ANEXO No. 2

USO DEL SUELO

BOGOTÁ, SEPTIEMBRE DE 2018

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
AK 45 159 A 82
(AK 45 159A 84,AK 45 159A 80)

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	**MODALIDAD:**	CON DENSIFICACION MODERADA	**FICHA:**	2	
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	**ZONA:**	ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	**LOCALIDAD:**	1	USAQUEN
				UPZ:	12	TOBERIN
FECHA DECRETO:		**No. DECRETO:**	199-23/05/2002	**SECTOR:**	2	TOBERIN

Sector de Demanda: C

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adicion
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

DOCUMENTO INFORMATIVO

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación esta realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2018 07 23

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
AK 45 159 A 82

(AK 45 159A 84,AK 45 159A 80)

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I

Categoría: **Principal**

				CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	**Uso Especifico**	**Descripción**	**Escala**	**Condiciones**	**Privados**	**Visitantes**
-			No aplica			
			No aplica			

Categoría: **Complementario**

				CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	**Uso Especifico**	**Descripción**	**Escala**	**Condiciones**	**Privados**	**Visitantes**
-			zonal			
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA	Veedurias, Notarias, Curadurias Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales	zonal		1 x 100 m2	1 x 300 m2

Categoría: **Restringido**

				CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	**Uso Especifico**	**Descripción**	**Escala**	**Condiciones**	**Privados**	**Visitantes**
-			urbano			
			urbano			
			urbano			
			urbano			
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	BIENESTAR SOCIAL	Centros de atención y protección especializados, hogares de atención a la indigencia, centro de atención de adultos vulnerables.	urbano		1 x 60 m2	1 x 350 m2
SERVICIOS - DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado Estaciones de servicio completo Venta de cocinol	urbano		1 x 60m2	1 x 40m2
SERVICIOS - PERSONALES	SERVICIOS TURÍSTICOS	Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios	urbano		1 x 100 m2	1 x 80 m2

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
AK 45 159 A 82

(AK 45 159A 84,AK 45 159A 80)

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	 Visitantes
		básicos Hostales y hosterías (sin servicios básicos). Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad.				

