mayor y mejor servicio y atender la demanda de la población, mediante la presente propuesta de formulación del plan de regularización y manejo, opta por no mantener las instalaciones actuales sino al contrario reorganizar el planteamiento urbanístico del uso dotacional existente, generando un área útil de menor dimensión con nuevas edificaciones en altura y con mayor área construida a la existente, a fin de concentrar un nodo de equipamientos con nuevos usos dotacionales y de servicios y usos complementarios adicionales a los que actualmente presta la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68.

Que dentro de los nuevos usos dotacionales a implantar en el predio de la Cruz Roja, se plantea un equipamiento de salud de escala metropolitana, correspondiente a una clínica y consultorios médicos, dentro del cual se trasladarán servicios de salud asociados a la Cruz Roja, tal como lo es el “Servicio de Atención Médica en Urgencias – SAMU”, garantizando el cumplimiento de los estándares urbanísticos y arquitectónicos del Plan Maestro de Equipamientos de Salud; conforme a las certificaciones expedidas por la Secretaría Distrital de Salud: Certificación de Escala Sectorial comunicación SDS 2023EE22438 del 23 de febrero de 2023, Certificado de Cumplimiento Funcional comunicación SDS 2023EE25982 del 3 de marzo de 2023 y Estudio Oferta y Demanda comunicación SDS 2022EE97290 del 23 de agosto de 2022; y se plantea un uso complementario para el funcionamiento de un equipamiento de bienestar social de escala urbana - Centro de Atención y Protección para el Adulto Mayor – Hogar y/o residencia para la tercera edad, el cual cumple con las normas establecidas en el Plan Maestro de Equipamientos de Bienestar Social, así como con las acciones de mitigación requeridas para el adecuado y correcto funcionamiento de dicho uso.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que el análisis de la propuesta de segregación y para efectos de establecer las actividades históricamente desarrolladas por la Cruz Roja Colombiana, su localización dentro del predio y definir si las mismas han sido parte del desarrollo del uso principal o complementario del dotacional, es preciso señalar los siguientes antecedentes y aspectos sobre el uso y funcionamiento del dotacional en el predio objeto de regularización: i) En el predio se localiza un helipuerto, el cual no ha sido utilizado ni es parte esencial o fundamental para el funcionamiento del equipamiento, tal como lo expresa en la certificación del 29 de abril de 2022 el director y representante legal de la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana. ii) Como lo expresa el documento técnico de soporte de la formulación del PRM, la situación de la edificación del helipuerto no es segura, acorde con las inspecciones realizadas al estado de la estructura, en las cuales se identificó que el edificio presenta compromisos estructurales serios, debido a la corrosión de los aceros de refuerzo por dos factores principalmente: la pérdida del recubrimiento del concreto y la presencia de filtraciones de agua y humedades.

Que de igual manera, el edificio denominado “antiguo helipuerto” no se utiliza para ninguna de las actividades principales de la Cruz Roja Colombiana y tampoco es necesario para el correcto funcionamiento de los nuevos usos planteados, por lo cual se plantea segregarlo del uso dotacional para un desarrollo residencial y según el registro fotográfico presentado en el documento técnico de soporte, se evidencia que en esta misma edificación en la que se destinaron áreas de almacenamiento o depósito de ayudas de la Cruz Roja, hoy en día se utilizan eventualmente para movimiento de cajas dado que no se dieron las condiciones propias para la utilización u ocupación de este espacio con el uso inicialmente previsto por parte del dotacional, razón por la cual en la actualidad y por funcionalidad del equipamiento, las bodegas de almacenamiento y depósito de ayudas se ubican en la edificación principal localizada en la zona del predio que mantendrá la condición de permanencia del uso dotacional.

Que conforme a la Resolución No. 0427 del 12 de octubre de 2001, en el costado norte del predio se desarrolló una estación de servicio público, la cual no hace parte del uso principal o de los usos complementarios de la Cruz Roja Colombiana y por tanto al no tener relación de uso, ni de funcionamiento con el área del predio en la que se desarrolla el uso dotacional, dicho uso no se mantendrá en el 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.

Que se concluye con el análisis realizado y la información presentada por el peticionario, que la definición, localización y delimitación del área a segregarse (Globo 1 y 2) del predio objeto del plan de regularización y manejo, no es requerida para el funcionamiento del nodo de equipamientos de usos dotacionales y de servicios complementarios que presta la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68, dado que aunque se propone un incremento del número de usuarios y nuevas instalaciones para el uso dotacional de salud; se proyecta una zonificación, esquemas funcionales, análisis urbanos y programa médico arquitectónico del servicio de salud; considerando que el área del predio que mantendrá el uso dotacional podrá atender la demanda y dar cumplimiento a las normas establecidas en el Plan Maestro de Equipamientos de Salud para Bogotá Distrito Capital (PMES), así como dar cumplimiento a las acciones de mitigación requeridas para el adecuado y correcto funcionamiento del dotacional.

Que como consecuencia de la regularización del uso dotacional existente Servicio Urbano Básico Seguridad Ciudadana, Prevención y Atención de Emergencias - Unidad Operativa de la Cruz Roja de escala Zonal; del planteamiento de un nodo dotacional de salud de escala metropolitana que incluye el "Servicio de Atención Médica en Urgencias - SAMU" y de un dotacional de bienestar social de escala urbana; resulta factible segregarse el área occidental del lote, así como el área norte (donde se desarrolló la estación de servicio público que no se mantendrá), para implantar el uso residencial en articulación con el entorno inmediato, clasificado como zona residencial con actividad económica en la vivienda.

Que la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, mediante oficio con radicado 2-2021-88795 del 7 de octubre de 2021, realizó control de radicación e interrupción de términos por documentación faltante, otorgándole al interesado un plazo de un (1) mes contado desde el recibo de la citada comunicación para completar la información, de conformidad con lo señalado en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 (Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015.

Que dentro del término establecido, el arquitecto Camilo Santamaría Gamboa, apoderado de la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana, mediante oficio con radicado 1-2021-101913 del 8 de noviembre de 2021, solicitó prórroga por un (1) mes, para dar respuesta a la información requerida mediante el oficio 2-2021-88795 del 7 de octubre de 2021.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, y considerando que la solicitud fue presentada dentro del plazo otorgado para dar respuesta a lo solicitado, mediante oficio con radicado 2-2021-100515 del 9 de noviembre de 2021, otorgó el término de un (1) mes adicional, para dar respuesta y complementar la información requerida.

Que mediante radicados SDP 1-2021-104440 y 1-2021-104451 del 11 de noviembre de 2021, el arquitecto Camilo Santamaría Gamboa, apoderado de la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana, dio respuesta a la documentación solicitada mediante radicado SDP 2-2021-88795 del 7 de octubre de 2021, allegando la documentación e información requerida para el inicio de la actuación administrativa conforme al marco normativo vigente y aplicable para ese momento, es decir, el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios.

Que mediante oficio con radicado 1-2021-112669 del 26 de noviembre de 2021, el interesado dio alcance al radicado 1-2021-104451 del 11 de noviembre de 2021, allegando la radicación realizada ante Secretaría Distrital de Salud, sobre la solicitud de estudio de oferta y demanda, certificación de cumplimiento funcional para el equipamiento y certificación de escala.

Que la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, mediante oficio con radicado 2-2022-14609 del 22 de febrero de 2022, realizó requerimientos a la solicitud de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68., en materia legal y de norma aplicable, de obligaciones urbanísticas y acciones de mitigación, espacio público y de vías, transporte y servicios públicos, otorgando el término de un (1) mes para dar atención por parte del interesado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que dentro del término establecido, el arquitecto Camilo Santamaría Gamboa, en su calidad de apoderado por parte de la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana, mediante oficio con radicado 1-2022-46531 del 4 de abril de 2022, solicitó prórroga

**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.



por un (1) mes, para dar respuesta a los requerimientos realizados mediante el oficio 2-2022-14609 del 22 de febrero de 2022.

Que la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, y considerando que la solicitud fue presentada dentro del plazo otorgado para dar respuesta a lo solicitado, mediante oficio con radicado 2-2022-34864 del 9 de abril de 2022, otorgó el término de un (1) mes adicional, para dar respuesta a los requerimientos y observaciones realizados.

Que dentro del término concedido, el arquitecto Camilo Santamaría Gamboa, en su calidad de apoderado por parte de la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana, mediante oficio con radicado 1-2022-57378 del 4 de mayo de 2022, dio respuesta a los requerimientos realizados por la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, a la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68.

Que mediante radicados 1-2022-66606 del 27 mayo de 2022 y 1-2022-66930 del 31 mayo de 2022, el interesado dio alcance a la respuesta dada a los requerimientos, allegando a esta Secretaría documentación e información complementaria, entre esta la relacionada con el estudio de oferta y demanda de servicios de salud radicado ante la Secretaría Distrital de Salud.

Que teniendo en cuenta que dentro de la respuesta a los requerimientos dada por el interesado quedó pendiente aportar la aprobación del Estudio de Tránsito del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68, dado que aún se encontraba en trámite ante la Secretaría Distrital de Movilidad, esta Secretaría mediante oficio radicado 2-2022-89394 del 13 de julio de 2023, solicitó ante esa entidad que se informará sobre el estado de aprobación del estudio de tránsito del plan de regularización y manejo en mención.

Que en virtud de lo anterior, la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante comunicación radicada con el 1-2022-84449 del 22 de julio de 2022, informó a la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, que el consultor de tránsito (CONDETER), había radicado la

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

versión 2 del estudio de tránsito del PRM, por lo cual se encontraba en proceso de revisión.

Que consecuente con lo anterior y conforme con lo señalado en el párrafo del artículo 13 del Decreto Distrital 430 de 2005 que indica "(...) los términos de respuesta señalados en el presente Decreto, se entenderán suspendidos en los eventos de consultas a las diferentes autoridades administrativas, hasta tanto las mismas se pronuncien (...)", la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, procedió a realizar la suspensión provisional de términos del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana KR 68, mediante oficio con radicado 2-2022-110573 del 17 de agosto de 2022, hasta tanto la Secretaría Distrital de Movilidad se pronunciara de manera favorable en referencia al estudio de tránsito del plan de regularización y manejo en mención.

Que posteriormente, mediante radicado 1-2022-100292 del 1 de septiembre de 2022, el interesado remitió la aprobación del estudio de oferta y demanda por parte de la Secretaría Distrital de Salud, expedida mediante comunicación SDS 2022EE97290 del 23 de agosto de 2022.

Que posteriormente, mediante radicados 1-2023-31600 del 17 de abril de 2023, 1-2023-35881 del 28 de abril de 2023, el interesado dio alcance a la respuesta, allegando a esta Secretaría documentación e información complementaria, relacionada con la certificación de escala sectorial expedida por la Secretaría Distrital de Salud, mediante comunicación SDS 2023EE22438 del 23 de febrero de 2023, el certificado de cumplimiento funcional expedido por la Secretaría Distrital de Salud, mediante comunicación SDS 2023EE25982 del 3 de marzo de 2023, la viabilidad del servicio de Energía Eléctrica otorgada por ENEL Condensa mediante factibilidad solicitud de servicio No. 1402452187 del 29 de julio de 2022 y la versión ajustada del estudio de tránsito.

Que teniendo en cuenta que continuaba pendiente aportar la aprobación del estudio de tránsito del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68, esta Secretaría mediante oficio radicado 2-2023-38671 del 18 de abril de 2023, solicitó nuevamente ante la Secretaría Distrital de Movilidad, informe sobre el estado de aprobación del estudio de tránsito del plan de regularización y manejo en mención.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que mediante oficio con radicado 1-2023-74092 del 27 de septiembre de 2023, la Secretaría Distrital de Movilidad, remitió copia del oficio SDM-SI-202322410609181 del 22 de septiembre de 2023, mediante el cual se emitió concepto favorable al estudio de tránsito para el Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68 y cuya aprobación fue modificada parcialmente con el alcance dado por la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio SI- 202322418248231 del 19 de diciembre de 2023 y allegado a esta Secretaría mediante comunicación con radicado 1-2023-88817 del 22 de diciembre de 2023; cumpliendo así con la totalidad de los requisitos para el estudio del plan de regularización y manejo.

Que conforme a las anteriores comunicaciones sobre la propuesta de formulación del plan en mención, el interesado adjuntó la siguiente documentación:

1. ESTUDIO URBANÍSTICO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Que incluye diagnóstico del predio y del área de influencia, marco normativo, la propuesta de formulación del plan de regularización y manejo, operaciones y acciones planteadas para el funcionamiento del uso.

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Presenta los esquemas urbanísticos que contienen: especificación de usos, volumetría, alturas, áreas finales, aislamientos, índices de ocupación y construcción.

3. ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Espacios públicos, movilidad y estacionamientos, provisión de servicios complementarios, infraestructura de servicios públicos y cronograma del plan de ejecución del proyecto.

4. DOCUMENTOS ANEXOS: Incluye los contenidos en el expediente de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68.

### 3. Soportes técnicos y norma urbanística aplicable

Que de acuerdo con la formulación presentada por el solicitante, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación a través de la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes

*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.

Maestros, y las entonces Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos, Taller del Espacio Público y Planes Parciales, realizó el estudio de la norma urbanística que le resulta aplicable al predio objeto de regularización.

Que los usos del nodo de equipamientos a regularizar están clasificados por el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, como usos dotacionales, con las siguientes especificaciones:

(I) DOTACIONALES 4. SERVICIOS URBANOS BÁSICOS				
TIPO	DESCRIPCIÓN UNIDADES DE SERVICIO	ESCALA	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES
4.1 SEGURIDAD CIUDADANA	a) Subestaciones de policía. Estaciones de Bomberos <b>Unidad Operativa Cruz Roja</b> Unidad Operativa Defensa Civil	ZONAL	Zonas cualificado Comercio Zonas Comercio aglomerado. <b>Zona de Servicios básicos Urbanos</b> Zonas empresariales Área de Actividad Central en: Sectores B,D,E,T,U (6) Sectores N,O,P,S Núcleos Fundacionales Áreas Urbanas Integrales	<b>(8) Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan maestro.</b>  (6) En ejes o zonas comerciales determinados por la ficha reglamentaria (7-A) Mediante Plan de Regularización y Manejo, o reglamentación urbanística.
(I) DOTACIONALES 1. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
1.3). SALUD	<b>Nivel 3:</b> 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.	METROPOLITAN A	Zonas Comercio cualificado Zonas Comercio aglomerado. Zonas empresariales <b>Zonas de equipamientos colectivos.</b> Áreas Urbanas Integrales, con frente a vías del Plan vial Arterial.	<b>(2) Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo.</b>

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

1.4 ). 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 cualificado Zonas Comercio Zonas Comercio Zonas aglomerado Zonas empresariales. Zonas de equipamientos colectivos Área Urbana Integral	(2) Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o <u>plan de regularización y manejo.</u>
-------------------------	---	--------	--	---

Que el Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia para Bogotá D.C., en el artículo 6 del Decreto Distrital 563 de 2007, modificado por el artículo 2 del Decreto Distrital 261 de 2020, define el uso de la Cruz Roja, bajo la siguiente identificación funcional:

Tipo	Funcionalidad	Equipamientos	Equipamientos asociados
Seguridad	Prevención y atención de emergencias	Estaciones de bomberos Centro de Comando, Control, Comunicaciones y Cómputo -C4-	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y cambio climático Centros de capacitación y entrenamiento del Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá Centro Regulador de Urgencias y Emergencias <b>Unidad Operativa de la Cruz Roja</b> Unidad Operativa de la Defensa Civil

Que adicionalmente, el párrafo del artículo 49 del Decreto Distrital 563 de 2007, establece:

**“Parágrafo.** Las Dirección Nacional de la Cruz Roja, el Centro Regulador de Urgencias y el Servicio de Asistencia Médica Urgente serán desarrollados bajo los lineamientos que defina el Plan Maestro de Equipamientos de Salud.” (Subrayado fuera de texto).

Que por tanto, si bien el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, clasifica el uso de la Cruz Roja como un Dotacional - Servicios Urbanos Básicos - Seguridad Ciudadana - Escala zonal, en virtud de lo anteriormente expuesto en el citado párrafo y bajo el entendido que la Cruz Roja paralelamente funciona como un “Equipamiento que presta servicios de mediana complejidad a localidades del Distrito Capital con áreas de hospitalización y servicios complementarios como lo son el Servicio de Atención Médica en Urgencias (SAMU), el Banco Nacional de Sangre y la Unidad Renal”, y que adicionalmente a estos servicios se implementarán nuevos usos dotacionales en

**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.

salud como lo son una clínica y consultorios médicos en el predio objeto de regularización, es preciso remitirse al Decreto Distrital 553 de 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”, el cual en su artículo 1 establece los criterios para la definición de escala de planeamiento de un equipamiento en salud.

Que consecuente con lo anterior y producto de la aplicación de los diferentes criterios urbanísticos y sectoriales y el puntaje total obtenido del citado análisis para la ponderación de escala, la Secretaría Distrital de Salud expidió la certificación de escala sectorial mediante comunicación SDS 2023EE22438 del 23 de febrero de 2023, señalando que el uso Dotacional de Salud que albergará el nodo de servicios de la Cruz Roja, corresponde a un equipamiento de salud de escala metropolitana.

