RESOLUCION Nº No 1062 28 DIC. 2007

Por la cual se complementa la ficha reglamentaria del Sector Normativo 4, subsector de usos I de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 97/88, Chicó Lago - El Refugio, adoptada mediante Decreto Distrital 059 del 14 de febrero de 2007.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACION.

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

CONSIDERANDO

1. Que el predio identificado con la nomenclatura urbana calle 79 B No. 4-26, en el que funciona actualmente el Instituto Colsubsidio de Educación Femenina, se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 97-88, Chicó Lago - El Refugio.

2. Que mediante Decreto Distrital 059 del 14 de Febrero de 2007 se adoptó la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 97-88, **Chicó Lago - El Refugio**. según las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT).

3. Que el Decreto 059 de 2007, en su artículo 6, adoptó como parte integrante del mismo las planchas No. 1, 2 ,3, y 4, que contienen las fichas reglamentarias y los planos correspondientes a los sectores normativos que conforman la Unidad Planeamiento Zonal (UPZ) No. No. 97-88, Chicó Lago - El Refugio.

4. Que en las planchas No. 2 de "Usos Permitidos", No. 3 de "Edificabilidad Permitida" y No. 4 "Plano y fichas reglamentarias de usos y edificabilidad de sectores de interés cultural e inmuebles de interés cultural" de la mencionada UPZ, el predio identificado con la nomenclatura urbana calle 79 B No. 4-26, corresponde a un predio Dotacional, y adicionalmente hace parte del inventario de

Por la cual se complementa la ficha normativa del Sector 4 de la UPZ 97/88, Chicó Lago - El Refugio, adoptada mediante Decreto Distrital 059 del 14 de febrero de 2007.

Bienes de Interés Cultural del Distrito en categoría Conservación Integral, de acuerdo con el Decreto 606 de 2001.

5. Que el articulo 344 del Decreto 190 de 2004, señala: ***"Artículo 344. Normas para el uso dotacional*** *(artículo 333 del Decreto 619 de 2000).* ***1. Permanencia.*** *Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales."*

6. Que en el Decreto Distrital 449 de 2006, mediante el cual se adoptó el Plan Maestro de Equipamientos Educativos, en su artículo 34, se determinan los criterios para la definición de las escalas urbanísticas del equipamiento educativo.

7. Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante memorando interno No. 3-2007-07557 del 27 de septiembre de 2007 conceptuó lo siguiente:

"...de conformidad con los criterios de ponderación de escala, establecidos en el artículo 34 del Decreto Distrital 449 del 31 de octubre de 2006 *"Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Educativos de Bogotá Distrito Capital"*, el Instituto Colsubsidio de Educación Femenina, se clasifica en la ESCALA VECINAL, así:

PARÁGRAFO 1: *Para definir la escala del equipamiento educativo es necesario cruzar las variables definidas con la siguiente metodología, la cual consiste en multiplicar el puntaje obtenido en cada variable por el porcentaje de ponderación asignado a cada criterio. La sumatoria de estos resultados arroja la escala de acuerdo al siguiente cuadro.*

PUNTAJES TOTALES PARA ASIGNACIÓN DE ESCALA	<110 Y 125>	METROPOLITANO
	<80 Y 110>	URBANO
	<40 Y 80>	ZONAL
	<40	VECINAL

PARÁGRAFO 2: *En el caso de los equipamientos educativos que no se integran al sistema, el criterio de localización estratégica en el marco del sistema urbano integrado no se tendrá en cuenta y la ponderación de los demás criterios, quedará de la siguiente manera:*

Por la cual se complementa la ficha normativa del Sector 4 de la UPZ 97/88, Chicó Lago - El Refugio, adoptada mediante Decreto Distrital 059 del 14 de febrero de 2007.

VARIABLE	PORCENTAJE DE PONDERACIÓN
Grado de accesibilidad	(35%)
Tamaño de la institución educativa	(35%)
Cupos por jornada máxima	(30%)