Nota No.:	**1**	A. Todos los usos permitidos en estas fichas reglamentarias están sujetos a las disposiciones del POT y el Decreto Distrital 159 de 2004, el Decreto Distrital 333 de 2010 y normas que los modifiquen o sustituyan. Estos usos se rigen por las condiciones específicas aquí planteadas, sin perjuicio de las normas vigentes sobre la materia correspondiente. Los usos que no se encuentren asignados en cada sector están prohibidos, con excepción de los usos Dotacionales en virtud de lo establecido en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT). El desarrollo de todos los usos debe darse exclusivamente al interior del predio sin generar ocupación del espacio público
Nota No.:	**2**	B. Los inmuebles i)con uso dotacional existentes de escala metropolitana, urbana o zonal, ii) los señalados como institucionales por normas anteriores, iii) los que se destinen en el futuro al uso dotacional de escala metropolitana urbana o zonal y iv) los que se destinen para este uso mediante los instrumentos de planeamiento del POT deben mantener el uso dotacional de acuerdo con lo indicado en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT). Se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia de los respectivos Planes Maestros, los cuales, según las escalas definidas en cada uno establecerán la exigencia de Planes de Regularización y Manejo, Planes de Implantación u otros instrumentos aplicables. Los nuevos proyectos dotacionales de escala metropolitana o urbana se regularán mediante el instrumento correspondiente. La descripción y clasificación de usos dotacionales de las fichas reglamentarias podrán ser precisadas por los correspondientes planes maestros. Las presentes fichas normativas señalan los usos dotacionales previstos por el POT como sectores normativos. Adicionalmente, se han incorporado en esta cartografía algunos usos dotacionales existentes no señalados por el POT, cuyas escala y permanencia deben ser objeto de verificación por parte de la SDP de acuerdo a los parámetros de los planes maestros de equipamientos respectivos. Los dotacionales existentes que tengan condición de permanencia y requieran adelantar Plan de Regularización y Manejo, dentro de los sectores normativos donde el uso no está permitido, podrán incorporar predios para el uso dotacional a través de este instrumento, dentro del área que demarque el Plan con éste propósito, únicamente con el fin de mitigar impactos y cumplir los estándares de la escala existente, a través del Plan de Regularización y Manejo. Dentro de los subsectores en tratamiento de consolidación urbanística, el área institucional vendible tiene obligación de permanecer destinada al uso dotacional según artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004. Los usos dotacionales que se pueden desarrollar son los permitidos en el subsector normativo de usos donde se ubique la urbanización.
Nota No.:	**3**	C. ACCESOS VEHICULARES Y ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE: Los accesos vehiculares y las zonas de cargue y descargue de los predios con frente sobre las vías de la malla vial arterial se rigen por el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT) y por el Decreto Distrital 319 de 2006 (Plan Maestro de Movilidad). Los usos industriales deben prever un cupo de estacionamiento con dimensiones mínimas de 4,0 m por 12,0 m por cada 500 m2 de área construida, los cuales deben ser destinados a áreas de cargue y descargue. El acceso desde el espacio público a estas zonas debe medir mínimo 5,0 m. En caso que la edificación tenga un área construida inferior a 500 m, se debe prever mínimo un cupo con las condiciones establecidas en el párrafo anterior
Nota No.:	**4**	D. PARQUES DISTRITALES: El sector normativo No. 11, y demás parques existentes en esta UPZ, , se rigen por los artículos 70, 242, 243, y 244 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) y se regulan por los artículos 252, 253, 254 y 255 del mismo decreto y por el Plan Director respectivo. Las presentes fichas normativas señalan de manera indicativa los parques y zonas verdes existentes de conformidad con la información suministrada por el IDRD. La información detallada se consigna en los planos urbanísticos aprobados para cada urbanización y/o en los Planes Directores correspondientes.
Nota No.:	**5**	E. COMERCIO Y COMERCIO PESADO: Los nuevos proyectos comerciales de escala metropolitana o urbana se regularán mediante Planes de Implantación y/o Planes Parciales, según corresponda.
Nota No.:	**6**	F. USOS INDUSTRIALES: Los usos industriales se encuentran permitidos en las zonas industriales y demás áreas señaladas en el presente decreto, con las restricciones establecidas. Su implantación requiere del respectivo concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA). Los análisis de riesgos de origen tecnológico y los planes de emergencia y contingencia asociados estarán en función de los términos de referencia elaborados por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE). Las zonas industriales existentes con reglamentación vigente continuarán rigiéndose por la misma, mientras entre en vigencia la nueva reglamentación que trata el artículo 352 del Decreto Distrital 190 de 2004. Aplican igualmente los artículos 352, 353 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004. Las actividades de llenado, depósito y/o expendio de gas propano, polvorerías y sustancias peligrosas, serán objeto de una reglamentación especial dentro de los usos industriales, que garantice condiciones de localización y funcionamiento, con el propósito de salvaguardar la seguridad, la salubridad y la vida de la población. Para tal efecto, las Secretarías Distritales de Ambiente, Planeación y Salud adelantarán los estudios y reglamentación correspondiente.
Nota No.:	**7**	G. CIRCUITOS DE MOVILIDAD (CM): En el área que comprende esta UPZ se definen corredores viales, conformados por tramos de la malla vial intermedia y local, o por corredores de movilidad local (CML). Dichos circuitos de movilidad (CM), se encuentran señalados en las planchas Nos. 1, 2 y 3, que hacen parte integral del presente Decreto
Nota No.:	**8**	H. JUEGOS DE SUERTE Y AZAR, DE HABILIDAD Y DESTREZA: Los juegos de suerte y azar, de habilidad y destreza no se podrán ubicar a menos de 200 metros a la redonda respecto de equipamientos colectivos educativos, de culto y/o de salud existentes a la fecha de entrada en vigencia de esta reglamentación