Que el predio objeto de la solicitud se localiza en la UPZ No. 26. Las Ferias, reglamentada mediante Decreto Distrital 438 de 2005 y que corresponden a la siguiente zonificación:

<b>SECTOR NORMATIVO</b>	14
<b>TRATAMIENTO URBANÍSTICO</b>	Consolidación
<b>MODALIDAD</b>	Sectores Urbanos Especiales
<b>ÁREA DE ACTIVIDAD</b>	Dotacional
<b>ZONA</b>	Zona de Equipamientos Colectivos
<b>SECTOR POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS</b>	Zona C (Demanda Media Baja)

Que al revisar los antecedentes urbanísticos y no encontrar evidencia del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas establecidas en los actos administrativos expedidos para el predio objeto del Plan de Regularización y Manejo, se concluye que el mismo se encuentra en el ámbito de aplicación del literal d) artículo 3 del Decreto Distrital 327 de 2004 “Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital”, al catalogarse como un predio urbanizable localizado en suelo urbano que se ha desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, y en el que se propone un cambio de destinación, en términos de uso en predios con licencias de construcción anteriores, en el marco de la normativa vigente.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que en aplicación del tratamiento de desarrollo, es preciso remitirse al artículo 32 del Decreto Distrital 327 de 2004, que establece:

“Los predios sometidos al tratamiento de desarrollo se regirán por las normas de uso correspondientes al área de actividad y a las zonas asignadas por el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, con las precisiones definidas en la ficha reglamentaria de la UPZ correspondiente o plan parcial; mientras se expida la UPZ, o en los casos en que la misma no haya definido usos, los predios que no estén sujetos a plan parcial, se regirán por las disposiciones generales contempladas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y las consignadas en el Cuadro Anexo N° 2 del presente decreto.”  
(Subrayado fuera de texto).

Que en consecuencia y conforme a la normativa aplicable sobre el uso dotacional, el predio se rige por lo establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 120 de 2018 *“Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones”*, que señala:

**“Artículo 3º.- Fichas Reglamentarias del Uso Dotacional.** Con el fin de armonizar las fichas adoptadas por las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos, Movilidad y Servicios Públicos, se incorporan como parte integral del presente Decreto los siguientes cuadros anexos:

**3.1. Cuadro Anexo 1:** Ficha Reglamentaria de usos dotacionales permitidos y localización según área de actividad.

**3.2. Cuadro Anexo 1A:** Ficha Reglamentaria de usos dotacionales permitidos y localización según el área de actividad central.

**Parágrafo 1.** Las fichas reglamentarias que se adopten a través de Planes Directores, Planes de Implantación o Planes de Regularización y Manejo, en las cuales se precisen las normas de uso aplicables al predio o predios objeto del plan, deberán regirse por lo señalado en los cuadros anexos del presente decreto. Esta disposición se aplicará incluso para zonas de cesión correspondientes a equipamientos comunales públicos que cuenten con planes parciales aprobados estén o no urbanizados. (...).  
(Subrayado fuera del texto)

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que por lo anterior y con base en el Cuadro “Anexo 1. Ficha Reglamentaria de usos dotacionales permitidos y localización según área de actividad”, del Decreto Distrital 120 de 2018, el uso de Servicios Urbanos Básicos - Seguridad Ciudadana - Escala zonal - Unidad Operativa de la Cruz Roja, no se permite en área de actividad dotacional en zona de equipamientos colectivos, en la cual se localiza el predio objeto de regularización.

Que por tanto, al no encontrarse permitido el uso de Servicios Urbanos Básicos - Seguridad Ciudadana - Escala zonal – Unidad Operativa de la Cruz Roja, en Zona de Equipamientos Colectivos, es preciso remitirse a la condición de permanencia del uso dotacional, señalada en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, que establece:

*“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 de suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales. ”.*

Que con base en los criterios definidos en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, el predio objeto del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68, le aplica la condición de permanencia teniendo en cuenta que conlleva el cumplimiento de (2) dos de los (4) cuatro casos señalados anteriormente; para el caso específico: “los inmuebles señalados como institucionales por normas anteriores”, conforme a lo establecido en la Plancha No. 21 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, en la que el predio en mención se encuentra señalado como Inmueble Institucional - II dentro del polígono de zonificación C-I-II Conservación Urbanística, Inmueble Institucional, así como “la destinación de suelo hecha en sus fichas normativas” conforme al señalamiento de “Dotacional” según la ficha normativa Plancha No. 2 de 3 “Usos permitidos” de la UPZ No. 26 Las Ferias.

Que en este sentido el artículo 2 del Decreto Distrital 430 de 2005, establece:

**“ARTÍCULO 2. MANEJO DIFERENCIADO DE LA PERMANENCIA DE LOS USOS DOTACIONALES EXISTENTES.** La permanencia de los usos dotacionales existentes de que trata la presente reglamentación se registrará por los siguientes parámetros:

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

1. Para efectos de la aplicación del artículo 344 del Decreto 190 de 2004, se entenderán como "inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existente", aquellos en los que se vienen desarrollando dichos usos dotacionales, con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000.

2. Los usos a que se refiere el numeral precedente que no figuren como permitidos en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, podrán permanecer en las condiciones indicadas en el respectivo Plan de Regularización y Manejo, sin que sea posible incrementar su área construida existente, con excepción de las obras que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital sean necesarias para mitigar los impactos negativos que genere el uso. (...). (Subrayado fuera de texto).

Que en virtud de lo expuesto se concluye que al aplicarle la condición de permanencia del uso dotacional al inmueble objeto de regularización, se deberá mantener el uso dotacional en las condiciones indicadas en el presente plan de regularización y manejo, en donde se establecerán las condiciones normativas y demás obligaciones urbanísticas requeridas para el desarrollo y adecuado funcionamiento del uso Dotacional - Seguridad Ciudadana - Escala zonal de tipo Prevención y Atención de Emergencias – Unidad Operativa de la Cruz Roja, en el predio objeto de regularización y en cuyas condiciones se determina entre otras, que al incorporar nuevos usos dotacionales de mayor escala y en nuevas edificaciones dentro del predio con el fin de cumplir los objetivos de la formulación del presente plan y mitigar los impactos negativos que genere el uso, se considera factible incrementar el área construida existente, conforme a los índices de ocupación y construcción que establece el tratamiento urbanístico de desarrollo.

Que tal como se estableció anteriormente, al predio objeto de regularización le aplica el tratamiento urbanístico de desarrollo, y la condición de permanencia del uso dotacional, dónde, no obstante, en el caso concreto para el uso dotacional de salud, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 6 del literal c. del artículo 13 del Decreto Distrital 318 de 2006, modificado por el artículo 3 del Decreto Distrital 553 de 2012, que establece: "Los índices en predios por desarrollar deberán regirse por lo dispuesto en las normas que regulan el tratamiento de desarrollo, sin perjuicio de los índices que regulan el presente decreto".

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que los nuevos usos dotacionales que alberga el nodo de servicios de la Cruz Roja y que se permiten en el predio objeto del presente plan de regularización y manejo, son:

ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL - ZONA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS			
USO	ESCALA	TIPO Y DESCRIPCIÓN	TIPO DE USO
Dotacional – Equipamiento Colectivo - Salud	Metropolitana*	Clínica y Consultorios	<b>SE PERMITE</b> mediante Plan de Regularización y Manejo
Dotacional – Equipamientos Colectivos – Bienestar Social	Urbana	Centro de Atención y Protección para el Adulto Mayor – Hogar y/o Residencia para la Tercera Edad	<b>SE PERMITE</b> mediante Plan de Regularización y Manejo

\*Como se indicó anteriormente, 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 paralelamente 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).

Que por lo tanto se propone la segregación de 5.678,07 m<sup>2</sup>, los cuales a su vez se dividen en dos globos de terreno: 1 globo denominado área segregada 1 con un área de 3.743,20 m<sup>2</sup> y otro globo de terreno denominado área segregada 2 con un área de 1.934,87 m<sup>2</sup>; dónde tras un análisis de la situación urbanística del total del área segregada se concluye que, según lo dispuesto en el literal c del artículo 3 del Decreto 327 de 2004, dicha área está sujeta a la aplicación integral de las normas del tratamiento de desarrollo y demás normas aplicables del marco normativo vigente al momento de la radicación del presente Plan de Regularización y Manejo.

Que el parágrafo 1 del artículo 7 del Decreto Distrital 120 de 2018, establece que:

*“Parágrafo 1. Cuando se trate de predios urbanizables no urbanizados, los cuales se encuentren señalados en las respectivas Unidades de Planeamiento Zonal bajo otro tratamiento, deberán acogerse íntegramente a las normas del tratamiento de 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.

*establecidas en el POT y en el Decreto Distrital 327 de 2004 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan”*

Que conforme al contexto normativo citado anteriormente, se concluye que si bien el predio objeto de regularización se encuentra sujeto a la condición de permanencia del uso dotacional señalada en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, norma vigente y aplicable al momento de la radicación completa de la solicitud por parte del interesado y que el uso a regularizar corresponde a un dotacional de seguridad ciudadana de escala zonal de tipo Prevención y Atención de Emergencias – Unidad Operativa de la Cruz Roja, el cual es susceptible de plan regularización y manejo bajo la premisa de la segregación, tal como lo señala el artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005, es posible realizar la segregación del área que no es requerida para su adecuado funcionamiento, a través del plan regularización y manejo.

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

Que la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros y las entonces Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos, Taller del Espacio Público y Planes Parciales, asumieron el estudio de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68., a través de los siguientes pronunciamientos:

RADICADO	FECHA	REMITE	ASUNTO
3-2021-30800	07/12/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud concepto técnico sobre la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68, a las Direcciones de Taller de Espacio Público y de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
3-2021-33571	28/12/2021	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico sobre la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana.

**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.*

RADICADO	FECHA	REMITE	ASUNTO
3-2021-33727	29/12/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto formulación plan de regularización y manejo dotacional de salud de escala urbana Cruz Roja Colombiana.
3-2022-18493	10/06/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de Concepto Técnico en relación a la respuesta a los requerimientos del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana KR 68, a las Direcciones de Taller de Espacio Público y Vías, Transporte y Servicios Públicos.
3-2022-18495	10/06/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de Concepto Técnico en relación a la respuesta a los requerimientos del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68, a la Dirección de Planes Parciales.
3-2022-21227	06/07/2022	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto Técnico en relación a la respuesta a los requerimientos del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Kr 68.
3-2022-21363	07/07/2022	Dirección de Planes Parciales	Concepto Técnico en relación a la respuesta a los requerimientos del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana KR 68.
3-2022-21517	08/07/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto respuesta a requerimientos formulación Plan de Regularización y Manejo Cruz Roja Colombiana.
3-2023-40239	21/11/2023	Subdirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud Concepto sobre Norma urbanística para Planes de Regularización y Manejo con Segregación.
3-2023-40909	24/11/2023	Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos	Concepto sobre la norma urbanística aplicable a las áreas segregadas de los Planes de Regularización y Manejo.

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

Que el numeral 1 del artículo 7 de la Resolución No. 0085 de 2024 "Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones", establece que los actos

**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.

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 regularización y manejo, que suscriba la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales de la Subsecretaría de Planeación Territorial, deberán contar con previo análisis, sustanciación y proyección por parte de la Subdirección de Planes Maestros, de conformidad con el régimen de transición establecido en el Decreto 555 de 2021.

Que en ese sentido, el presente acto administrativo cuenta con previo análisis y visto bueno de revisión realizado por la Subdirección de Planes Maestros.

Que la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-SI-202322410609181 del 22 de septiembre de 2023, el cual fue recibido por esta Secretaría mediante radicado 1-2023-74092 del 27 de septiembre de 2023, emitió concepto técnico favorable a la luz de la revisión del estudio de tránsito para el Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68 (condicionado para la operación del proyecto, en términos de tránsito y seguridad vial, en cumplimiento de lo establecido en la normatividad vigente al momento de la radicación del trámite y al cumplimiento de las acciones consideradas en el estudio de tránsito presentado y plasmadas en el Acta de Compromisos anexa y que hace parte integral del oficio de aprobación del estudio en mención).

Que mediante oficio SI- 202322418248231 del 19 de diciembre de 2023, allegado a esta Secretaría mediante comunicación con radicado 1-2023-88817 del 22 de diciembre de 2023, la Secretaría Distrital de Movilidad, dio alcance al concepto técnico del Estudio de tránsito para el PRM Cruz Roja, lo cual es indispensable para la adopción del presente plan de regularización y manejo dado que contiene el análisis de la movilidad en el área correspondiente y contempla las condiciones de accesibilidad y estacionamientos requeridos para garantizar el correcto funcionamiento de la actividad dotacional, entre otros aspectos relevantes, lo que permite mitigar los impactos que se puedan generar por el uso dotacional.

Que en referencia a los aspectos bióticos y de vegetación existentes en el predio objeto de la solicitud, es preciso señalar que en el inventario forestal realizado y consignado en el Documento Técnico de Soporte, se identifica la existencia de 58 individuos arbóreos, cuyo aspecto se deberá tener en cuenta para adelantar las acciones de mitigación pertinentes en términos ambientales, de arborización 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](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.

paisajismo del predio; siguiendo los lineamientos, procedimientos y permisos correspondientes establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente y el Jardín Botánico de Bogotá, para el adecuado manejo de silvicultural y en cumplimiento de los requisitos exigidos por dichas entidades.

Que los actos administrativos que adopten planes de regularización y manejo definirán el acaecimiento de los hechos generadores de la participación en plusvalía que ellos se presente, en virtud de lo cual, la Subdirección de Planes Maestros elaboró el "INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA AV. KR 68 ", con fecha del 6 de diciembre de 2023 y que hace parte integral del presente acto administrativo, en el que se concluyó que: "(...) NO se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía por asignación de un cambio en el régimen del uso del suelo o por mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad respecto de la norma precedente.

Por otra parte, y en referencia al "Área 2 - Área a Segregar (Globo 1 y 2)", se determina que la acción urbanística de segregación que se autorizará a partir de la expedición del PRM, producirá cambios en el régimen normativo para ésta área, y por tanto dicha área al convertirse en un área independiente distribuida en 2 predios (Globo 1 y 2) al momento de solicitar la respectiva licencia urbanística deberán desarrollarse conforme a las normas urbanísticas vigentes al momento de la radicación del PRM en mención.

Es así como el "Área 2 - Área a Segregar (Globo 1 y 2)" al configurarse como un área independiente distribuida en 2 predios (Globo 1 y 2), quedará condicionada a realizar el respectivo estudio de hechos generadores de Plusvalía una vez se tramite la respectiva licencia urbanística (...).

Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encuentra que la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68, es urbanísticamente viable, toda vez que contiene las medidas de mitigación de los impactos urbanísticos que genera el uso y contempla la realización de las siguientes acciones:

- a. Generación, adecuación y ejecución de dos (2) áreas privadas afectas al uso público - APAUP para la mitigación de impactos urbanísticos sobre el espacio público, considerando las características urbanas del sector y en concordancia con la intensidad de los usos a desarrollar y que se localizan y disponen en

**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.

diferente proporción en cada uno de los puntos de acceso al dotacional y en integración con el área complementaria de la plaza central propuesta abierta al público; en torno a la cual se plantea los accesos puntuales a los edificios destinados a los diferentes equipamientos y servicios propuestos. Así mismo las APAUP funcionan como zonas de articulación y transición entre los puntos de accesos peatonales dispuestos y requeridos para dotacional y los andenes del espacio público circundante al predio.

- b. Adecuación, generación y/o construcción de espacio público libre de cerramientos (andenes, zona de cesión para parque y control ambiental) del entorno inmediato, considerando las características urbanas del sector y en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- c. Definición de los ingresos y salidas peatonales y vehiculares de acuerdo con la normatividad vigente y conforme a lo establecido en el Estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, así como las normas aplicables sobre la materia y en cuyo esquema de accesibilidad vehicular se plantea un acceso exclusivo de vehículos de emergencia (ambulancias) de la clínica y de la Cruz Roja por el corredor de la Avenida Carrera 68 y por la vía local 2 proyectada (V-8), en cumplimiento de lo establecido por el Plan Maestro de Equipamientos de Salud para Bogotá Distrito Capital – PMES.
- d. Las maniobras de ingreso de vehículos se plantean al interior del predio y por la vía local 1 proyectada (V-7), generando el punto de ingreso y salida a las zonas de estacionamientos del nodo de equipamientos de usos dotacionales y de servicios que presta la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68 y evitando impactos por congestión vehicular sobre red vial del sector.
- e. Los índices de ocupación y construcción son acordes con la intensidad de los usos desarrollados en el predio, la magnitud de las acciones de mitigación y las expectativas de crecimiento del uso dotacional.
- f. La definición, localización y delimitación del área a segregarse (Globo 1 y 2) del Plan de Regularización y Manejo, no es requerida para el funcionamiento del nodo de equipamientos de usos dotacionales y de servicios complementarios que prestará la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68, dado que en el área que mantiene el 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.