PONDERACIÓN DE ESCALA						
CRITERIO	VARIABLE	RANGOS	PUNTAJES	PORCENTAJE DE PONDERACIÓN	PUNTAJE PARCIAL	PUNTAJE OBTENIDO
GRADO DE ACCESIBILIDAD	TIPO DE VÍA EXISTENTE EN EL ÁREA	V0 - V1 - V2	100	35%	25, Por estar sobre V-7	8.75
		V3 - V3E - V4-V5 (Malla Vial Intermedia)	75			
		V6 - V7 (Malla Vial Local)	25			
TAMAÑO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA	ÁREA DE LOTE ESTABLECIDA A PARTIR DE SU MÀXIMA CAPACIDAD EN 3 PISOS A ESTÁNDARES PLAN MAESTRO)	RANGO 3 (> 1.7 Has.)	100	35%	25, RANGO 1, 1.05 Has.	8.75
		RANGO 2 (<1,1 y 1,7> Has.)	75			
		RANGO 1 (<1,1 Has.)	25			
CUPOS (PEE) POR JORNADA MÁXIMA	CUPOS (PEE QUE ESTÁ EN CAPACIDAD DE ATENDER DE ACUERDO A LOS ESTÁNDARES FIJADOS POR EL PLAN MAESTRO)	RANGO 1 (>2500 ESTUDIANTES)	100	30%	25, Rango 3, 1043 estudiantes	7.5
		RANGO 2 (<1500 y 2500> ESTUDIANTES)	75			
		RANGO 3 (<1500 ESTUDIANTES)	25			
PUNTAJE TOTAL OBTENIDO PARA LA PONDERACION DE ESCALA						25
TIPIFICACION DE ESCALA						VECINAL

8. Que con ocasión de la expedición del Decreto 449 de 2006, Plan Maestro de Equipamientos Educativos de Bogotá, Distrito Capital, y la consiguiente modificación de los parámetros que definen la escala de los equipamientos educativos, el uso dotacional existente en el inmueble, ubicado en la calle 79 B No. 4-26 es de escala vecinal, por lo cual, no le aplica la condición de permanencia prevista en el artículo 344 del Decreto 190 de 2004.

9. Que el Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), en su artículo 465, sobre "Complementación de fichas normativas", establece:

Continuación de la resolución No. No 1062 28 DIC. 2007

Por la cual se complementa la ficha normativa del Sector 4 de la UPZ 97/88, Chicó Lago - El Refugio, adoptada mediante Decreto Distrital 059 del 14 de febrero de 2007.

"El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, podrá complementar las fichas normativas mediante acto administrativo de carácter general, en el cual fijará las condiciones que deben cumplir quienes requieran de la expedición de la norma específica. En estos actos se podrán hacer excepciones al régimen general contemplado en las fichas normativas cuando las características del sector así lo ameriten, lo cual deberá sustentarse en tales actos".

10. Que de acuerdo a lo anterior es necesario complementar la ficha reglamentaria del Sector Normativo No. 4, subsector de usos I, de la UPZ No. 97/88, Chicó Lago- El Refugio (Decreto Distrital 059 de 2007), en el sentido de incorporar las disposiciones normativas y los criterios de definición de las escalas urbanísticas contenidas en el Plan Maestro de Equipamientos Educativos.

11. Que a partir de la formulación del Plan Maestro de Equipamientos Educativos de Bogotá Distrito Capital, el cual excluyó el predio con nomenclatura urbana calle 79 B No. 4-26, del carácter de uso dotacional sujeto a la condición de permanencia y la consecuente aplicación de la norma que regula el predio como Inmueble de Interés Cultural sin tal restricción, se derivaron condiciones de uso y de potencial constructivo que eventualmente podrán causar hechos generadores de plusvalía.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO 1º.- Complementar la ficha normativa del sector 4 subsector de usos I, de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) Nº 97/88 Chicó Lago - El Refugio, regido por el Decreto 059 de 2007, en el sentido de precisar que el predio identificado con la nomenclatura urbana calle 79 B No. 4-26, no contiene un uso dotacional que deba ser sujeto a la permanencia prevista por el articulo 344 del POT y en consecuencia debe suprimirse la convención que aparece en las planchas normativas Nos 2, 3 y 4 como dotacional.

ARTICULO 2º El predio identificado con la nomenclatura urbana calle 79 B No. 4-26, por tratarse de un inmueble de interés cultural, se rige por las normas y procedimientos señalados para el mismo en la plancha 4 de 4 del Decreto 059 de 2007.

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

Continuación de la resolución No. No 1062 28 DIC. 2007

Por la cual se complementa la ficha normativa del Sector 4 de la UPZ 97/88, Chicó Lago - El Refugio, adoptada mediante Decreto Distrital 059 del 14 de febrero de 2007.

ARTICULO 4° En el evento en que se expida licencia que materialice los beneficios de uso o edificabilidad, del predio identificado con la nomenclatura urbana calle 79 B No. 4-26, deberá efectuarse la correspondiente liquidación del hecho generador de conformidad con el Acuerdo 118 de 2003, Decreto 084 de 2004, Resolución 220 de 2006, o las normas que los modifiquen o sustituyan.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 28 DIC. 2007

ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
Secretario Distrital de Planeación.

Revisó: FERNANDO PENAGOS ZAPATA – Subsecretario de Planeación Territorial

Revisó: GUSTAVO RAMÍREZ PÁEZ – Director de Norma Urbana

Preparó: YOLANDA GORDILLO LINARES- Arquitecta Norma Urbana

Revisión Jurídica: CLARA DEL PILAR GINER GARCIA - Subdirectora Jurídica (A)