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
AK 45 159 A 82

(AK 45 159A 84,AK 45 159A 80)

Nota No.:	9	I. SERVICIOS TURÍSTICOS: Según clasificación de actividades de Cámara y Comercio e inscripción en el Registro Nacional de Turismo
Nota No.:	10	J. ESTACIONES DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Según disposiciones del Decreto Distrital 913 de 2001 y demás que regulen la materia
Nota No.:	11	K. CENTROS DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTOR: Según las disposiciones de los Decretos Distritales 344 y 520 de 2008, y cumpliendo las normas nacionales sobre la materia
Nota No.:	12	L. Salvo expresa excepción, las notas consignadas en las presentes fichas normativas se aplican de manera aditiva y no opcional.

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: A

EDIFICABILIDAD

Variable	Condiciones
Nota No.: 1	A. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA, TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN DE CAMBIO DE PATRÓN: Las normas de edificabilidad no contempladas en las presentes fichas normativas para estos tratamientos, corresponden a las disposiciones generales contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), y en el Decreto Distrital 159 de 2004, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 333 del 9 de agosto de 2010 y demás normas que lo complementen, modifiquen ó sustituyan.
Nota No.: 2	AISLAMIENTOS POSTERIORES: Se exige aislamiento posterior entre los predios medianeros opuestos, aplicando lo dispuesto en el artículo 13 literal b) del Decreto 159 de 2004, o la norma que lo complemente, modifique o sustituya. En los demás predios no se exige aislamiento posterior, pero debe preverse empate con la dimensión de los aislamientos exigidos de los que trata el párrafo anterior con un patio cuya profundidad será mínima la del aislamiento exigido. Cuando se engloben predios medianeros opuestos se puede eliminar el aislamiento posterior, pero se debe prever patios, con profundidad mínima a la del aislamiento exigido, que deben empatar con la dimensión de los aislamientos colindantes exigidos, y con los patios de las edificaciones permanentes contiguas. Se entiende por predios medianeros opuestos aquellos que comparten los linderos posteriores.
Nota No.: 3	B. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA: Las normas de edificabilidad no contempladas en el cuadro que contiene la ficha reglamentaria, se aplicarán conforme a lo establecido en los parágrafos 4 y 5 del artículo 6 del Decreto Distrital 333 del 9 de agosto de 2010 y demás normas que lo complementen, modifiquen ó sustituyan.
Nota No.: 4	C. TRATAMIENTO DE DESARROLLO URBANÍSTICO: Aplica a todos los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización. Se rige por las disposiciones contenidas en el POT, en el Decreto Distrital 327 de 2004, en las normas complementarias y los lineamientos planteados en el plano de estructura (plancha No.1 del presente decreto). Entre otros se identifica el localizado en el siguiente sector y subsector normativo: Sector 10, (H).
Nota No.: 5	D.DOTACIONALES: Los inmuebles i) con uso dotacional existentes de escala metropolitana, urbana o zonal, ii) los señalados como institucionales por normas anteriores, iii) los que se destinen en el futuro al uso dotacional de escalas metropolitana urbana o zonal y iv) los que se destinen para este uso mediante los instrumentos de planeamiento del POT, deben mantener el uso dotacional de acuerdo con lo indicado en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT). Se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia de los respectivos Planes Maestros, los cuales, según las escalas definidas en cada uno establecerán la exigencia de Planes de Regularización y Manejo, Planes de Implantación u otros instrumentos aplicables. Los nuevos proyectos dotacionales de escala metropolitana o urbana se regularán mediante el instrumento correspondiente. La descripción y clasificación de usos dotacionales de las fichas reglamentarias podrán ser precisadas por los correspondientes planes maestros. Las presentes fichas normativas señalan los usos dotacionales previstos por el POT como sectores normativos. Adicionalmente, se han incorporado en esta cartografía algunos usos dotacionales existentes no señalados por el POT, cuya escala y permanencia deben ser objeto de verificación por parte de la SDP, de acuerdo a los parámetros de los planes maestros de equipamientos respectivos. Los predios con usos dotacionales existentes que posean condición de permanencia y requieran adelantar Plan de Regularización y Manejo, dentro de sectores normativos en donde dichos usos no figuran permitidos, podrán incorporar predios para el uso dotacional a través de este instrumento, dentro del área que demarque el Plan con éste propósito, únicamente con el fin de mitigar impactos y cumplir los estándares de la escala existente. Dentro de los sectores normativos o subsectores sujetos al tratamiento de Consolidación Urbanística, las áreas institucionales vendibles poseen condición de permanencia según artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004. Los usos dotacionales que se pueden desarrollar en dichas áreas son los permitidos en el sector normativo o subsector de usos en donde se localicen.
Nota No.: 6	E. CIRCUITOS DE MOVILIDAD (CM): En el área que comprende esta UPZ se definen circuitos de movilidad conformados por tramos de la malla vial intermedia y local o por corredores de movilidad local (CML). Dichos circuitos de movilidad se encuentran señalados en el plano de estructura funcional y de movilidad, consignado en la plancha reglamentaria N° 1, y las planchas N° 2 y 3, que hacen parte integral de este decreto.
Nota No.: 7	F. ANTEJARDINES: Aplica artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT), Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010 y normas que los modifiquen o sustituyan, fichas normativas y articulado del presente Decreto. Se permite su cerramiento, salvo en las Áreas de Actividad de Comercio y Servicios y Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios de las Áreas de Actividad Residenciales, señaladas en la plancha No. 2 del presente Decreto.
Nota No.: 8	G. Los urbanizadores y constructores dentro de sus proyectos urbanísticos y/o de construcción deben respetar las distancias de seguridad a las líneas de energía de media y alta tensión definidas en el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, mediante Resolución 181294 del 6 de agosto de 2008, expedido por el Ministerio de Minas y Energía, ó la norma que lo modifique o sustituya.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO AK 45 159 A 82