- Se propone un incremento del número de usuarios y nuevas instalaciones para el uso dotacional de salud; con base en el Estudio de Oferta y Demanda, aprobado por la Secretaría Distrital de Salud, mediante comunicación SDS 2022EE97290 del 23 de agosto de 2022 y teniendo en cuenta el Certificado de Cumplimiento Funcional expedido por la Secretaría Distrital de Salud mediante comunicación SDS 2023EE25982 del 3 de marzo de 2023, con base en cual se proyecta una zonificación, esquemas funcionales, análisis urbanos y programa médico arquitectónico del servicio de salud; se considera que el área del predio que mantendrá el uso dotacional podrá atender la demanda y dar cumplimiento a las normas establecidas en el Plan Maestro de Equipamientos de Salud para Bogotá Distrito Capital – PMES, así como dar cumplimiento a las acciones de mitigación requeridas para el adecuado y correcto funcionamiento del dotacional.
- Se proyecta un uso complementario para el funcionamiento de un equipamiento de bienestar social de escala urbana - Centro de Atención y Protección para el Adulto Mayor – Hogar y/o Residencia para la Tercera Edad, se podrá implantar dentro del predio dando cumplimiento a las normas establecidas en el Plan Maestro de Equipamientos de Bienestar Social, así como cumpliendo con las acciones de mitigación requeridas para el adecuado y correcto funcionamiento de dicho uso.

#### 4. Publicación y participación ciudadana

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

Que así mismo, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación, emitió concepto favorable sobre la viabilidad del componente

*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.

jurídico en la modificación del Plan de Regularización y Manejo objeto del presente acto administrativo mediante memorando con radicado n.º 3-2024- 21121 del 23 de junio de 2024.

Que cumplidos los requisitos urbanísticos, jurídicos, técnicos y procedimentales, así como las actuaciones establecidas en el del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015 y teniendo en cuenta que la formulación se encuentra 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 demás normas complementarias sobre la materia, y demás normas vigentes sobre la materia, la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales de la Secretaría Distrital de Planeación, procede a adoptar el Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68.

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**Artículo 1. Adopción del Plan de Regularización y Manejo.** Adoptar el Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68, sobre el predio que se identifica a continuación, ubicado en la Localidad de Engativá:

Dirección	CHIP	Matrícula Inmobiliaria
KR 68 No. 68 B - 31	AAA0060BTUZ	50C-240900

**Parágrafo:** El área correspondiente al Plan de Regularización y Manejo equivalente a 20.174,85m<sup>2</sup>, en la cual permanecerá el uso Dotacional de Servicios Urbanos Básicos - Seguridad Ciudadana de escala Zonal, el uso Dotacional Equipamiento Colectivo de Salud de escala Metropolitana y el uso de Bienestar Social de escala Urbana, por consiguiente, mantendrán la condición de permanencia del uso dotacional establecida en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 y le serán aplicables las disposiciones urbanísticas y de mitigación de impactos determinadas en el presente acto administrativo.

**Artículo 2. Segregación.** Con fundamento en el numeral 4 del artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005 y el análisis técnico adelantado por la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes

*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.

Maestros, mediante la presente resolución se autoriza la segregación de un área de 5.678,07 m<sup>2</sup> del dotacional en dos (2) globos de terreno, de conformidad con la delimitación señalada en el Plano No. 1 de 1 “LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES”.

Como consecuencia de lo anterior el área segregada (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, por tanto no le aplicaran las normas del presente Plan de Regularización y Manejo. Para esta área le serán aplicables las normas señaladas en la parte motiva de la presente resolución.

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

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

CUADRO ÁREAS GENERALES INDICATIVAS m <sup>2</sup>		
DESCRIPCIÓN	Área Indicativa m <sup>2</sup>	%
Área Bruta del Predio según folio de matrícula 50C-240900	25.852,92	100,00%
<b>ÁREA SEGREGADA</b>	<b>5.678,07</b>	<b>21,96%</b>
Área segregada 1	3.743,20	14,48%
Área segregada 2	1.934,87	7,48%
<b>ÁREA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO QUE MANTIENE EL USO DOTACIONAL</b>	<b>20.174,85</b>	<b>78,04%</b>
<b>RESERVAS VIALES</b>	<b>2.840,60</b>	<b>10,99%</b>
Avenida Congreso Eucarístico - AK. 68 (V-2)	17,47	0,07%

**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.

Avenida El Salitre – AC. 66 (V-3)	1.574,68	6,09%
Intersección Vial	1.248,45	4,83%
<b>Área Neta Urbanizable – ANU 1 (Para cálculo de Índices)</b>	<b>17.334,25</b>	<b>100,00%</b>
<b>CONTROL AMBIENTAL</b>	<b>2.362,02</b>	<b>13,63%</b>
Control Ambiental Avenida Congreso Eucarístico - AK. 68	1.197,10	6,91%
Control Ambiental Avenida El Salitre – AC. 66	399,77	2,31%
Control Ambiental Intersección Vial	768,15	4,43%
<b>Área Neta Urbanizable – ANU 2* (Para cálculo de Cesiones descontando las franjas de Control Ambiental – Artículo 13, parágrafo 1, Decreto Distrital 327 de 2004)</b>	<b>14.972,23</b>	<b>100,00%</b>
<b>CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO</b>		
<b>CESIÓN PARA PARQUE</b>	<b>1.485,67</b>	<b>9,92%</b>
Cesión para parque * (8% sobre el ANU)	1.197,78	8,00%
Cesión Edificabilidad Adicional **	287,89	1,92%
* La cesión pública para parque deberá tener en cuenta las normas señaladas en el artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004, así como cumplir con las condiciones generales establecidas en el artículo 14 del Decreto ibidem.		
** El aumento de edificabilidad por cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos, quedará sujeta a la aplicación de los mecanismos definidos en el artículo 44 del Capítulo 8 del Decreto Distrital 327 de 2004.		
<b>CESIÓN VÍAS LOCALES</b>	<b>3.677,10</b>	<b>24,56%</b>
Vía Local 1	2.970,78	19,84%
Sobrancho de andén Vía Local 1	69,32	0,46%
Vía Local 2	559,59	3,74%
Vía Local 3(Calle 67 B)	77,41	0,52%
<b>Área Útil Dotacional</b>	<b>9.809,46</b>	<b>65,52%</b>

ÍNDICES – Decreto 327 de 2004	
Índice Máximo de Ocupación	0,45
Índice Básico de Construcción	1,00
Índice Máximo de Construcción (Rango 1)	2,75

**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.

Contabilizados sobre el Área Neta Urbanizable.

Se debe dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto Distrital 327 de 2004 "Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital"

Para acceder a un índice mayor al básico establecido, se aplicarán los mecanismos definidos en el Capítulo 8 artículos 43 al 45 del mencionado decreto.

### ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS (ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO)

Descripción	Porcentaje	Área Mínima requerida m2
Área de Mitigación - Plazoleta 1	68,3%	1.155,68
Área de Mitigación - Plazoleta 2	31,7%	536,00
<b>Total, Área de mitigación de impactos</b>	<b>100%</b>	<b>1.691,68*</b>

**Nota:** \*El cálculo para determinar en metros cuadrados (m2) las APAUP, tomando como factor multiplicador el 0,90 m2 por usuarios máximo, genera 1.271,70 m2 de área total mínima requerida (calculada sobre 1413 usuarios como máxima demanda peatonal en el momento de rotación de mayor afluencia y conforme a lo establecido en Estudio de Tránsito aprobado)

No obstante, en la formulación del PRM de la Cruz Roja, el área privada afecta a uso público se calculó tomando como base un estimado de población flotante usuaria de los equipamientos y/o servicios propuestos y las expectativas de uso y las áreas de cada uno de los equipamientos y/o servicios, con lo cual se prevé un número estimado de usuarios de 1.880, que genera un área mayor para un total de APAUP de 1.691,68 m2, la cual es acogida como área mínima requerida a prever.

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

**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.

**Parágrafo 2.** El cuadro de áreas generales del presente artículo son indicativos, por lo tanto, podrán 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, o precisiones de los diseños definitivos en las licencias urbanísticas respectivas. La verificación del cumplimiento de las normas corresponde al curador urbano, de conformidad con lo señalado en los artículos 2.2.6.1.1.1, 2.2.6.1.1.2 y 2.2.6.1.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

**Parágrafo 3.** El estudio de tránsito y el acta de compromisos aprobados por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio SDM-SI-202322410609181 del 22 de septiembre de 2023, el cual fue recibido por esta Secretaría mediante radicado 1-2023-74092 del 27 de septiembre de 2023 y cuya aprobación fue modificada parcialmente con el alcance dado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SI- 202322418248231 del 19 de diciembre de 2023 y allegado a esta Secretaría mediante comunicación con radicado 1-2023-88817 del 22 de diciembre de 2023, constituyen un soporte del presente acto administrativo.

**Artículo 4. Ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo.** El presente Plan de Regularización y Manejo establece las normas urbanísticas, así como las obligaciones y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados en el entorno urbano, correspondientes a las soluciones viales y de tráfico, la generación de áreas afectas entre el espacio público y privado, el requerimiento y solución de estacionamientos, el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas para el nodo de equipamientos de usos dotacionales y de servicios que presta la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68 y que corresponden principalmente a Servicios Urbanos Básicos de tipo Seguridad Ciudadana de escala zonal y Equipamientos Colectivos de tipo Salud de escala metropolitana y de tipo Bienestar Social de escala urbana.

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

*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 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.

**Artículo 6. Normas urbanísticas aplicables.** Se establecen las siguientes normas urbanísticas específicas para el Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68:

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

<p><b>Índice máximo de construcción</b></p>	<p><b>1,0 índice Básico</b> de Construcción sobre Área Neta Urbanizable  <b>2,75 índice Máximo</b> de Construcción sobre Área Neta Urbanizable.</p> <p>Lo anterior de conformidad con el Rango 1 del cuadro del literal c del artículo 26 del Decreto Distrital 327 de 2004.</p> <p>Para acceder a un índice mayor al básico establecido, se deben aplicar los mecanismos definidos en el Capítulo 8 artículos 43 al 45 del mencionado Decreto.</p>
<p><b>Índice máximo de ocupación</b></p>	<p><b>0,45</b></p> <p>Calculado sobre el área neta urbanizable. De conformidad con lo dispuesto por el literal f del artículo 26 del Decreto Distrital 327 de 2004.</p>
<p><b>Altura máxima permitida</b></p>	<p>Será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción, así como de las demás normas volumétricas; no obstante, quedará limitada por las restricciones de altura establecidas por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil respecto de los conos de aproximación y áreas de influencias del Aeropuerto Internacional El Dorado, señaladas en el oficio n.º 4104-14-024-2021002440 del 1 de febrero de 2021 (sin exceder los 40,00 metros de altura).</p> <p>La altura libre entre placas y entre afinados superiores de placas o cubiertas se regirán por lo establecido en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004, que define:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,20 metros.</li> <li>La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar los 3.80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros.</li> </ol>

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

<p><b>Antejardines y Aislamientos</b></p>	<p>Las dimensiones de antejardines y aislamientos se definirán en función de los rangos de altura que alcance la edificación y con base en lo establecido para usos dotacionales de escala zonal, urbana y metropolitana según sea el caso y que señala la tabla del numeral b) <i>Dimensión de antejardines y aislamientos</i> del artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.</p> <p>El área de antejardín se debe integrar al espacio público y seguir los lineamientos establecidos en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.</p> <p>El antejardín podrá tratarse con material duro, debe ser continuo, sin obstáculos, ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado con el andén.</p> <p>El área de antejardín no puede ser utilizado como área para la mitigación de impactos; no obstante, el antejardín podrá estar integrado espacialmente a las áreas de mitigación.</p> <p>No se exigen antejardines sobre áreas de Control Ambiental, ni sobre áreas de cesión de espacio público.</p> <p>En el costado del área útil del dotacional que colinda con el área a segregarse (Globo 1), se tendrá una doble función del espacio, dado que se dispondrá de un aislamiento entre el área dotacional que permanece y el predio a segregarse (Globo 1) dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004, sin detrimento del área privada afecta a uso público denominada Área de Mitigación - Plazoleta 1, la cual se dispondrá sobre este mismo espacio</p>
<p><b>Voladizos</b></p>	<p>Se permiten cumpliendo con lo dispuesto en la tabla del numeral g) <i>Manejo de voladizos</i> del artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004, únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines o áreas de control ambiental.</p> <p>Sobre áreas de cesión no se permiten voladizos.</p>
<p><b>Cerramiento</b></p>	<p>Se permite el cerramiento cumpliendo con lo establecido en el artículo 30 del Decreto Distrital 327 de 2004 y acorde a los lineamientos aplicables del Decreto Distrital 263 de 2023 “Por el cual se adopta el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones” y demás normas vigentes en la materia.</p>

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



<b>Sótanos y Semisótanos</b>	Se permite teniendo en cuenta los parámetros establecidos en los literales b) <i>Manejo de sótanos</i> , c) <i>Manejo de semisótanos</i> y d) <i>Usos permitidos en sótanos y semisótanos</i> del artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.
<b>Control Ambiental</b>	<p>Sobre la Avenida Congreso Eucarístico (AK. 68) y la Avenida el Salitre (AC 66) se deberá disponer una franja de terreno para control ambiental de 10 metros de ancho como mínimo, la cual se debe entregar materialmente y ceder al Distrito Capital de conformidad con el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 15 del Decreto Distrital 531 de 2010, el Decreto Distrital 542 de 2015, las disposiciones contenidas en la Resolución 6563 de 2011 de la Secretaría Distrital de Ambiente o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan.</p> <p>El área correspondiente al control ambiental deberá ser entregada materialmente y titulada a favor del Distrito Capital de acuerdo con el procedimiento establecido en el Decreto Distrital 072 de 2023 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.</p> <p>El diseño paisajístico de la Franja de Control Ambiental de la Avenida Congreso Eucarístico (AK. 68) y la Avenida el Salitre (AC 66) debe ser aprobada por la Oficina de Arborización Urbana del Jardín Botánico de Bogotá y la Subdirección de Ecurbanismo de la Secretaría Distrital de Ambiente, de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 2 del Decreto 542 de 2015.</p> <p>Se debe seguir los lineamientos técnicos para la intervención y manejo de las franjas de Control Ambiental dictados por la Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental en la Ciudad de Bogotá D.C., adoptada por el Decreto Distrital 542 de 2015, y por los artículos 74 y 99 del Decreto Distrital 190 de 2004.</p> <p>Con el fin de garantizar el acceso peatonal hacia el Área de Mitigación -APAUP denominada Área de Mitigación - Plazoleta 1, se deberá proponer el endurecimiento de parte del Control Ambiental para permitir el tránsito peatonal. Esta intervención deberá ser avalada en el acta que aprueba el Diseño Paisajístico del proyecto y en la Resolución que autoriza el endurecimiento de las zonas verdes, emitida por la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme lo establece la Resolución Conjunta 001 de 2019.</p>

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

**Cesión Pública  
para la  
generación de  
espacio público**

**Cesiones públicas obligatorias para la generación de espacio público:**

- **Cesión pública obligatoria para espacio público:**

Se debe construir, dotar y ceder a título gratuito al Distrito Capital, el área de cesión obligatoria para espacio público destinada a parque correspondiente a 1.197,78m<sup>2</sup> calculada sobre el 8% del Área Neta Urbanizable -ANU en virtud de lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Adicionalmente, se plantea una Cesión de Edificabilidad adicional con un área de 287,89 m<sup>2</sup>, no obstante, el aumento de edificabilidad por cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos quedará sujeta a la aplicación de los mecanismos definidos en el artículo 44 del Capítulo 8 del Decreto Distrital 327 de 2004 y en cuyo caso se obtendría un total de 1.485,67 m<sup>2</sup>.

