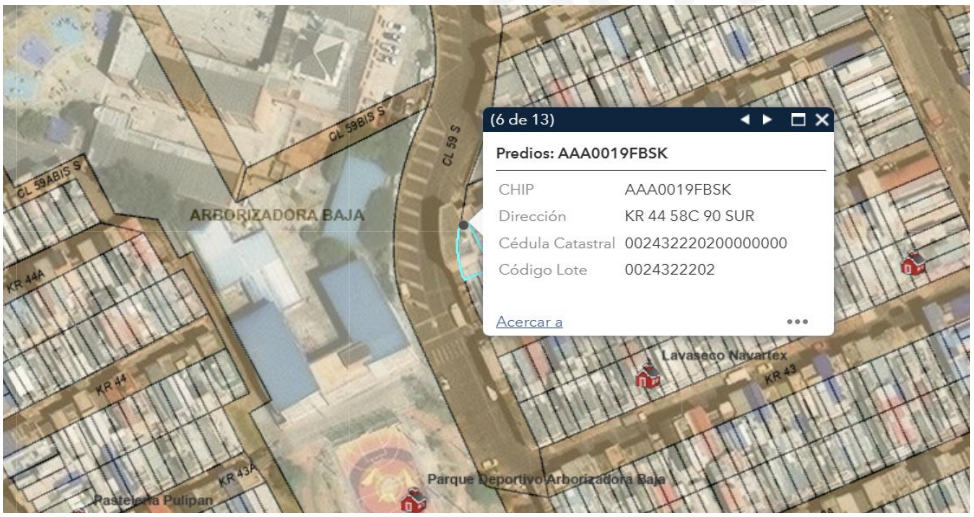
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL	PROCESO GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA FORMATO CONCEPTO DE GESTIÓN PREDIAL E INFRAESTRUCTURA PARA PREDIOS EN ARRIENDO, COFINANCIADOS, OTROS OPERADORES O ADMINISTRADOS	Código: FOR-GIF-014 Versión: 2 Fecha: Memo I2024015763 - 11/06/2024 Página: 1 de 3

1. FECHA ELABORACIÓN:	7	10	2025	2. NOMBRE DEL PREDIO O PROYECTO:	CENTRO FORJAR CIUDAD BOLIVAR

A. INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO

3. LOCALIDAD	19 - CIUDAD BOLIVAR	4. DIRECCIÓN	KR 44 58C 90 SUR
5. BARRIO	002432 - ARBORIZADORA BAJA	6. FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	050S40233679
7. USO ACTUAL	CENTRO FORJAR	8. USO PROPUESTO	CENTRO FORJAR
9. CÓDIGO DE SECTOR CATASTRAL	002432 25 99 000 00000	10. CHIP	AAA0019FBSK
11. NÚMERO DE PISOS DE LA EDIFICACIÓN	5	12. VISITA RECIBIDA POR (ONG / PROPIETARIO):	N/A
13. VISITA ACOMPAÑADA POR (SUBDIRECCIÓN DEL SERVICIO)	ANDREA CIFUENTES	14. VISITA ACOMPAÑADA POR (SLIS):	N/A
15. VISITA SOLICITADA P	N/A	16. FECHA DE SOLICITUD	N/A

17. LOCALIZACIÓN



Fuente: https://sinu.sdp.gov.co/portalp/apps/sites/#/galeria/app/6a020ea0e9844cff8c801f8b5b008918

B. INFORMACIÓN TÉCNICA DEL PREDIO

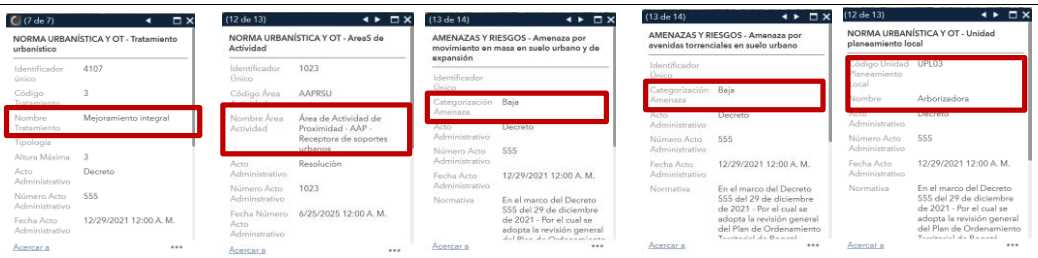
18. SOPORTE	SOPORTE FÍSICO		19. OBSERVACIÓN
	SÍ	NO	
ÁREA CERTIFICADO CATASTRAL	X		358,5 M2 Construidos
ÁREA FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA		X	

20. INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE	SOPORTE FÍSICO		21. OBSERVACIÓN	
	SÍ	NO		
LICENCIA DE CONSTRUCCION/URBANISMO		X		
ÁREA CONSTRUIDA SEGÚN LICENCIA PRIMER PISO		X		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		X		
USO DE SUELO PERMITIDO SEGÚN NORMA VIGENTE	X		ESCALA	ZONAL-VECINAL

C. DIAGNÓSTICO TÉCNICO

22. UPZ	65 - ARBORIZADORA	23. UPL	04 - LUCERO
24. TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	25. ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
26. CLASIFICACIÓN DE ESCALA DEL EQUIPAMIENTO OBJETO DEL ESTUDIO	INSTITUCIONAL TIPO I		

27. IMAGEN NORMA



DOTACIONAL	LOCALIZACION DEL USO LIBRE EN TODAS LAS AREAS DE ACTIVIDAD REGLAMENTACION EN EL SUBCAPITULO DEL SISTEMA DE CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES
TIPO 1	NINGÚN TIPO DE MITIGACIÓN URBANÍSTICA (MU) TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8
TIPO 2	MU1 Y MU3 TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8
TIPO 3	MU1, MU2 Y MU3 TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8

2. **Usos dotacionales.** Es la destinación asignada al suelo para el desarrollo de actividades que responden a la función social del Estado en lo relacionado con los servicios del cuidado y servicios sociales y prestación de los servicios tendientes a asegurar el acceso a los derechos fundamentales, sociales y culturales de la ciudadanía para su desarrollo individual y colectivo, ofertados por el sector público o privado. Los usos dotacionales albergan los equipamientos del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales. Los equipamientos se tipifican según su área construida, así:

a. **Equipamientos Tipo 1.** Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m2 de área construida.

Fuente:

D. AFECTACIONES

	SÍ	NO	NIVEL		SÍ	NO	NIVEL
REMOCIÓN DE MASA	☑	☐	BAJA	INUNDACIÓN MEDIA O ALTA	☐	☑	BAJA
REDES DE ENERGÍA ALTA O MEDIA TENSIÓN	☐	☑		INFLUENCIA CONO ACÚSTICO AEROPUERTO	☐	☑	
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	☐	☑		RESERVA VIAL O COMPONENTES DE MOVILIDAD	☐	☑	
SECTOR DE INTERÉS CULTURAL	☐	☑		CUENTA CON SERVICIOS PÚBLICOS	☑	☐	ACUEDUCTO-ALCANTARILLADO-ENERGIA-GAS NATURAL
OTROS	☑	☐					

28. OBSERVACIONES URBANÍSTICAS

El uso del suelo es permitido según el Decreto 555/2021 para equipamento Institucional - Dotacional, Acorde al Geoportal de la SDP, el predio no presenta afectaciones que restrinjan la prestación del servicio.

29. CONCEPTO TÉCNICO

Definiciones
APTO: cuando el inmueble cumple con todas las condiciones para el buen funcionamiento de la prestación del servicio.
APTO CON REQUERIMIENTOS: cuando el inmueble tiene requerimientos pendientes por cumplir en cuanto a la infraestructura, pero que no afectan la correcta
prestación del servicio, ni la seguridad de los usuarios.
NO APTO: cuando la infraestructura NO cumple con los requisitos necesarios para la correcta prestación del servicio y/o que las observaciones representan un
riesgo para los usuarios.

CONTROLADO

F. CAPACIDAD POTENCIAL DE ACUERDO CON ÁREAS IDENTIFICADAS EN VISITA OCULAR

30. NIVEL DEL INMUEBLE	31. IDENTIFICACIÓN DE ESPACIO	32. ÁREA MÁXIMA DISPONIBLE PARA ZONA DE PERMANENCIADE LA POBLACIÓN (M2)	33. ESTANDAR DE M2 / PERSONA APLICADO	34. TOTAL	35. OBSERVACIONES
1	AULA	24,7	1,7	14	
2	AULA	19,2	1,7	11	
3	AULA	20,9	1,7	12	
5	AULA	11,4	1,7	6	
BAÑOS					
1	1 bateria por cada 30 usuarios (Sanitario-Lavamanos)	2	30	60	
1	1 bateria por cada 30 usuarios (Sanitario-Lavamanos)	2	30	60	
2	1 bateria por cada 30 usuarios (Sanitario-Lavamanos)	2	30	60	
TOTAL CAPACIDAD MÁXIMA BAÑOS:		180			
TOTAL CAPACIDAD MÁXIMA ÁREAS:		43			

G. COBERTURA

CON UNA CAPACIDAD MÁXIMA DE ATENCIÓN DE 43 USUARIOS.