(AK 45 159A 84,AK 45 159A 80)

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



Localización

Localidad	1-USAQUEN
Barrio Catastral	008519-ESTRELLA DEL NORTE

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO AK 45 159 A 82

(AK 45 159A 84,AK 45 159A 80)

Manzana Catastral	00851925
Lote Catastral	0085192536
UPZ	12-TOBERIN

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital ¿ IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sector Normativo	Código Sector: 2 Sector Demanda: C Decreto: 199-23/05/2002
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: Tipología:
Subsector Uso	I
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	A

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

Plan Parcial	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Legalización	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Urbanismo

Urbanístico	Código: 010487B002 Tipo plano: 1

Topográfico	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Amenazas

Amenaza Remoción masa	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza Inundación	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional	El predio no se encuentra en esta zona.
Área Forestal Distrital	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

Reserva Vial

Reserva Vial	Nombre: Avenida Paseo de Los Libertadores Tipo Vía: V-0 Acto Administrativo: DEC

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Vias, Transporte y Servicios Públicos.

Estratificación

Atípicos	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato	4 Acto Administrativo: DEC394 de 28-JUL-17

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.

DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO

Bogotá, D.C.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Fecha: 07/09/2018

Hora: 12:21:20

Señor(a)

USUARIO

AK 45 159A 82

Localidad USAQUEN **CHIP** **AAA0114WTJZ**

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada no tiene asignado estrato.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA

Radicado No. 20184100143122
Fecha: 2018/07/23 05:23:37 PM
Anexos: NO APLICA Folios:1
Destinatario SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
Radicador: JOSE MIGUEL RUIZ RAMOS
Asociado:

Bogotá, D.C. 23 de Julio de 2018

Doctor
LUIS FERNANDO BARRERA MUÑOZ
DIRECTOR DE PLANES MAESTROS Y COMPLEMENTARIOS
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
Carrera 30 No. 25-90 PISO 5 y 8
Bogotá. D.C