- **Cesión pública obligatoria para la conformación de la malla vial local:**

Se debe construir y ceder a título gratuito al Distrito Capital las áreas de cesión obligatoria para conformar los perfiles viales de las siguientes vías locales:

VÍA	ÁREA
Vía Local 1	2.970,78
Sobrecancho de andén Vía Local 1	69,32
Vía Local 2	559,59
Vía Local 3 (Calle 67 B)	77,41
<b>TOTAL CESIÓN VÍAS LOCALES</b>	<b>3.677,10</b>

Las áreas correspondientes a cesiones de espacio público y cesión para malla vial deberán ser entregadas materialmente y tituladas a favor del Distrito Capital, de acuerdo con el procedimiento establecido en el Decreto Distrital 072 de 2023 *"Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones."* o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

	<p>La cesión pública para parque deberá tener en cuenta las normas señaladas en el artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004, así como cumplir con las condiciones generales establecidas en el artículo 14 del decreto ibídem y desarrollarse mediante un proyecto específico, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos 258, 259 y 260 del Decreto Distrital 190; proyecto que debe ser aprobado por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, en virtud de la vocación, lineamientos, características de uso y especificaciones que establezca dicha entidad, así como teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 263 de 2023 <i>“Por el cual se adopta el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones”</i> o las normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.</p> <p>No se permite el cerramiento sobre las áreas de uso espacio público.</p>										
<p><b>Zona de Reserva Vial</b></p>	<p>Las áreas de reserva vial sobre la Avenidas correspondientes a:</p> <table border="1" data-bbox="548 869 1367 1045"><thead><tr><th>RESERVAS VIALES</th><th>M2</th></tr></thead><tbody><tr><td>Avenida Congreso Eucarístico - AK. 68 (V-2)</td><td>17,47</td></tr><tr><td>Avenida El Salitre – AC. 66 (V-3)</td><td>1.574,68</td></tr><tr><td>Intersección Vial</td><td>1.248,45</td></tr><tr><td><b>TOTAL</b></td><td><b>2.840,60</b></td></tr></tbody></table> <p>Deberán preverse en cumplimiento de lo establecido en los artículos 177 al 181 del Decreto Distrital 190 de 2004.</p> <p>Así mismo, el aumento de edificabilidad por cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad, quedará sujeta a la aplicación de los mecanismos definidos en el artículo 44 del Capítulo 8 del Decreto Distrital 327 de 2004.</p>	RESERVAS VIALES	M2	Avenida Congreso Eucarístico - AK. 68 (V-2)	17,47	Avenida El Salitre – AC. 66 (V-3)	1.574,68	Intersección Vial	1.248,45	<b>TOTAL</b>	<b>2.840,60</b>
RESERVAS VIALES	M2										
Avenida Congreso Eucarístico - AK. 68 (V-2)	17,47										
Avenida El Salitre – AC. 66 (V-3)	1.574,68										
Intersección Vial	1.248,45										
<b>TOTAL</b>	<b>2.840,60</b>										

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Vía	Tipo	Ancho Mínimo (m)	Observaciones/Lineamientos
<b>Vías e Infraestructura Vial</b>	<b>Avenida Congreso Eucarístico (AK. 68)</b>	V-2 40,00	El predio de la Cruz Roja Colombia se encuentra parcialmente en zona de reserva para esta vía según lo establecido en la Resolución 1564 de 2019 "Por la cual se define la Zona de Reserva Vial para la Troncal Carrera 68 (Conformada por las Avenidas del Congreso Eucarístico, España y Carlos Lleras Restrepo) entre las Avenidas Ciudad de Quito y Alberto Lleras Camargo y se dictan otras disposiciones" en área correspondiente a la intersección con Avenida El Salitre.  En el tramo colindante al predio se encuentra consolidado en terreno un perfil vial con un ancho de 54,50 metros.
	<b>Avenida El Salitre (A.C. 66)</b>	V-3 30,00	El predio de la Cruz Roja Colombia se encuentra parcialmente en zona de reserva vial según lo establecido en la Resolución No. 1818 de 2020 "Por la cual se define la Zona de Reserva Vial para la Avenida El Salitre (AC 66 AC 66A) entre la Avenida La Esmeralda (AK 60) y la Avenida Ciudad de Cali (AK 86) y se dictan otras disposiciones."  En el tramo colindante al predio se encuentra consolidado en terreno un perfil vial con un ancho de 30.0 metros.
	<b>Vía Local 1</b>	V-7 13,00	
	<b>Vía Local 2</b>	V-8 10,00	
	<b>Vía Local 3 (Calle 67 B)</b>	V-8 10,00	El Plano Urbanístico No. 215/3B establece un ancho correspondiente a 9,00 m, no obstante, en el tramo

**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.



existente en terreno se tiene un perfil vial con un ancho de 10,00 metros.
El Plan Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68 debe garantizar el trazado vial, el carácter y las líneas de paramento sobre la Avenida Congreso Eucarístico -AC. 68, Avenida el Salitre - AC 66 y vías locales 1, 2 y 3, así como las intervenciones, adecuaciones, acciones de mitigación, plazos y responsables establecidas en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad.
Las líneas de paramento de la malla vial local están señaladas en el Plano No. 1 de 1 "LOCALIZACIÓN PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES" del Plan Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68.

Conforme a las condiciones establecidas en el Estudio de Tránsito aprobado por la SDM, mediante oficio SDM- SI-202322410609181 del 22 de septiembre de 2023, y cuya aprobación fue modificada parcialmente con el alcance dado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SI- 202322418248231 del 19 de diciembre de 2023, se deberán proveer como mínimo el siguiente número de cupos de estacionamientos con las dimensiones mínimas, así:

Table with 4 columns: Uso, Tipo de Estacionamiento, Exigencia por Norma, Propuestos. Rows include DOTACIONALES, Servicio Urbano Básico de escala Zonal - Cruz Roja, and Equipamiento Colectivo de Salud de escala Metropolitana - Clínica.

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.

	Motos	-	14
	Taxis	4	4
Equipamiento Colectivo de Salud de escala Metropolitana Consultorios -	Livianos	Privados: 20 Visitantes: 15 <b>Total: 35</b>	Privados: 20 Visitantes: 15 <b>Total: 35</b>
	Motos	-	26
Equipamiento Colectivo de Bienestar Social de escala Urbana – Centro de Atención y Protección para el Adulto Mayor – Hogar y/o Residencia para la tercera Edad	Livianos	Privados: 24 Visitantes: 10 <b>Total: 34</b>	Privados: 24 Visitantes: 10 <b>Total: 34</b>
	Motos	-	7
	<b>Total, Livianos</b>	212	212
	<b>Total, Ambulancias</b>	-	11
	<b>Total, Motos</b>	-	59
	<b>Total, Taxis</b>	-	4
	<b>Total, Camiones</b>	-	4
	<b>Total, Discapacitados</b>	-	13
	<b>Total, Bicicletas</b>	-	200

Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso de estacionamientos, se deberán ejecutar dentro del predio, sin generar colas sobre las vías.

Los puntos de control de acceso a los estacionamientos se deben ubicar al interior del predio en mención.

Se prohíbe estacionamientos en andenes y antejardines.

Si el proyecto presenta modificaciones respecto a las exigencias, determinantes y acciones de mitigación establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad, que modifiquen en (+/-) el 5 % de la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deberá radicar nuevamente el Estudio de Tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y aprobación.

**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.

### Accesibilidad peatonal

De acuerdo con el Estudio de Tránsito aprobado por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio SDM- SI-202322410609181 del 22 de septiembre de 2023 y cuya aprobación fue modificada parcialmente con el alcance dado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SI- 202322418248231 del 19 de diciembre de 2023, así como en concordancia de lo señalado en el Documento Técnico de Soporte, se establecen los siguientes accesos peatonales:

**Acceso 1:** Sobre la Avenida Congreso Eucarístico - AK. 68 y que cruza sobre el Control Ambiental para acceder al proyecto a través del Área de Mitigación de Impactos Urbanísticos APAUP - Plazoleta 2.

**Acceso 2:** Sobre la Avenida el Salitre - AC 66 y que cruza sobre el Control Ambiental para acceder al proyecto a través del Área de Mitigación de Impactos Urbanísticos APAUP - Plazoleta 1.

**Acceso 3:** Sobre la vía local 1 para acceder al proyecto a través del Área de Mitigación de Impactos Urbanísticos APAUP - Plazoleta 1.

Los accesos peatonales deben ser independientes de los accesos vehiculares.

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

	<p>Se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.</p> <p>Los accesos peatonales previstos deben cumplir con lo establecido en el Decreto Distrital 263 de 2023 <i>“Por el cual se adopta el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones”</i> y demás normas vigentes en la materia.</p> <p>La localización de accesibilidad peatonal se indica en el Plano No. 1 de 1 <i>“LOCALIZACIÓN PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES”</i> del Plan Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68.</p>
<p><b>Accesibilidad Vehicular</b></p>	<p>Conforme con el Estudio de Tránsito aprobado por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio SDM- SI-202322410609181 del 22 de septiembre de 2023, y cuya aprobación fue modificada parcialmente con el alcance dado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SI- 202322418248231 del 19 de diciembre de 2023, así como en concordancia con lo señalado en el Documento Técnico de Soporte, se definen los siguientes accesos vehiculares :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● <b>Acceso principal:</b> Sobre la futura vía local 1 (V-7) para el acceso de los diferentes vehículos al proyecto.</li><li>● <b>Acceso Complementario:</b> Sobre la futura vía local 2 (V-8) para el acceso exclusivo a vehículos de emergencias - ambulancias.</li></ul> <p>Únicamente se permitirá el acceso de vehículos de emergencia (ambulancias) de la clínica y de la Cruz Roja por el corredor de la Carrera 68 y por la vía local 2 proyectada (V-8), en cumplimiento de los requisitos de accesibilidad determinados en el estudio de tránsito aprobado por la SDM y en el marco de las condiciones establecidas en el literal d) de los artículos 3 y 4 del Decreto Distrital 533 del 2012 <i>“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”</i>,</p> <p>La accesibilidad vehicular a la zona de estacionamientos y zonas operativas de ascenso y descenso de usuarios al interior del proyecto</p>

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

debe dar cumplimiento de las condiciones establecidas en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Los puntos de acceso y salida vehicular y las rampas vehiculares deben cumplir con lo establecido en el artículo 197 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, así como se debe dar continuidad del nivel de los andenes en las zonas de ingreso y salida de vehículos de los estacionamientos, para garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida; para tal efecto, se debe cumplir con lo estipulado en el Decreto Distrital 263 de 2023 *“Por el cual se adopta el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones”* y demás normas vigentes en la materia.

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

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

Los accesos peatonales y vehiculares deben ser funcionalmente independientes.

La localización de los accesos vehiculares es la indicada en el Plano No. 1 de 1 *“LOCALIZACIÓN PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES”* del Plan Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68.

**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. Normas Acciones para la mitigación de impactos urbanísticos.** Los costos de los estudios, diseños y ejecución de las acciones y/o obras de mitigación asociadas al presente Plan de Regularización y Manejo serán responsabilidad exclusiva del interesado del proyecto.

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos relacionadas con el Plan Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68, son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo y las definidas en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-SI-202322410609181 del 22 de septiembre de 2023, el cual fue recibido por esta Secretaría mediante radicado 1-2023-74092 del 27 de septiembre de 2023 y cuya aprobación fue modificada parcialmente con el alcance dado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SI- 202322418248231 del 19 de diciembre de 2023 y allegado a esta Secretaría mediante comunicación con radicado 1-2023-88817 del 22 de diciembre de 2023.

El cumplimiento de los compromisos no exime al interesado del proyecto de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio público, que se generen adicionalmente a los contemplados en el presente acto administrativo.

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

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

### 7.1. Acciones de mitigación de impactos sobre la prestación de servicios públicos y de la política de urbanismo y construcción sostenible.

Como parte de las obligaciones del presente plan, es responsabilidad del interesado previo a la entrada en operación, adelantar los trámites requeridos para garantizar la disponibilidad y el suministro de los servicios públicos domiciliarios y las Tecnologías

*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.

de la Información y las Comunicaciones-TICs ante las respectivas empresas prestadoras, así como dar cumplimiento a las normas técnicas del orden nacional y distrital para los sistemas de acueducto, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, manejo integral de residuos sólidos, energía eléctrica, gas natural domiciliario y las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones

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

Empresa	Concepto Número
Acueducto, agua y Alcantarillado de Bogotá.	Oficio No. 3010001- S-2021-197439 del 7 de julio de 2021 - Factibilidad del servicio.
ENEL CODENSA	Condiciones para la prestación del servicio - No. de solicitud de servicio 1402452187 del 29 de julio de 2022.
VANTI S.A. ESP	Comunicación No. 10153620-6772-2021 del 3 de septiembre de 2021 - Viabilidad de red para prestación del servicio de gas natural.
Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá - ETB	Oficio No. 2021-1372-GRD-EOI del 21 de septiembre de 2021 - Disponibilidad del servicio.

Así mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- El predio objeto del Plan de Regularización y Manejo, debe contar con la cantidad suficiente de hidrantes para garantizar la disponibilidad frente a una eventualidad por emergencia.
- Atender los lineamientos de la Resolución No. 011 del 4 de enero de 2013 *“Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital”*, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, en cuanto a la subterranización de redes para el proyecto o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

**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.

- En cuanto al Sistema de Alumbrado Público, el proyecto deberá acoger las normas contenidas en el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP) y el Manual Único de Alumbrado público (MUAP), o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.
- Cumplir las distancias de seguridad de las redes de media y baja tensión a las construcciones en cumplimiento del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.
- Cumplir la reglamentación técnica de la orden nacional contenida en la Resolución No. 0330 de 08 de junio de 2017 *“Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS y se derogan las resoluciones 1096 de 2000, 0424 de 2001, 0668 de 2003, 1459 de 2005 y 2320 de 2009”*, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o las normas técnicas que la modifiquen, deroguen o sustituyan.
- Dar cumplimiento a la normatividad EAAB SISTEC NS-074 *“Requisitos mínimos para cajas de inspección externa para aguas residuales no domésticas” versión 0.2* y NS- 068 *“Conexiones domiciliarias domésticas y no domésticas” versión 5.0*.
- Incorporación de los criterios de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) de tal manera que se apliquen sistemas de amortiguación y retención para reducir los picos máximos de lluvia en el sistema de recolección de aguas residuales pluviales y conforme a lo establecido en la reglamentación nacional y distrital establecida sobre esta materia.
- El Decreto Distrital 566 de 2014 *“Por el cual se adopta la política de Ecurbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024,”* o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.
- Cumplir con la reglamentación técnica del orden nacional para el manejo Integral de Residuos sólidos y demás normas vigentes sobre la materia.
- Cumplir con la reglamentación técnica de la orden nacional contenida en la Norma Técnica NTC Colombiana 3728 Gasoductos *“Líneas de Transporte 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](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.

redes de distribución de gas”. Resolución 067 de 1995 “Por la cual se establece el Código de Distribución de Gas Combustible de redes”, expedida por la Comisión Reguladora de Energía y Gas o las normas que lo modifiquen, deroguen o sustituyan y las demás normas vigentes sobre la materia

- En desarrollo del Plan de Regularización y Manejo, se deberá tener en cuenta los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos y que se encuentran sujetas a las disposiciones establecidas en los artículos 221 al 224 y demás artículos sobre disposiciones específicas para cada servicio del Decreto Distrital 555 de 2021, los conceptos emitidos por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos, así como las demás normas técnicas vigentes en materia de Servicios públicos y las normas que las modifiquen, deroguen o sustituyan.

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

### 7.2.1. Andenes y calzadas vehiculares.

Se deben realizar los estudios, diseños, interventoría y construcción de los andenes perimetrales al predio objeto del PRM y en armonización con los diseños aprobados para la troncal de Transmilenio de la Av. Carrera 68 con las respectivas rampas y/o vados peatonales, así como el andén de la Vía Local 3 (Calle 67 B tipo V-8) que va desde la Avenida Congreso Eucarístico (AK. 68) hasta la nueva vía propuesta Vía Local 1 (V-7) y de conformidad con lo dispuesto en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad y garantizando el cumplimiento de los anchos mínimos de los andenes y considerando líneas de demarcación de los perfiles viales señalados en el artículo 6 de la presente resolución.

Así mismo, se deben realizar los estudios, diseños, interventoría y construcción de las secciones viales propuestas con las respectivas rampas y/o vados peatonales y rampas vehiculares denominadas:

- a. Vía local 1 (V-7) que va desde la Futura Av. El Salitre (AC. 66) hasta la Calle 67 B (V-8).
- b. Vía local 2 (V-8) que va desde la Avenida Congreso Eucarístico (AK. 68) hasta la nueva vía propuesta Vía local 1 (V-7).

**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.



De igual manera se deben realizar los estudios, diseños, interventoría y construcción de los cinco (5) pasos pompeyanos establecidos en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Por otra parte, se deben instalar los elementos de canalización peatonal en el andén del costado occidental sobre la Avenida Congreso Eucarístico (AK. 68) y la nueva sección vial - Vía Local 2 (V-8) con el propósito de controlar el estacionamiento de vehículos y el ascenso y descenso de pasajeros sobre la vía pública Avenida Congreso Eucarístico (AK. 68). Lo anterior teniendo en cuenta la garantía de las pólizas que se tienen para el contrato IDU No. 345-2020, en el caso que aplique en el desarrollo o en la entrada a la operación del PRM.

El diseño de andenes y accesos tanto vehiculares como peatonales que se requieran en el espacio público, debe cumplir con las normas de espacio público establecidas en el Decreto Distrital 263 de 2023 *“Por el cual se adopta el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones”*, o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan y demás normas vigentes en la materia, en especial las normas para personas en condición de discapacidad y movilidad reducida.

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

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

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

**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.

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

### 7.2.2. Áreas privadas para mitigación de impactos por aglomeración de peatones.

Se debe disponer de áreas privadas afectas al uso público, la cuales deberán ser libres y cumplir la función de zona de transición entre las edificaciones y el espacio público, como medida de mitigación de impactos negativos sobre el espacio público, generados por la aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios.

Las áreas privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones, calculadas de acuerdo con el Estudio de Tránsito aprobado y el Documento Técnico de Soporte, se plantean en 2 globos de terreno, así:

ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS (ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO)		
Descripción	Porcentaje	Área Mínima requerida m2
Área de Mitigación - Plazoleta 1	68,3%	1.155,68
Área de Mitigación – Plazoleta 2	31,7%	536,00
<b>Total, Área de mitigación de impactos</b>	<b>100%</b>	<b>1.691,68*</b>

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Nota: \*El cálculo para determinar en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) las APAUP, tomando como factor multiplicador el 0,90 m<sup>2</sup> por usuarios máximo, genera 1.271,70 m<sup>2</sup> de área total mínima requerida (calculada sobre 1413 usuarios como máxima demanda peatonal conforme a lo establecido en Estudio de Tránsito aprobado).

No obstante, en la formulación del PRM de la Cruz Roja, el área privada afecta a uso público se calculó tomando como base un estimado de población flotante usuaria de los equipamientos y/o servicios propuestos y las expectativas de uso y las áreas de cada uno de los equipamientos y/o servicios, con lo cual se prevé un número estimado de usuarios de 1.880, que genera un área mayor para un total de APAUP de 1.691,68 m<sup>2</sup>, la cual es acogida como área.

En todo caso, el total del área de mitigación deberá garantizar como mínimo el producto de multiplicar un factor de 0.90 m<sup>2</sup> por peatón en momentos de mayor afluencia – horas pico de ingreso o salida –, sin perjuicio del total de las áreas señaladas en el presente numeral. En caso de aumentar el número de usuarios, se deberán incrementar las áreas de mitigación de impactos por aglomeración de peatones, las cuales en ningún caso pueden ser inferiores a la aplicación de un indicador de 0,90 m<sup>2</sup> por peatón, en momentos de mayor afluencia (horas pico de ingreso y/o salida), a través del espacio público.

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

- a. Permitir la disolución de aglomeraciones de personas sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos del espacio público construido en el área de influencia. Cada área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.
- b. Deben disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el libre tránsito peatonal.
- c. Deben ser áreas en superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad de circulación a nivel de peatón con la zona de accesibilidad desde el espacio público construido.

**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.

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

La localización de las áreas de mitigación de impactos peatonales son las señaladas en el Plano No. 1 de 1 “*LOCALIZACIÓN PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES*”.

### 7.2.3. Arborización y paisajismo.

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

La propuesta de arborización y diseño paisajístico se deberá coordinar con la Secretaría Distrital de Ambiente y el Jardín Botánico José Celestino Mutis, para la cual se tendrán en cuenta los lineamientos establecidos en el Decreto Distrital 531 de 2010 “*Por el cual se reglamenta la silvicultura urbana, zonas verdes y la jardinería en Bogotá y se definen las responsabilidades de las Entidades Distritales en relación con el tema y se dictan otras disposiciones*”, el Manual de Espacio Público adoptado

**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.

mediante Decreto Distrital 263 de 2023 o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

Para la vegetación existente en el predio objeto de la solicitud, y que conforme al inventario forestal realizado y consignado en el Documento Técnico de Soporte, identifica la existencia de 58 individuos arbóreos, se deberá adelantar las acciones de mitigación pertinentes en términos ambientales, de arborización y paisajismo del predio; siguiendo los lineamientos, procedimientos y permisos correspondientes establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente y el Jardín Botánico de Bogotá para el adecuado manejo silvicultural y en cumplimiento de los requisitos exigidos por dichas entidades. Por tanto, se deberá realizar, entre otros, la elaboración y aprobación de las fichas forestales de los diferentes individuos arbóreos, el Acta de Visita para revisar y verificar los tratamientos silviculturales propuestos la Resolución mediante la cual se autorizarán dichos tratamientos silviculturales en el espacio público y el predio y el Acta de aprobación del Diseño Paisajístico entre compromisos y obligaciones.

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

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

Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que generará el tráfico atraído por el dotacional, y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se debe dar cumplimiento a cada una de las acciones y compromisos de infraestructura y señalización, condiciones de operación, seguimiento a la operación, consideraciones adicionales, plazos y responsables contenidas en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-SI-202322412521071 del 20 de octubre de 2023, el cual fue recibido por esta Secretaría mediante radicado 1-2023-79767 del 26 de octubre de 2023, y cuya aprobación fue modificada parcialmente con el alcance dado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante

*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.



oficio SI- 202322418248231 del 19 de diciembre de 2023 1-2023-88817 del 22 de diciembre de 2023 y que hacen parte integral de la presente resolución.

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

En caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular en el ámbito del plan de regularización y manejo requerirá al interesado para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Si el proyecto tiene modificaciones en un (+/-) 5% en cuanto al incremento de áreas, usos, servicio, las determinante y localización de accesos y salidas, los cupos de parqueo para los modos autorizados, usuarios, áreas viales peatonales vehiculares, y de ciclo usuarios, y de áreas de mitigación, para las cuales se emitió el concepto de aprobación del Estudio de Tránsito se debe contar con concepto actualizado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad, y la Secretaría Distrital de Planeación.

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

En caso de que se evidencie que el proyecto genera un impacto negativo sobre la movilidad del sector superior a la prevista en el Estudio de Tránsito, la Secretaría Distrital de Movilidad deberá solicitar al titular del proyecto la presentación de un nuevo estudio en el que se ajusten las medidas necesarias para solucionar los conflictos evidenciados.

**Parágrafo 1.** En el evento en que alguno de los compromisos relacionados con acciones de mitigación requiera de gestiones y/o acompañamiento que deba realizar el Instituto de Desarrollo Urbano, en el marco de lo estipulado en el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, y estos no puedan ser ejecutados en los términos establecidos en el presente acto administrativo, el IDU podrá establecer los mecanismos para dar cumplimiento a dichos compromisos siempre 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](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.

cuando se garantice su finalidad, sin necesidad de modificar el Plan de Regularización y Manejo.

**Parágrafo 2.** Las modificaciones o ajustes de las acciones de mitigación aprobadas en el Estudio de Tránsito y relacionadas con señalización, semaforización y otras intervenciones de control y ordenamiento del tránsito, pueden ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, sin que lo anterior implique disminuir las acciones de mitigación, y en tal caso, no será necesario modificar el presente plan de Regularización y Manejo siempre y cuando no se alteren las condiciones de accesibilidad, cupos de estacionamiento y demás normas establecidas en el artículo 5 de la presente resolución.

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

El cronograma correspondiente a la ejecución del Plan de Regularización y Manejo se desarrollará en tres (3) etapas y contará con un plazo total de nueve (9) años contados a partir de la fecha de ejecutoria de la presente resolución, plazo en el cual se deberá dar cumplimiento a la totalidad de acciones de mitigación sobre el espacio público, movilidad y manejo vehicular en los términos del presente acto administrativo.

La ejecución de las acciones de mitigación sobre el espacio público estará ligada en función al desarrollo de las etapas del proyecto conforme a lo establecido a continuación:

**Etapas 1:** Comprende las acciones de mitigación relacionadas con la ejecución de los estudios, diseños, interventoría y construcción de Vía Local 1 (V-7) que va desde la futura Av. El Salitre (AC. 66) hasta la Calle 67 B (V-8) y de la Vía Local 2 (V-8) que va desde la Avenida Congreso Eucarístico (AK. 68) hasta la nueva vía propuesta Vía Local 1 (V-7), así como las acciones de mitigación pertinentes en términos ambientales, de arborización y paisajismo del predio; durante los primeros tres (3) años.

**Etapas 2:** Comprende continuar con el licenciamiento y desarrollo de las edificaciones que albergan los equipamientos de la Sede Cruz Roja y el Centro de Protección para

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

el Adulto Mayor, así como continuar de manera paralela con las acciones de mitigación relacionadas con la ejecución de las áreas de mitigación (APAUP - Plazoleta 1 y Plazoleta 2) en integración y articulación con el área complementaria de la Plaza Central propuesta abierta al público, la construcción, dotación y cesión al Distrito Capital, del área de cesión obligatoria para parque, la adecuación de andenes frente a la Av. El Salitre (AC. 66) e Intersección, la elaboración del diseño paisajístico de la Franja de Control Ambiental de la Avenida Congreso Eucarístico (AK. 68) y de la Avenida el Salitre (AC 66) y entrega al Distrito Capital y la construcción de los parqueaderos en sótano, en un plazo máximo de tres (3) años.

**Etapa 3:** Comprende finalizar con el licenciamiento y desarrollo de las edificaciones que albergan los equipamientos de salud (Clínica y Consultorios) en un plazo máximo de tres (3) años.

Los tiempos establecidos para el cumplimiento de las acciones de mitigación corresponden con los propuestos en la formulación del Plan de Regularización y Manejo; los cuales están previstos acorde a los procesos de licenciamientos requeridos, así como a la gestión y coordinación interinstitucional en la fase de estudios y diseños preliminares, requerida para adelantar los trámites y permisos ante las diferentes entidades distritales y las empresas prestadoras de servicios públicos entre otras, previo a la fase de ejecución de las acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos derivadas de la de la propuesta.

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

**Parágrafo 1.** El cumplimiento de las acciones relacionadas con la mitigación de impactos urbanísticos sobre el espacio público deberá ser efectuado de manera prioritaria dentro del término establecido en el cronograma el cual hace parte del presente acto administrativo.

**Artículo 9. Obligación de obtener licencias urbanísticas.** El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas que se requieran para adelantar las obras de mitigación de impactos y la regularización de los usos aprobados, de acuerdo con la normatividad establecida en el régimen de transición del Decreto Distrital 555 de *EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

2021 y de conformidad con el cronograma establecido en el artículo 8 del presente acto administrativo, teniendo en cuenta el procedimiento establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones.

**Artículo 10. Participación en plusvalía.** En concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, los Decretos Distritales 190 de 2004, 790 de 2017 y 803 de 2018, tal como se expone en el “*INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA AV. KR 68*”, con fecha del 6 de diciembre de 2023, elaborado por la Subdirección de Planes Maestros, con la expedición del presente Plan de Regularización y Manejo “*NO se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía por asignación de un cambio en el régimen del uso del suelo o por mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad respecto de la norma precedente.*”

*Por otra parte, y en referencia al “Área 2 - Área a Segregar (Globo 1 y 2)”, se determina que la acción urbanística de segregación que se autorizará a partir de la expedición del PRM, producirá cambios en el régimen normativo para ésta área, y por tanto dicha área al convertirse en un área independiente distribuida en 2 predios (Globo 1 y 2), al momento de solicitar la respectiva licencia urbanística deberá desarrollarse conforme a las normas urbanísticas vigentes al momento de la radicación del PRM en mención..*

*Es así como el “Área 2 - Área a Segregar (Globo 1 y 2)” al configurarse como un área independiente distribuida en 2 predios (Globo 1 y 2), quedará condicionado a realizar el respectivo estudio de hechos generadores de Plusvalía una vez se tramite la respectiva licencia urbanística (...)*”

**Artículo 11. Remisión a otras normas.** Los aspectos no reglamentados en la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 430 de 2005, 079 de 2015, 438 de 2005, 327 de 2004, 120 de 2018, 318 de 2006 modificado y adicionado por el Decreto Distrital 553 de 2012, 316 de 2006 y demás normas aplicables que complementen, modifiquen y/o sustituyan.

**Artículo 12. Modificación del Plan de Regularización y Manejo.** Las modificaciones del plan de regularización y manejo que pretendan aumentar aprovechamientos urbanísticos deberán tramitarse conforme a las normas establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**Artículo 13. Control urbano.** El Inspector de Policía de la Localidad de Engativá, en cumplimiento de las atribuciones asignadas en los artículos 198 y 206 de la Ley 1801 de 2016, conocerá de los comportamientos contrarios a la integridad urbanística en desarrollo de las obras señaladas en el artículo 135 de la citada ley, atendiendo entre otros las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por el curador urbano y las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

**Artículo 14. Notificaciones, comunicaciones y publicación.** El contenido de la presente resolución se deberá notificar al representante legal de la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana, a la persona que haga sus veces o a su apoderado.

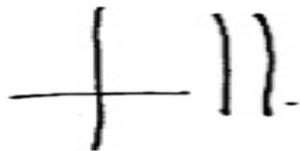
Así mismo, se comunicará al Inspector de Policía de la Localidad de Engativá para lo de su competencia.

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

**Artículo 15. Vigencia y recursos.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra la misma procede el recurso de reposición ante la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales de la Secretaría Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal o por aviso, en los términos establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

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

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



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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE  
**PLANEACIÓN**

**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN** Folios: 63  
**Anexos:** No  
**No. Radicación:** 3-2024-21307 **No. Radicado Inicial:**  
XXXXXXXXXX  
**No. Proceso:** 2379849 **Fecha:** 2024-06-25 07:42  
**Tercero:** CAMILO SANTAMARIA  
**Dep. Radicadora:** Subsecretaría de Gestión Institucional  
**Clase Doc:** Interno **Tipo Doc:** Resolución **Consec:**

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

**Revisión Técnica:** Nelson Humberto Gamboa Baracaldo- Subdirector de Planes Maestros  
Diego Fernando Mateus Rueda- Arquitecto Subdirección de Planes Maestros

**Revisión Jurídica:** Deisi Lorena Pardo Peña – Subsecretaria Jurídica  
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  
Sandra Carolina Flórez G. – Abogada – Subdirección de Planes Maestros.

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

**Anexo:** Plano No. 1 de 1 “LOCALIZACIÓN PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES” del Plan de Regularización y Manejo de la Cruz Roja Colombiana Av. Kr 68

**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**

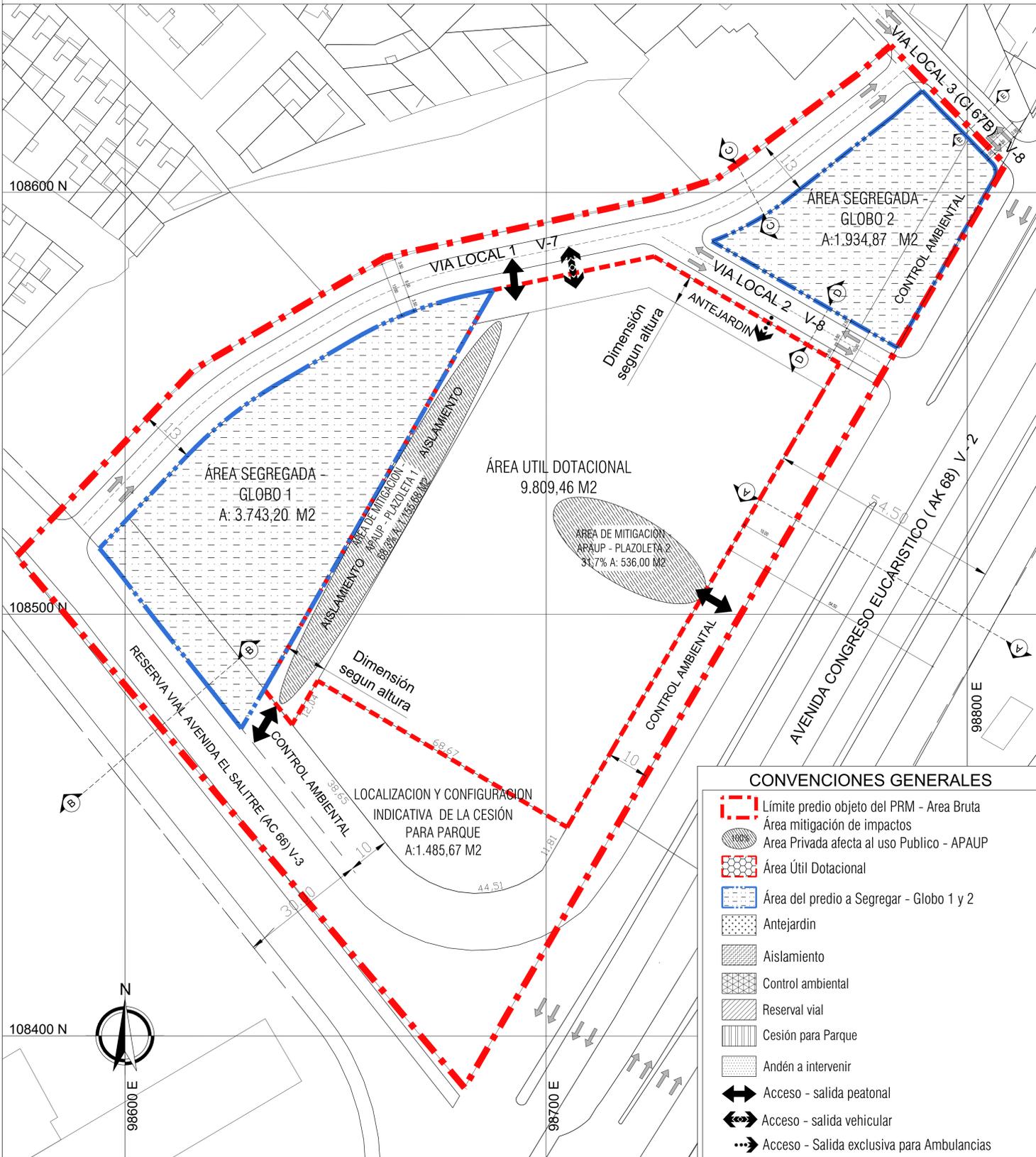
**PBX: 335 8000**  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
**Código Postal: 1113111**