Asunto: Solicitud Concepto del Uso del Suelo

Respetado Doctor Barrera:

En el marco del Proyecto No 7510, denominado: "*Nuevos y mejores equipamientos de justicia para Bogotá*", cuyo objetivo es: "*Fortalecer los equipamientos para el acceso a la Justicia en el Distrito Capital a través del mejoramiento de los existentes*", la Entidad busca prestar los servicios de Casa de Justicia en la Localidad de Usaquén, para lo cual, actualmente se estudia la posibilidad de contratar mediante arrendamiento, los inmuebles que cumplan con las características técnicas, de accesibilidad y normativa.

De conformidad con lo anterior se solicita concepto del uso de suelo, para determinar si los siguientes inmuebles cumplen con los requisitos normativos, necesarios para el funcionamiento de una Casa de Justicia, enmarcada como un uso dotacional de Servicios Urbanos Básicos señalados en el Decreto Distrital 190 de 2004 "*Plan de Ordenamiento Territorial*" y el Decreto Distrital 563 de 2007 Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad (*Aclarado y Derogado parcialmente por el Decreto Distrital 132 de 2009*).

LOCALIDAD	UPZ	UBICACIÓN DEL PREDIO	CHIP	MANZANA CATASTRAL
USAQUEN	TOBERIN (12)	AK 45 No 159A-82	AAA0114WTJZ	00851925

Fuente: Elaboración propia

Para efectos de resolver cualquier inquietud, podra estabelecer comunicación con el Ing. José Miguel Ruiz al Tel: 3779595 ext 1266.

Cordialmente,

HANS RONALD NIÑO GARCÍA
DIRECTOR TÉCNICO (E)
SECRETARÍA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA

Revisó: Arq. Luis Cediel – Contratista Dirección Técnica-SDSCJ
Proyectó Ing. José Ruiz -Contratista.-Dirección Técnica- SDSC

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios:** 5
Anexos: No
No. Radicación: 2-2018-46529 **No. Radicado Inicial:** 1-2018-41505
No. Proceso: 1344771 **Fecha:** 2018-08-03 09:58
Tercero: SECRETARIA DE SEGURIDAD CONVIVENCIA Y JUSTICIA
Dep. Radicadora: Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Clase Doc: Salida **Tipo Doc:** Oficio de salida **Consec:**

Secretaria de Seguridad. Convivencia y Justicia
Radicado No. 2018-541-028328-1
Asociado No.
Fecha Hora: 09-AGO-2018 15:46 PM
Folios: 3 Anexos: SIN ANEXOS
Radicador: LEIDY TATIANA GUAVITA PEREZ
Destino: DIRECCION TECNICA
Remitente: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

Bogotá D.C., 01 de agosto de 2018

Doctora
DIANA CAROLINA ZARATE PÉREZ
Directora Técnica
SECRETARÍA DE SEGURIDAD CONVIVENCIA Y JUST
Avenida Calle 26 No. 57-83 Torre 7
Teléfono: 3779595
Ciudad

Radicado: **1-2018-40505**
Asunto: **Concepto de uso del suelo y edificabilidad, para el predio localizado en la Avenida Carrera 45 No. 159A-82 – CHIP AAA0114WTJZ.**

Cordial saludo.

En atención a su oficio, en el cual solicita *"(...) concepto de uso del suelo, para determinar si los siguientes inmuebles cumplen con los requisitos normativos, necesarios para el funcionamiento de una Casa de Justicia, enmarcada como un uso dotacional de Servicios Urbanos Básicos señalados en el Decreto Distrital 190 de 2004 "Plan de Ordenamiento Territorial" y el Decreto Distrital 563 de 2007 Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad (Aclarado y Derogado parcialmente por el Decreto Distrital 132 de 2009).*

LOCALIDAD	*UPZ*	*UBICACIÓN PREDIO*	*CHIP*	*MANZANA CATASTRAL*
USAQUEN	*TOBERIN (12)*	*Avenida Carrera 45 No. 159A-82*	*AAA0114WTJZ*	*00851925*

(...)"