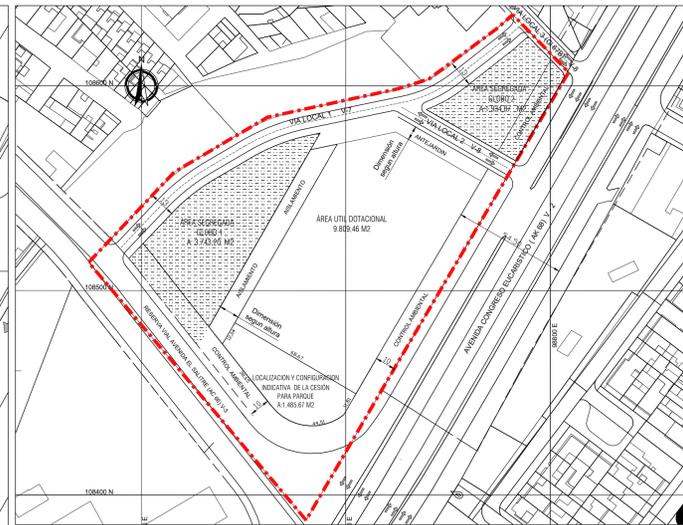
**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

*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.*

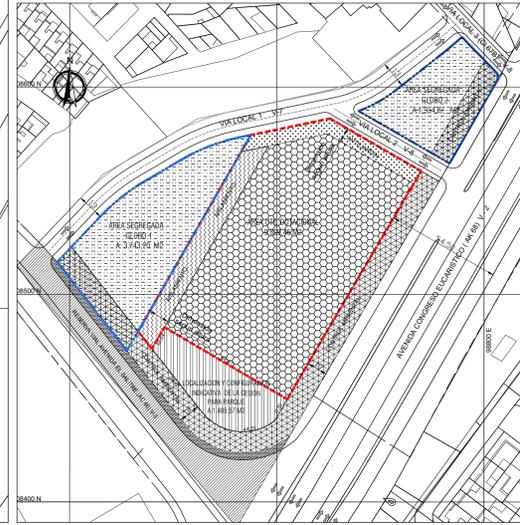
PROPUESTA GENERAL ÁREAS DE MITIGACIÓN - ESC. 1: 500



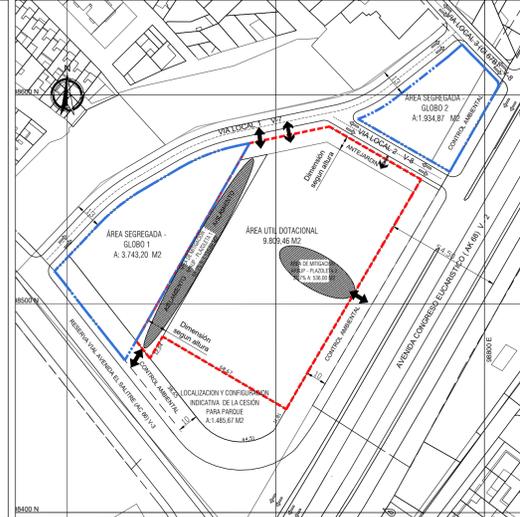
ESQUEMA INDICATIVO DE SEGREGACION



ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE



ESQUEMA INDICATIVO ÁREA DE MITIGACIÓN Y ACCESOS



CONVENCIONES GENERALES

- Límite predio objeto del PRM - Área Bruta
- Área mitigación de impactos
- Área Privada afecta al uso Público - APAUP
- Área Útil Dotacional
- Área del predio a Segregar - Globo 1 y 2
- Antejardín
- Aislamiento
- Control ambiental
- Reserval vial
- Cesión para Parque
- Andén a intervenir
- Acceso - salida peatonal
- Acceso - salida vehicular
- Acceso - Salida exclusiva para Ambulancias

CUADRO ÁREAS GENERALES INDICATIVAS m2		
DESCRIPCIÓN	Área Indicativa m2	%
Área Bruta del Predio según folio de matrícula 50C-240900	25.852,92	100,00%
<b>ÁREA SEGREGADA</b>	<b>5.678,07</b>	<b>21,96%</b>
Área segregada 1	3.743,20	14,48%
Área segregada 2	1.934,87	7,48%
<b>ÁREA DEL PLAN DEL REGULARIZACIÓN Y MANEJO QUE MANTIENE EL USO DOTACIONAL</b>	<b>20.174,85</b>	<b>78,04%</b>
<b>RESERVAS VIALES</b>	<b>2.840,60</b>	<b>10,99%</b>
Avenida Congreso Eucarístico - AK. 68 (V-2)	17,47	0,07%
Avenida El Salitre - AC. 66 (V-3)	1.574,68	6,09%
Intersección Vial	1.248,45	4,83%
<b>Área Neta Urbanizable - ANU 1 (Para cálculo de índices)</b>	<b>17.334,25</b>	<b>100,00%</b>
<b>CONTROL AMBIENTAL</b>	<b>2.362,02</b>	<b>13,63%</b>
Control Ambiental Avenida Congreso Eucarístico - AK. 68	1.197,10	6,91%
Control Ambiental Avenida El Salitre - AC. 66	399,77	2,31%
Control Ambiental Intersección Vial	768,15	4,43%
<b>Área Neta Urbanizable - ANU 2 (Para cálculo de Cesiones descontando las franjas de Control Ambiental - Artículo 13, parágrafo 1, Decreto Distrital 327 de 2004)</b>	<b>14.972,23</b>	<b>100,00%</b>
<b>CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO</b>		
<b>CESIÓN PARA PARQUE</b>	<b>1.485,67</b>	<b>9,92%</b>
Cesión para parque* (8% sobre el ANU)	1.197,78	8,00%
Cesión Edificabilidad Adicional **	287,89	1,92%
*La cesión pública para parque deberá tener en cuenta las normas señaladas en el artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004, así como cumplir con las condiciones generales establecidas en el artículo 14 del Decreto ibidem.		
** El aumento de edificabilidad por cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos, quedará sujeta a la aplicación de los mecanismos definidos en los artículos 43 al 45 del Capítulo 8 del Decreto Distrital 327 de 2004		
<b>CESIÓN VÍAS LOCALES</b>	<b>3.877,10</b>	<b>24,56%</b>
Vía Local 1	2.970,78	19,94%
Sobrecancho de andén Vía Local 1	69,32	0,46%
Vía Local 2	569,59	3,74%
Vía Local 3 (Calle 67 B)	77,41	0,52%
Área Útil Dotacional	9.809,46	65,52%

INDICES - Decreto 327 de 2004	
Índice Máximo de Ocupación	0,45
Índice Básico de Construcción	1,00
Índice Máximo de Construcción (Rango 1)	2,75
Contabilizados sobre el Área Neta Urbanizable.	

Se debe dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto Distrital 327 de 2004 "Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital"

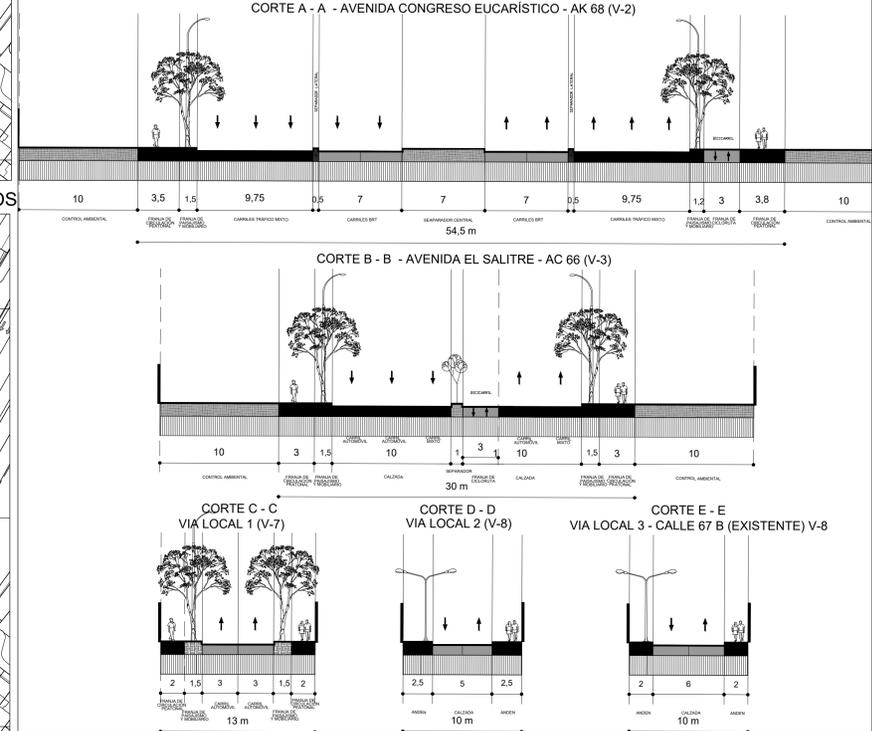
Para acceder a un índice mayor al básico establecido, se aplicarán los mecanismos definidos en el Capítulo 8 artículos 43 al 45 del mencionado decreto.

ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS (ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO)		
Descripción	Porcentaje	Área Mínima requerida m2
Área de Mitigación - Plazoleta 1	68,3%	1.155,68
Área de Mitigación - Plazoleta 2	31,7%	536,00
<b>Total Área de mitigación de impactos</b>	<b>100%</b>	<b>1.691,68*</b>

Nota: \*El cálculo para determinar en metros cuadrados (m2) las APAUP, tomando como factor multiplicador el 0,90 m2 por usuarios máximo, genera 1.271,70 m2 de área total mínima requerida (calculada sobre 1413 usuarios como máxima demanda peatonal en el momento de rotación de mayor afluencia y conforme a lo establecido en Estudio de Tránsito aprobado)

No obstante, en la formulación del PRM de la Cruz Roja, el área privada afecta a uso público se calculó tomando como base un estimado de población flotante usuaria de los equipamientos y/o servicios propuestos y las expectativas de uso y las áreas de cada uno de los equipamientos y/o servicios, con lo cual se prevé un número estimado de usuarios de 1.880, que genera un área mayor para un total de APAUP de 1.691,68 m2, la cual es acogida como área mínima requerida a prever.

PERFILES VIALES INDICATIVOS ESC. 1:250



REPÚBLICA DE COLOMBIA



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES

**CRUZ ROJA COLOMBIANA AK 68**  
PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO

LOCALIDAD ENGATIVA  
BOGOTÁ D.C.

PLANO No. 1 DE 1

RESOLUCIÓN No. 1012 DE 2024

**PAOLA ANDREA LADINO TORRES**  
Directora de Estructuras y Sistemas Territoriales  
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN  
Vo.Bo. SDPM:

NOTA GENERAL:

Este plano forma parte integral como se menciona en el artículo 3 de la Resolución expedida. Es indicativo de localización general, esquema indicativo de deslinde, áreas de mitigación de impactos, accesos peatonales y vehiculares, perfiles viales indicativos, espacio público, cuadro de áreas generales e índices de ocupación y construcción.

Nota: Los curadores urbanos deberán acatar las disposiciones de la Resolución adoptada y verificarán la concordancia del proyecto con las normas urbanísticas vigentes.



LOCALIZACIÓN GENERAL - ESC. 1/5000

OBSERVACIONES SDP

Blank area for observations and comments.

## RESOLUCIÓN No. 1013 DE 2024

( 25 de Junio de 2024 )

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

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

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

### CONSIDERANDO

#### 1. Competencia y marco normativo aplicable

Que mediante Decreto Distrital 432 de 2022, “*Por el cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones*”, se adoptó el rediseño de operación y la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación.

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

Que el Decreto Distrital 555 de 2021, “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”, es el mecanismo para actualizar y adecuar el modelo de ordenamiento del Distrito Capital a las necesidades actuales de la ciudad, considerando sus condiciones poblacionales, ambientales, económicas y jurídicas.

Que el en el numeral 2 del artículo 600 del decreto ibidem, dispone:

**“Artículo 600. Solicitudes de planes de implantación, planes de regularización y manejo y planes directores para equipamientos deportivos y recreativos en formulación. Los planes de implantación, de regularización y manejo y los planes directores para equipamientos deportivos y recreativos, tendrán en cuenta las siguientes reglas de transición:**

(...)

**2. Radicación de la formulación de Planes de Implantación, de Regularización y Manejo y de Planes Directores para equipamientos deportivos y recreativos. Los Planes de Implantación, de Regularización y Manejo y de Planes Directores para equipamientos deportivos y recreativos, radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación, siempre que las solicitudes estén presentadas con el lleno de los requisitos establecidos en la correspondiente reglamentación, salvo que los interesados manifiesten expresamente y por escrito, su voluntad de acogerse a las normas establecidas en el presente Plan, caso en el cual podrán adelantar los trámites de licenciamiento acogiéndose a las disposiciones establecidas en el presente Plan. (...)** (Subrayado fuera del texto original).

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004, “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”, señala que los instrumentos de planeamiento constituyen procesos técnicos, que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 430 ibidem dispone:

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

*El plan de regularización y manejo establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de*

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

Que, por su parte, el parágrafo 3 del artículo 7° del Decreto Distrital 120 de 2018, “Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones”, señala:

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

## 5. Soportes técnicos y norma urbanística aplicable

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

“(...)

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

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

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

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

SECTOR NORMATIVO	4
SUBSECTOR NORMATIVO	Único
SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD	Único

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

Que de acuerdo con la normativa aplicable sobre el uso dotacional, los predios se rigen por lo establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 120 de 2018 “*Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones*”, que señala para la definición del

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

**“Artículo 3º.- Fichas Reglamentarias del Uso Dotacional.** Con el fin de armonizar las fichas adoptadas por las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos, Movilidad y Servicios Públicos, se incorporan como parte integral del presente Decreto los siguientes cuadros anexos:

**3.1. Cuadro Anexo 1: Ficha Reglamentaria de usos dotacionales permitidos y localización según área de actividad.**

**3.2. Cuadro Anexo 1A: Ficha Reglamentaria de usos dotacionales permitidos y localización según el área de actividad central.**

**Parágrafo 1.** Las fichas reglamentarias que se adopten a través de Planes Directores, Planes de Implantación o Planes de Regularización y Manejo, en las cuales se precisen las normas de uso aplicables al predio o predios objeto del plan, deberán regirse por lo señalado en los cuadros anexos del presente decreto. Esta disposición se aplicará incluso para zonas de cesión correspondientes a equipamientos comunales públicos que cuenten con planes parciales aprobados estén o no urbanizados. (...) (Subrayado fuera del texto)

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**“Artículo 7. Edificabilidad en usos dotacionales. La edificabilidad para los Equipamientos Colectivos, Equipamientos Deportivos y Recreativos y Servicios Urbanos Básicos se regirá por lo establecido en los respectivos Planes Maestros, de conformidad con el numeral 1 del artículo 372 de Decreto Distrital 190 de 2004. Cuando se trate de predios urbanizados, incluidas las zonas de cesión, cuya edificabilidad sea inferior a la establecida en el correspondiente Plan Maestro, la edificabilidad será la definida por el respectivo Plan Maestro. (...)”** (Subrayado fuera del texto)

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

## 8. Publicación y participación ciudadana

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
DESCRIPCIÓN	Área m <sup>2</sup>	%
Lote A con Matrícula Inmobiliaria 50N-1192343 y Chip AAA0100DTPA	14.889,60	54,68%
Lote B con Matrícula Inmobiliaria 50N-680354 y Chip AAA0279OPLF	12.339,46	45,32%
<b>Área total predios (Lote A + Lote B)*</b>	<b>27.229,06*</b>	100,00%
Área segregada (localizada sobre el Lote A con Matrícula Inmobiliaria 50N-1192343).	3.544,44	13,02%
<b>Área Útil que mantiene el uso Dotacional Educativo**</b>	<b>23.684,62**</b>	86,98%

\*Se toma como base las áreas del Lote A y Lote B certificadas en el Boletín Catastral expedido por la UAECD.

\*\*Los índices de ocupación y construcción se calcularán sobre el Área Útil del Dotacional y sobre la cual se deberán aplicar las demás normas volumétricas.

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

**Nota:** El cálculo para determinar en metros cuadrados (m2) el APAUP, tomando como factor multiplicador el 0,90 m2 por usuarios máximo, genera 444,00 m2 de área mínima requerida (calculada sobre 493 usuarios, conforme a lo establecido en Estudio de Tránsito aprobado).