Al respecto, en el marco de las competencias asignadas a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios por el Decreto Distrital 016 de 2013, se emite la siguiente respuesta:

1. LOCALIZACIÓN DEL PREDIO:



Imagen 1. Plano de localización SINUPOT

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

2. UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL NO. 12 - TOBERÍN

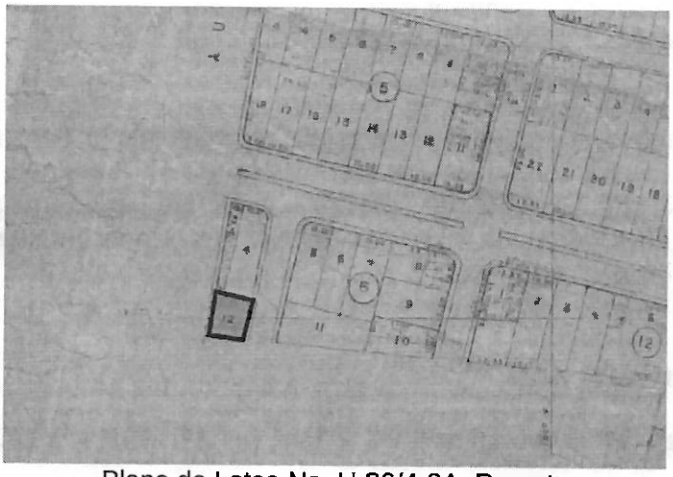
El predio objeto de la consulta se encuentra localizado en la Localidad 1 de Usaquén, dentro de la UPZ No. 12 – Toberín, reglamentada mediante el Decreto Distrital 199 de 2002, actualizado por el Decreto Distrital 264 de 2011, y cuenta con las siguientes condiciones:

CONDICIONES GENERALES	
UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL	12 – Toberín
SECTOR NORMATIVO	2
SUBSECTOR DE USOS	I
SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD	A
ÁREA DE ACTIVIDAD	Residencial
ZONA	Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda
TRATAMIENTO	Consolidación
MODALIDAD	Con Densificación Moderada
SECTOR POR DEMENDA DE ESTACIONAMIENTOS	C
RESERVA O AFECTACIÓN MALLA VIAL ARTERIAL	El predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Avenida Paseo de Los Libertadores, la cual es una vía de la malla vial arterial tipo V-0 de 100 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación. A los predios que se encuentran en zona de reserva por malla vial arterial les aplican las disposiciones contenidas en los artículos 178 y 179 del decreto 190 de 2004. Para tramites de licencia de urbanismo o construcción es necesario solicitar concepto de reserva vial a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría.
AMENAZA INUNDACIÓN	Sin
AMENAZA REMOCIÓN EN MASA	Sin

3. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El predio de la consulta hace parte del Plano de Loteo No. U.26/4-2A - Urbanización "Las Orquídeas".

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



Plano de Loteo No. U.26/4-2A. Recorte

Por otro lado, revisados los archivos documentales de esta Secretaría, no se logró identificar una licencia o autorización de uso del suelo para el funcionamiento de un Dotacional de Servicios Urbanos Básicos, tipo Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia, en ninguna de sus escalas.

4. Decreto Distrital 120 de 2018

El Decreto Distrital 120 de 2018 *"Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones"*, con relación a las fichas reglamentarias del uso dotacional, en su artículo 3° señala lo siguiente:

> *"**Artículo 3°.- Fichas Reglamentarias de 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 Púbicos, 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 predio objeto del plan, deberán regirse por lo señalado en los cuadros anexos del presente decreto. Esta disposición se aplicará incluso para zonas de*

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

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios:** 5
Anexos: No
No. Radicación: 2-2018-46529 **No. Radicado Inicial:** 1-2018-41505
No. Proceso: 1344771 **Fecha:** 2018-08-03 09:58
Tercero: SECRETARIA DE SEGURIDAD CONVIVENCIA Y JUSTICIA
Dep. Radicadora: Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Clase Doc: Salida **Tipo Doc:** Oficio de salida **Consec:**

cesión correspondientes a equipamientos comunales públicos que cuenten con planes parciales aprobados estén o no urbanizados.
(...)" (Sublíneas fuera de texto).