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

Uso Principal		Tipo	Escala	Categoría
Dotacional	Equipamientos Colectivos	Educativo	Zonal	Principal

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



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

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

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

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

Áreas generadoras del Dotacional Educativo y Tipo de Estacionamientos	Área m2	Requerimiento o Por Norma	Cupos Parqueadero de Por Norma		Por Demanda	Proyectados por el PRM
			Privados	Visitantes		
Administrativas	571,38	1 x C 100 m2	6		58	58
Aulas	2.163,17	1 x C 150 m2		14		
Movilidad Reducida		1 x C 30 Cupos	1*			1*
Bicicletas		1 x C 2 Cupos	10		7	51
Carga					4	4
Rutas Escolares					27	28
Motos					6	14

\* Incluido entre los cupos de Visitantes y Privados

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

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

Estacionamientos (Zona de demanda C)

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

Estacionamientos para visitantes y privados:	4.50 m x 2.20 m
Estacionamientos para personas con movilidad reducida o condición de discapacidad:	3.80 m x 4.50 m.
Estacionamientos para cupos de motos:	2.50 m x 1.50 m
Bicicletas:	Según Anexo n.º 1 del artículo 5 del Decreto Distrital 080 de 2016.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

Los accesos peatonales y vehiculares deben ser funcionalmente independientes.

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

Así mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

### 7.2.1. Andenes

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

### 7.2.3. Arborización y paisajismo

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

Dicha Etapa Única, se desarrollará de la siguiente manera:

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

**Artículo 13. Modificación del Plan de Regularización y Manejo.** Las modificaciones del plan de regularización y manejo que pretendan aumentar **EVITE ENGAÑOS:** *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

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

11

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

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

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

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

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

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

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

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

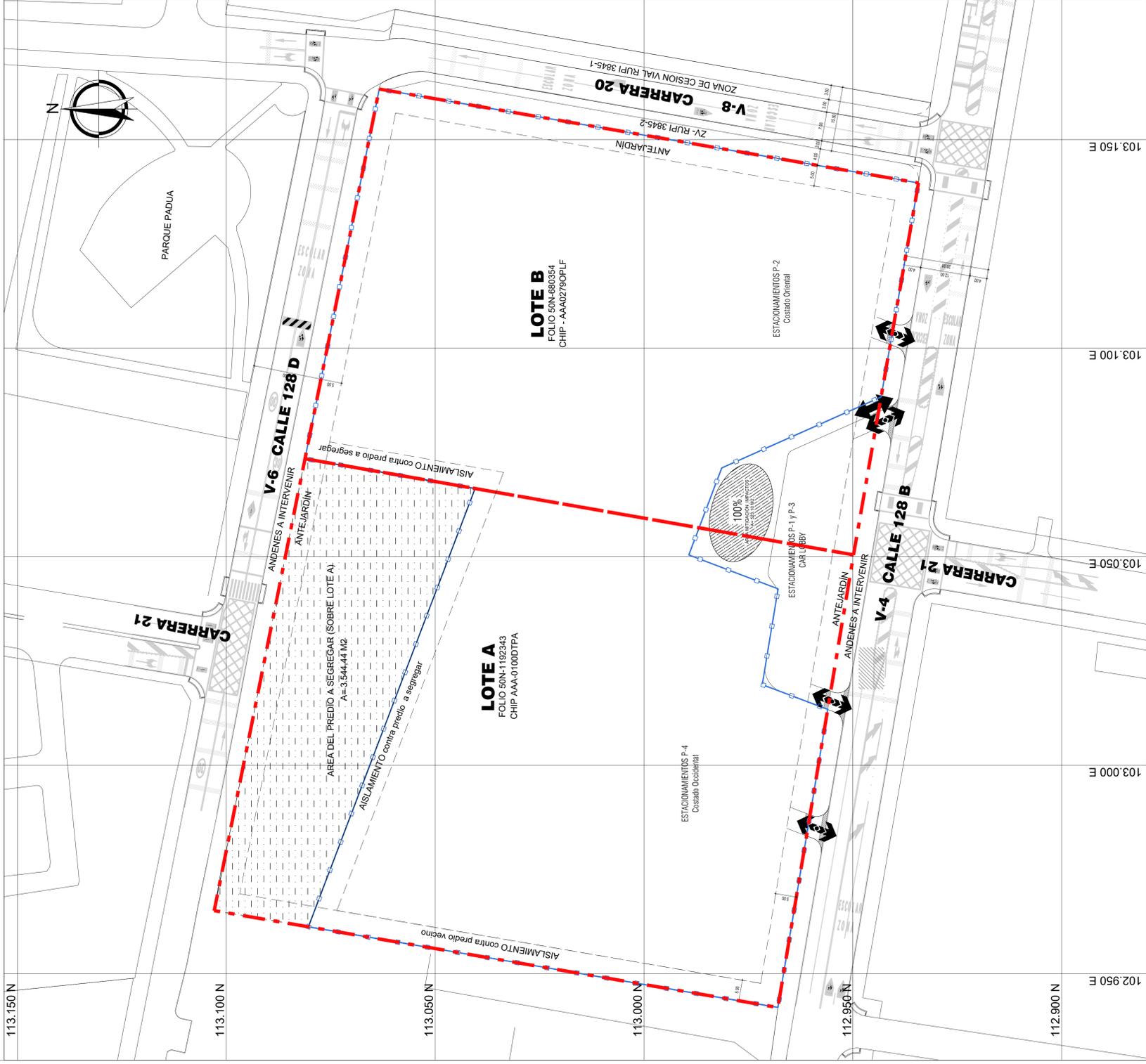
PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



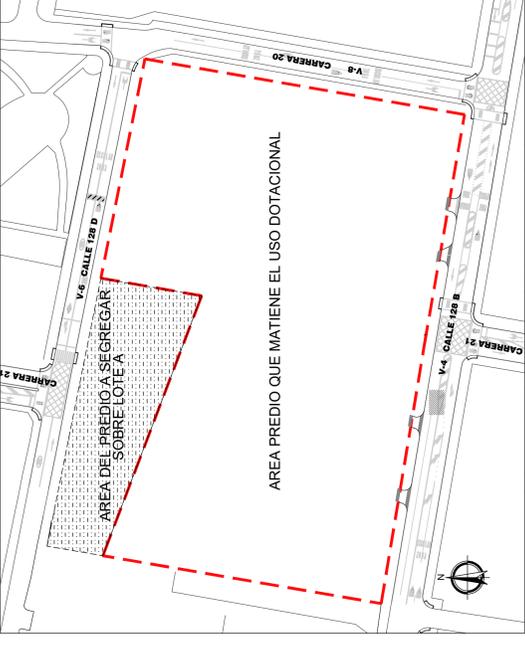
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

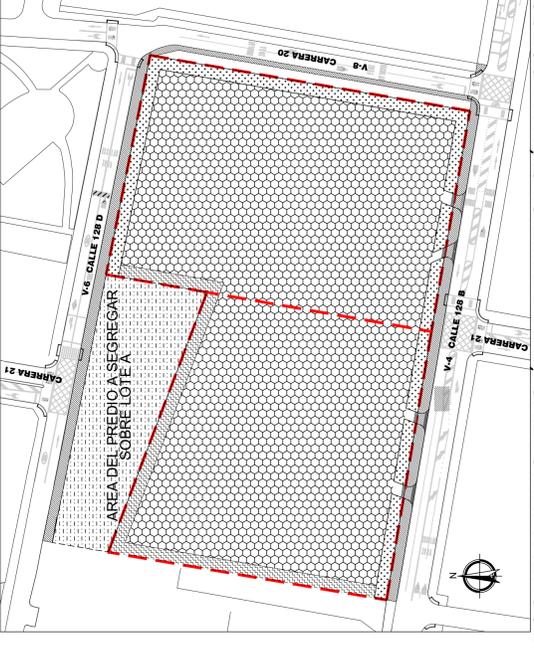
PROPUESTA GENERAL ÁREAS DE MITIGACIÓN - ESC. 1: 500



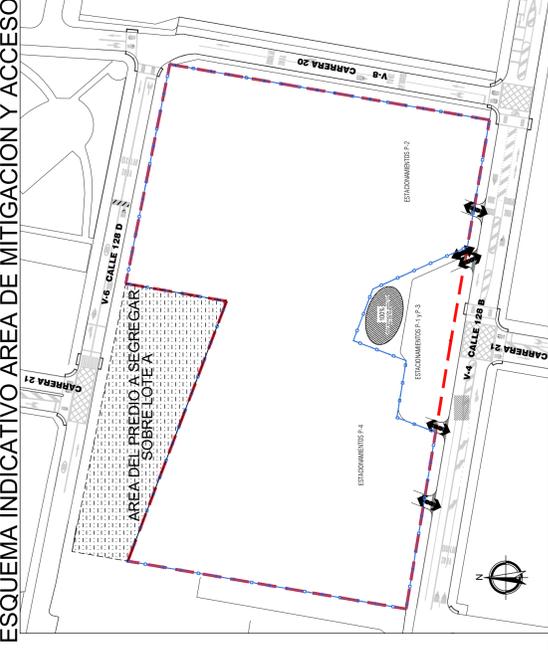
ESQUEMA INDICATIVO DE SEGREGACION



ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE



ESQUEMA INDICATIVO AREA DE MITIGACION Y ACCESOS



CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	Área m <sup>2</sup>	%
Lote A con Matricula Inmobiliaria 50N-1192343 y Chip AAA01000TPA	14.889,60	54,68%
Lote B con Matricula Inmobiliaria 50N-680354 y Chip AAA02790PLF	12.339,48	45,32%
<b>Área total predios Lote A + Lote B*</b>	<b>27.229,06*</b>	<b>100,00%</b>
Área segregada (localizada sobre el Lote A con Matricula Inmobiliaria 50N-1192343)	3.544,44	13,02%
<b>Área Útil que mantiene el uso Dotacional Educativo**</b>	<b>23.684,62**</b>	<b>86,98%</b>

\*Se toma como base las áreas del Lote A y Lote B certificadas en el Bolefín Catastral expedido por la UAECOD.

\*\*Los índices de ocupación y construcción se calcularán sobre el Área Útil del Dotacional y sobre la cual se deberán aplicar las demás normas volumétricas.

INDICES	
Índice máximo de ocupación I.O. Max	0,70
Índice máximo de construcción I.C. Max	Resultante*

\*Será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación definidos, así como de las normas volumétricas y dando cumplimiento con el área libre por estudiante y los indicadores de edificabilidad establecidos artículo 132 del Decreto Distrital 421 de 2019 - Decreto Único del Sector Educación de Bogotá.

ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS (ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO)

Descripción	Porcentaje	Área Mínima requerida m <sup>2</sup>
Plazuela de Mitigación de impactos	100%	523,10

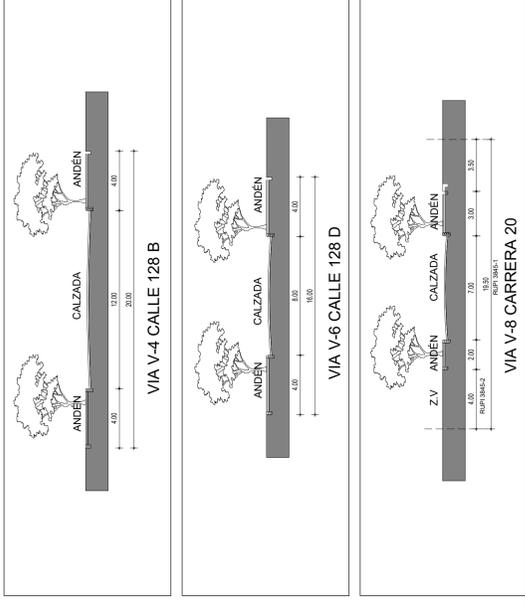
Nota: El cálculo para determinar en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) el APAUP, tomando como factor multiplicador el 0,90 m<sup>2</sup> por usuarios máximo, genera 444,00 m<sup>2</sup> de área mínima requerida (calculada sobre 493 usuarios, conforme a lo establecido en Estudio de Tránsito aprobado)

No obstante en la formulación del PRM del Colegio Siervas de San José, se establece un área mayor para un total de APAUP de 523,10 m<sup>2</sup>, la cual es acogida como área mínima requerida a prever.

CONVENCIONES GENERALES

- Límite predios objeto del PRM
- Área mitigación de impactos peatonales - AMIP
- Área Privada afectada al uso Público
- Área Útil que mantiene el uso Dotacional
- Área del predio a Segregar
- Antejardín
- Aislamiento
- Andenes a intervenir
- Cerramiento indicativo uso dotacional
- Acceso - salida peatonal
- Acceso - salida vehicular

PERFILES VIALES INDICATIVOS ESC. 1: 200



REPÚBLICA DE COLOMBIA



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES



LOCALIZACIÓN GENERAL - ESC. 1/5000

**COLEGIO SIERVAS DE SAN JOSÉ**  
PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO

LOCALIDAD USAQUÉN  
BOGOTÁ D.C.

PLANO No. 1 DE 1

RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_ DE 2024

PAOLA ANDREA LADINO TORRES  
Directora de Estructuras y Sistemas Territoriales  
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN  
Vo.Bo. SDPM

NOTA GENERAL:  
Este plano forma parte integral como se menciona en el artículo 3 de la Resolución expedida. Es indicativo de localización general, esquema indicativo de deslinde, áreas de mitigación de impactos, accesos peatonales y vehiculares, perfiles viales indicativos, espacio público, cuadro de áreas generales e índices de ocupación y construcción.

Nota: Los curadores urbanos deberán acatar las disposiciones de la Resolución adoptada y verificarán la concordancia del proyecto con las normas urbanísticas vigentes.

OBSERVACIONES SDP

**RESOLUCIÓN No. 1065 DE 2024****( 04 de Julio de 2024 )**

“Por la cual se modifica la Resolución n°. 1190 del 28 de diciembre de 2006, *‘Por la cual se legaliza el desarrollo Bogotá II ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar’*”

**LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas en el literal n) del artículo 5 del Decreto Distrital 432 de 2022, y

**CONSIDERANDO****1. ANTECEDENTES DEL DESARROLLO BOGOTÁ II UBICADO EN LA LOCALIDAD n.º 19 DE CIUDAD BOLÍVAR**

Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Resolución n.º 1190 del 28 de diciembre de 2006, por la cual se legalizó el desarrollo *“Bogotá II”* ubicado en la Localidad n.º 19 de Ciudad Bolívar y aprobó el plano n.º CB4/4-20, que hace parte integral de dicha resolución y que contiene la parte gráfica, el cuadro general de áreas, los cuadros de áreas privadas por manzana y el cuadro de mojones y cesiones al Distrito.

**2. ANTECEDENTES DEL DESARROLLO EN TRÁMITE TESORO REPÚBLICA DE VENEZUELA B UBICADO EN LA LOCALIDAD n.º 19 DE CIUDAD BOLÍVAR.**

Que la Secretaría Distrital del Hábitat se encuentra adelantando la etapa previa de gestión y conformación del expediente para presentar la solicitud de legalización urbanística del desarrollo *“Tesoro República de Venezuela B”*, ubicado en la localidad n.º 19 de ciudad Bolívar ante la Secretaría Distrital de Planeación.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que para la conformación del expediente referido, se requiere concepto de la Dirección de Cartografía de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que en desarrollo del trámite indicado, la Secretaría Distrital del Hábitat señaló ante el Comité Técnico de Legalización y Regularización de Barrios en sesión del 30 de octubre de 2019, según consta en acta n.º 4, respecto del desarrollo Tesoro República de Venezuela B que:

*“(…) El desarrollo Tesoro República de Venezuela B, de la localidad de Ciudad Bolívar, presenta sobreposición con el plano CB 4/4-20 del desarrollo BOGOTÁ II SECTOR. (sic.). Esta sobreposición se da en los predios 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 de la manzana 4 y en los lotes 1 y 2 de la manzana 1.*

*Por parte de la SDHT se han atendido las observaciones de los oficios SDP 2-2018-74544 y 2-2019-04329 este último el cual menciona “(…) Para el caso de la sobreposición, esta dependencia sugiere realizar una Mesa de Trabajo conjuntamente con la Dirección de Legalización de esta entidad, a fin de revisar y establecer un criterio unificado frente a la situación puntual de este desarrollo-*

*Levantamiento ajustado con la realidad. Plano CB4/4-20 Bogotá II Sector, (sic.), legalizado el 28/12/2006, mediante Resolución 1190*



**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.*



Con respecto a la sobreposición mencionada, se informa por parte de la SDHT, que es ocasionada por un desplazamiento cartográfico del desarrollo BOGOTÁ II SECTOR (sic.), con plano legalizado CB 4/4-20. Y la Dirección de Cartografía y Estadística sugiere que se ajuste, por acto administrativo, el lindero y la Vía Peatonal V-2 del desarrollo Bogotá II Sector (sic.), (Plano CB4/4-20), por cuanto el lindero en este sitio no concuerda con la realidad.

Sin embargo, por parte de la Dirección de Legalización, se propone a la SDHT realizar el estudio de títulos del desarrollo BOGOTÁ II SECTOR (sic.), para así determinar el posible desplazamiento del plano CB4/4-20. (...)"

Que la Secretaría Distrital del Hábitat, conforme el compromiso adquirido en el Comité Técnico de Legalizaciones en la sesión del 30 de octubre de 2019 informó en la reunión del Comité Técnico de Legalización y Regularización de Barrios, celebrado el día 18 de diciembre de 2019 como consta en el acta n.º 5, que realizó el estudio jurídico del desarrollo "Tesoro República de Venezuela B", con el fin de aclarar la sobreposición, estudio que remitió a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, hoy Subdirección de Mejoramiento Integral, mediante correo electrónico de fecha 26 de diciembre de 2019 y que hace parte del expediente manifestando entre otras cosas lo siguiente:

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

*“(…) Analizada la condición jurídica de los predios que conforman el traslape que persiste entre el desarrollo legalizado denominado “Bogotá II” y el asentamiento denominado “Tesoro República de Venezuela – B” se determinó que no cuentan con título traslativo de dominio (Escritura y folio de matrícula) sino que corresponden a mejoras en predio ajeno (…).”*

### 3. SOPORTES TÉCNICOS

Que, la Dirección de Mejoramiento Integral elevó consulta a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, hoy Dirección de Cartografía, a través del memorando n.º 3-2021-15079 del 1 de julio de 2021, así:

*“(…) Como antecedente del tema a tratar, se tiene que en los Comités técnicos de Legalización y Regularización de Barrios realizados el 30 octubre de 2019 (Acta No. 04 de 2019) y 18 de diciembre de 2019 (Acta No. 05 de 2019), se acordó adelantar el estudio técnico tendiente a determinar el posible ajuste por acto administrativo del lindero y la vía peatonal V-2 del desarrollo “Bogotá II Sector” (Plano CB4/4-20), por cuanto el lindero en este sitio presenta sobreposición con el desarrollo Tesoro República de Venezuela B, de la localidad Ciudad Bolívar.*

*Por lo anterior, se elevó consulta a la Dirección a su cargo a través de correo electrónico de fecha 26 de diciembre de 2019 a los funcionarios Luisa Cristina Burbano Guzmán y José Ricardo Jaimes Flechas, indicando revisión del caso y de ser necesario coordinar una mesa de trabajo, para lo cual se adjuntó el estudio preliminar de la situación presentada.*

*Por lo anterior, se reitera la solicitud elevada a través de correo electrónico y se adjunta el documento enviado por la SDHT. (…)”*

Que mediante memorando n.º 3-2021-17351 del 26 de julio de 2021, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, hoy Dirección de Cartografía, emitió respuesta indicando lo siguiente:

*“(…) En efecto, (...), es necesario modificar el lindero oriental del desarrollo Bogotá II Sector (sic.), aprobado bajo la Resolución 1190 del 28/12/2006, con el plano CB4/4-20.*

**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.

... 4. La imagen 4, evidencia la sobreposición entre los desarrollos Bogotá II Sector (sic.), y Tesoro República de Venezuela B. Es una sobreposición de 90.33 m2 y debe realizarse ajustando el lindero oriental del desarrollo Bogotá II Sector. (sic.), (...).”

Que la citada Dirección de Cartografía dio alcance a la comunicación precedente mediante memorando n.º 3-2024-07848 del 22 de febrero de 2024, manifestando:

*“(...) se concluyó sobre la necesidad de modificar todo el lindero oriental del desarrollo Bogotá II Sector (sic.), aprobado bajo la Resolución 1190 del 28/12/2006, con el plano CB4/4-20, por cuanto se presenta sobreposición con el lindero occidental del desarrollo Tesoro República de Venezuela B, que se encuentra en trámite de legalización.*

*Nuevamente se realizó la verificación cartográfica del archivo magnético del citado desarrollo Tesoro República de Venezuela B y se encontró que este se encuentra ajustado con la situación fáctica, según ortofotos de 2014 y 2020. Ver imagen No. 1*

*Así mismo, dentro de esta verificación, se determinó la necesidad de ajustar el lindero oriental del desarrollo Bogotá II entre los mojones B1C, B1D, B1J, B1I, B1E, B1F, B1H y B1G. Por cuanto, esta zona presenta desplazamiento cartográfico hacia el costado oriental según el plano CB4/4-20 en un promedio aproximado de 2.09 metros, lo que genera el citado traslapo. Se aclara que para el año 2006 (año en el que se presentó a esta entidad, el levantamiento del desarrollo Bogotá II), no se disponía de imágenes de fotografía aérea que permitieran realizar este tipo de verificaciones con respecto a la situación real. Ver imagen No.2.*

*El ajuste del lindero oriental del desarrollo Bogotá II consiste en lo siguiente:*

- 1. Desplazamiento hacia el occidente del lindero oriental del desarrollo, entre los mojones B1C, B1D, B1J, B1I, B1E, B1F, B1H y B1G.*
- 2. Este desplazamiento incluye los lotes 34, 35, 42, 43 y 44 que componen la manzana B1. Esto no implica la modificación de sus cabidas ni de sus linderos, únicamente su geoposición.*
- 3. También implica el ajuste de la denominada CRA 18 A BIS (Vía V-2, Peatonal).*
- 4. Así mismo se ajustan los mojones a la nueva posición.*
- 5. Ajustar las nuevas áreas de los Cuadros de Áreas.*

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

En las imágenes No. 3, 4 y 5 se observan las modificaciones planteadas.

Las zonas ajustadas quedarán con las siguientes áreas:

### CUADRO GENERAL DE AREAS

- **ÁREA TOTAL DEL TERRENO:** 9104.00 m<sup>2</sup> ---- 100%
- **AREA LOTEOS:** 7096.49 m<sup>2</sup> ---- 77.95%
- **AREA DE VIAS VEHICULARES:** 2007.51 m<sup>2</sup> ---- 22.05%
- **NÚMERO DE LOTES** 93

### MANZANA B1

- **LOTES 34, 35, 42, 43 y 44:** Las áreas no se modifican.

### CUADRO DE MOJONES Y CESIÓN DE ZONAS AL DISTRITO

- **CRA. 18 A BIS (VIA V-2, PEATONAL):** 427.67 m<sup>2</sup>  
(MOJONES: AIK, AIJ, AII, AIH, AIG, AIF, AIE, AID, AIC, AIB, BIA, BIK,  
BIJ, BII, BIH, BIG, AIK)
- **LAS DEMAS VIAS:** Las áreas no se modifican.
- **TOTAL VIAS** 2007.51 m<sup>2</sup>

Cabe mencionar que los ajustes a realizarse se basan en las imágenes de fotografía aérea disponibles en la entidad, la información catastral de la BDGC, así como el levantamiento topográfico del desarrollo El Tesoro República de Venezuela B, con lo cual se garantiza la idoneidad y exactitud de la información cartográfica del plano CB4/4-20 del desarrollo Bogotá II.

**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.

ANEXOS  
Proceso 2326129



Imagen No. 1 Plano del desarrollo (Lindero azul) Tesoro República de Venezuela B.



Imagen No. 2 Lindero (Rojo) y loteo (Amarillo) plano desarrollo Bogota II

**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.



Imagen No. 3 Lindero (Rojo), lotes y vía ajustados del plano desarrollo Bogota II  
El lindero azul corresponde a Tesoro Rep. De Venezuela B, con el cual coinciden perfectamente.

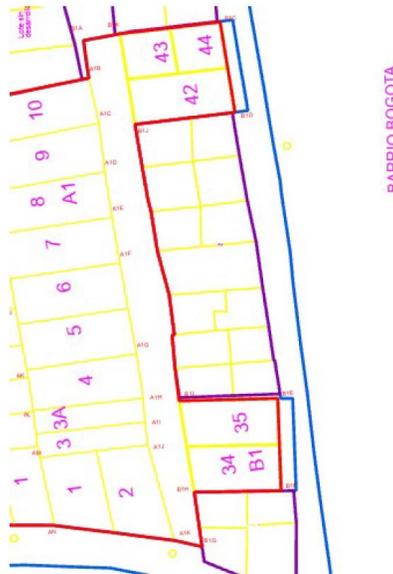


Imagen No. 4 Lindero (Rojo) y lotes 34, 35 42, 43 y 44 AJUSTADOS, plano desarrollo Bogota II

**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.



Imagen No. 5 plano desarrollo Bogotá II y su modificación

(...)" Subrayado fuera del texto original.

Que la Subdirección de Mejoramiento Integral adelantó la revisión del expediente, así como los antecedentes del desarrollo "Bogotá II" y con base en los conceptos técnicos de la Dirección de Cartografía, se evidencia por dicha Subdirección que la sobreposición generada en el desarrollo en trámite "Tesoro República de Venezuela B", es ocasionada por un desplazamiento del desarrollo "Bogotá II", legalizado mediante la Resolución 1190 de 2006 cuyo plano aprobado corresponde al CB 4/4-20.

Que la sobreposición cartográfica antes referida, se identificó por la Dirección de Cartografía con ocasión de la solicitud presentada por la SDH respecto del aval cartográfico del plano para la conformación del expediente del desarrollo "Tesoro República de Venezuela B" dentro de trámite de legalización del citado desarrollo, es decir, que es una situación que se evidencia con posterioridad a la legalización del desarrollo "Bogotá II". pero que se identificó en la actualidad, dado que para el año 2006, año en el que se presentó a esta entidad, el levantamiento del desarrollo "Bogotá II," no se disponía de imágenes de fotografía aérea que permitieran realizar el tipo de verificaciones que hoy se realizan con respecto a la situación real, conforme se señala por la citada dirección precedentemente.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Que en ese sentido, se requiere ajustar el plano CB 4/4-20 del desarrollo “Bogotá II” aprobado mediante la Resolución 1190 de 2006.

Que en atención a las consideraciones expuestas, esta Secretaría encuentra procedente modificar la Resolución 1190 de 2006 y ajustar en el plano CB 4/4-20 del desarrollo “Bogotá II”, lo que respecta a la determinación correcta del perfil vial Carrera 18A Bis y el área total de vías vehiculares y por ende ajustar las áreas para generar una concordancia de los levantamientos topográficos con la situación de hecho actual en terreno.

#### 4. COMUNICACIONES A INTERESADOS Y A TERCEROS NO DETERMINADOS

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 y en el inciso 2° del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se procedió a comunicar a los terceros determinados que tuvieran interés en la actuación administrativa o pudieran resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización y al Departamento Administrativo de la Defensoría del espacio Público - DADEP para que se hicieran parte dentro del proceso, mediante los siguientes radicados:

Oficio enviado	Propietario	Dirección de correspondencia	n°. guía	Nota de entrega
2-2022-148775	Junta de Acción Comunal del desarrollo Bogotá II	KR 18 No. 79 – 81 sur	84195055	No se localizó dirección.
2-2022-107762	Defensoría del Espacio Público DADEP	Carrera 30 # 25 - 90 Piso 15	Oficio radicado por correspondencia	Recibido

Que así mismo, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se procedió a comunicar a los terceros determinados e indeterminados con interés en la actuación administrativa o que puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de modificación parcial de la Resolución n.º 1190 de 2006 y el Plano CB4/4-20, mediante la publicación de una comunicación fijada en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, el 16 de agosto de 2022, y la publicación de un aviso del 21 de noviembre de 2022 en el diario “El Nuevo Siglo”. Adicionalmente, en dichas publicaciones se comunicó del proceso a las Juntas de Acción Comunal de los Desarrollos “Bogotá II” y “Tesoro República de Venezuela B”.

Que una vez surtidas la publicación y las comunicaciones no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado 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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el proyecto de resolución surtió el correspondiente trámite de participación mediante su publicación en el Sistema LegalBog de la Secretaría Jurídica Distrital de Planeación 21 al 28 de Junio de 2024, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo. Dentro de dicho término no se presentaron comentarios por parte de los ciudadanos.

### 5. MODIFICACIONES EN EL PLANO URBANISCO CB4/4-20

Que conforme a lo motivado y de conformidad con los antecedentes analizados es necesario modificar la Resolución n.º. 1190 de 26 de noviembre de 2006 que legalizó el desarrollo “Bogotá II” y ajustar en el plano n.º. CB 4/4-20 que hace parte integral de la misma, la determinación del perfil vial carrera 18 A Bis medidas, el cuadro de áreas, así como el área de cesiones al Distrito, ajustando el lindero oriental del desarrollo desplazándolo hacia el occidente entre los mojones B1C, B1D, B1J, B1I, B1E, B1F, B1H y B1G, desplazamiento que se refleja cartográficamente en los lotes 34, 35, 42, 43 y 44 de la manzana B1, sin que se modifique la cabida ni los linderos de los citados lotes, ajustándose únicamente su geoposición de conformidad y en concordancia con las precisiones cartográficas anotadas en el presente acto administrativo y que no puede ser desconocidas, en aras de lograr que el levantamiento cartográfico y la realidad del terreno coincidan plenamente.

En relación con el plano CB 4/4-20, adoptado por la resolución n.º 1190 de 2006, se hace necesario modifícalo en el sentido de:

- Modificar el “CUADRO GENERAL DE ÁREAS”, de acuerdo con el desplazamiento cartográfico ajustándose la geoposición del lindero oriental del desarrollo en concordancia con las precisiones cartográficas, modificando el área total del terreno a 9104,00 m2 y el área de cesión de vías a 2007,51 m2, el cual quedará así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEMS	AREA M2	%
ÁREA TOTAL DE TERRENO	<b>9104,00</b>	100
AREA LOTEO	<b>7096,49</b>	77,95
ÁREA DE VÍAS VEHICULARES	<b>2007,51</b>	22,05
NUMERO DE LOTES 93		

**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



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.

- Modificar en el “CUADRO DE MOJONES Y CESIÓN DE ZONAS AL DISTRITO” de acuerdo con los cambios realizado el área de la vía peatonal denominada Carrera 18A Bis y el área total de vías vehiculares que. El cual quedará así.

CUADRO DE MOJONES Y CESIÓN DE ZONAS AL DISTRITO		
VÍA	MOJONES	ÁREA
VÍA V-2 CARRERA 18A BIS	A1K, A1J, A1I, A1H, A1G, A1F, A1E, A1D, A1C, A1B, B1A, B1K, B1J, B1I, B1H, B1G, A1K	427,67
ÁREA DE VÍAS VEHICULARES		2007,51

- Desplazar hacia el occidente el lindero oriental del desarrollo, entre los mojones B1C, B1D, B1J, B1I, B1E, B1F, B1H y B1G, de acuerdo con los cambios realizados según imagen 5 del memorando 3-2024-07848 del 22 de febrero de 2024 emitido por la Dirección de Cartografía, el cual quedará así:



Imagen No. 5 plano desarrollo Bogota II y su modificación

**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.

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**Artículo 1°. Reconocimiento oficial y aprobación de planos.** - Modificar el artículo 1 de la Resolución n.º 1190 del 28 de diciembre de 2006, en el sentido de precisar el área total del desarrollo, el cual quedará así:

**“(…) ARTÍCULO 1o. RECONOCIMIENTO OFICIAL Y APROBACIÓN DE PLANOS.**

*Legalizar el desarrollo Bogotá II, ubicado en la localidad No. 19 de Ciudad Bolívar y aprobar el plano urbanístico correspondiente al mismo, relacionado a continuación:*

No.	Localidad	Desarrollo	Has.	No. Lotes	Planos No.
1	19 de Ciudad Bolívar	Bogotá II	0.9104	93	CB4/4-20

(…)”.

**Artículo 2. Modificación de planos.** Ordenar a la Dirección de Cartografía de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación, realizar las modificaciones en el Plano CB4/4-20 del desarrollo “Bogotá II” adoptado mediante la Resolución n.º 1190 del 28 de diciembre de 2006; de conformidad con lo indicado en la parte considerativa de la presente resolución, así como corregir el nombre del desarrollo en el citado plano n.º. CB4/4-20 de Bogotá II Sector” a “Bogotá II”, y las demás actuaciones a que haya lugar en la Base de Datos Geográfica Corporativa, dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo.

**Artículo 3° .Notificación y publicación.** Notificar la presente resolución a la Junta de Acción Comunal del desarrollo Bogotá II y al Departamento Administrativo de la Defensoría del espacio Público - DADEP, en los términos de la Ley 1437 de 2011.

Así mismo, este acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021 y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

**Artículo 4° . Vigencia.** La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual deberá

**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.

interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 71, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Salvo las modificaciones efectuadas en el presente acto administrativo, las demás disposiciones normativas contenidas en la Resolución n.º 1190 del 28 de diciembre de 2006 continúan sin modificación.

### **NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C. a los 04 días del mes julio de 2024.

*Ursula Ablanque.*

**Ursula Ablanque Mejia  
Despacho Secretaría**

Aprobación Técnica: Natalia Silva Mora - Subsecretaria de Planeación Territorial  
Mariana Botero Cuartas – Directora de Desarrollo del Suelo ( E )  
Dayana Esperanza Higuera Cantor. –Subdirectora de Mejoramiento Integral  
Revisión Jurídica: Concepción Castañeda Jiménez - Subsecretaria Jurídica ( E )  
Giovanni Perdomo Sanabria. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Jimmy Guzmán B. Profesional Dirección de Desarrollo del suelo  
Adriana Silva Ordóñez– P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.  
María Constanza Flórez Mora. Abogada Contratista Subdirección de Mejoramiento Integral.  
Proyecto: Luis Guillermo Segura Chaparro. – Profesional Subdirección de Mejoramiento Integral.

**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.**