De acuerdo a lo anterior, y una vez revisado el Cuadro Anexo 1 del citado Decreto, el uso Dotacional de Servicios Urbanos Básicos, tipo Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia, equipamiento Casa de Justicia de escala zonal, **se encuentra permitido como Complementario** en el área de actividad residencial, zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda.

Edificabilidad permitida:

Con relación a la edificabilidad, el artículo 7° del Decreto Distrital 120 de 2018, señala lo siguiente:

*"**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 del Decreto Distrital 190 de 2004. Cuando se trate de predios urbanizados, incluidas 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. (...)"* (Sublíneas y negrita fuera de texto).

De acuerdo a lo anterior, la edificabilidad permitida para los equipamientos de seguridad ciudadana, defensa y justicia, se rigen por lo dispuesto en los Decretos Distritales 563 de 2007 y Decreto 132 de 2009 *"Por el cual se subroga el Decreto 503 de 2003 que adoptó el Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia para Bogotá D.C."*:

USO	***ESCALA***	***DESCRIPCIÓN***	***Decreto Distrital 120 de 2018. Artículo 3°. Área de Actividad residencial, zona residencial con actividad económica en la vivienda.***	***EDIFICABILIDAD Decreto Distrital 563 de 2007***
SEGURIDAD CIUDADANA DEFENSA Y JUSTICIA PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD CIUDADANA, DEFENSA Y JUSTICIA Decreto 563 de 2007 y Decreto 132 de 2009	*ZONAL*	***Casas de Justicia**, Centros de Convivencia, Salas de Atención al Usuario (SAU), Unidad de consulta y atención al ciudadano de la Defensoría del Pueblo, Inspecciones de Policía, Comisarías de Familia, Centros zonales del ICBF.*	*Se Permite*	***Artículo 21: I.O.: Primer piso: 0.62 Tres a Cuatro pisos***

(...)" (Sublíneas y negrita fuera de texto).

De acuerdo a lo anterior se concluye lo siguiente:

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

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios:** 5
Anexos: No
No. Radicación: 2-2018-46529 **No. Radicado Inicial:** 1-2018-41505
No. Proceso: 1344771 **Fecha:** 2018-08-03 09:58
Tercero: SECRETARIA DE SEGURIDAD CONVIVENCIA Y JUSTICIA
Dep. Radicadora: Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Clase Doc: Salida **Tipo Doc:** Oficio de salida **Consec:**

- El uso de Dotacional Servicios Urbanos Básicos, Equipamiento Casa de Justicia de escala zonal, SE encuentra permitido como Complementario en el predio objeto de la consulta; y la edificabilidad será la señalada en el artículo 21 del Decreto Distrital 563 de 2007, y podrá ser tramitado directamente ante Curaduría Urbana.
- De acuerdo con lo dispuesto en la Plancha No. 3 de 3 "Edificabilidad Permitida" de la UPZ No. 12 – Toberín, se exige antejardín con una dimensión de 5,00 metros, se permiten los voladizos y la Tipología Edificatoria exigible es Continua.
- Para tramites de licencia de urbanismo o construcción es necesario solicitar concepto de reserva vial a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría.

El presente concepto se emite en concordancia con el artículo 28 de la Ley No. 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley No. 1755 de 2015 *"Por medio del cual se regula el derecho fundamental de petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"*.

Cordialmente,

Luis Fernando Barrera Munoz
Dirección de Planes Maestros y Complementarios

Proyectó: Arq. Alejandro Cadavid Ramírez – DPMC

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