H. ESTADO DE LA INFRAESTRUCTURA

36. TIPIFICACIÓN DE LESIONES - DIAGNÓSTICO

	FACHADA	PISO 1	PISO 2	PISO 3	PISO 4	PISO 5	PISO 6	PISO 7	PISO 8	PISO 9
HUMEDADES										
SUCIEDAD										
CORROSIÓN										
FISURAS										
OTROS										

37. OBSERVACIONES DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE DE ACUERDO CON LOS ESTÁNDARES DEL SERVICIO

No.	ASPECTO	CONDICIÓN	CUMPLE		
			SI	NO	N.A
1	Iluminación y ventilación	¿Las zonas de cocina cuentan con ventilación natural o artificial?	X		
		Observación:			
		¿Los espacios de aulas, habitaciones, circulaciones, comedores y salones cuentan con luz y ventilación natural o artificial?		X	
		Observación:			
		¿Los baños tienen ventanas independientes de la ventilación de la cocina?.	X		
		Observación:			
		¿Las zonas de baños cuentan con ventilación natural o artificial?	X		
		Observación:			
2	Pisos	¿ Los pisos del inmueble son en material diferente de madera y facilitan su fácil limpieza y desinfección?	X		
		Observación:			
		¿Los pisos interiores del inmueble cuentan con acabados?	X		
		Observación:			
3	Techos	¿Existen humedades en la cubierta?	X		
		Observación:			
4	Puertas	¿La puertas están en buen estado: completas, con cerradura y aseguradas firmemente a las bisagras (las bisagras deben estar en funcionamiento)?	X		
		Observación:			

38. VERIFICACIÓN DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA

No.	ASPECTO	CONDICIÓN	CUMPLE		
			SI	NO	PARCIAL
1	Instalaciones eléctricas	¿La instalación eléctrica se encuentra en buen estado y funciona correctamente?	X		
		Observación:			

2	Información sobre la cuenta	Número de cuenta de cliente según factura:	
		Carga aprobada/aforada según factura (kW):	

NO CONTROLADO

39. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL SERVICIO A IMPLEMENTAR

DESCRIPCIÓN	N.A.	SI	NO
1. ¿El servicio atenderá o atiende población con dificultades motrices?	X		
¿El predio cuenta con medios alternativos como rampas para prestar el servicio para usuarios con dificultad motriz? * En caso de que el inmueble no cuente con tal posibilidad, sólo se podrá prestar el servicio en el primer piso.			X
2. ¿El inmueble tiene terrazas que van a ser usadas para el funcionamiento del servicio?			X
¿Los cerramientos de las terrazas cuentan con una altura mínima de 2.20? Notas: * La protección para las terrazas debe tener una altura mínima de 2,20m, medida perpendicularmente desde el acabado de piso. Dicha protección no podrá tener elementos horizontales a una altura menor a 1,5m, que permitan la utilización de los mismos como escalera o apoyo, con el fin de evitar accidentes. * En caso de que el inmueble no cuente con los cerramientos requeridos, no se podrán utilizar para el funcionamiento del servicio.	X		
3. ¿El servicio necesita algún requerimiento especial relacionado con la planta física del inmueble?			X

40. REQUERIMIENTOS GENERALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN SERVICIO SOCIAL
APLICA PARA OPERACIÓN DIRECTA (EN ARRIENDO) O TERCERIZADOS

ASPECTOS GENERALES - OBSERVACIONES DEL ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACION

No.	DESCRIPCIÓN	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES
		SI	NO	N.A	
40.1	El inmueble cuenta con servicio de acueducto y alcantarillado y deberá garantizar la prestación de dicho servicio en la Unidad Operativa de manera ininterrumpida.	X			
40.2	El inmueble cuenta con tanque(s) de almacenamiento de agua aéreo o subterráneo conectado directamente al sistema de cocina y baños para garantizar su permanente circulación. Durante la prestación del servicio se debe garantizar el suministro de agua potable permanentemente a la población atendida mediante tanques de almacenamiento y reserva.	X			
40.3	El inmueble cuenta con servicio de energía eléctrica y deberá garantizar la prestación de dicho servicio en la Unidad Operativa de manera ininterrumpida	X			
40.4	El inmueble cuenta con servicio de gas y deberá garantizar la prestación de dicho servicio en la Unidad Operativa de manera ininterrumpida	X			
40.5	El inmueble cuenta con sistema de motobombas funcional, en buen estado y con un programa de mantenimiento (en caso de que existan)			X	
40.6	EL inmueble cuenta con calderas o calderines funcional, en buen estado y con un programa de mantenimiento (en caso de que existan)			X	
40.7	El inmueble cuenta con Detectores de humo	X			
40.8	El inmueble NO se encuentra continuo a zonas de almacenamiento de combustibles	X			
40.9	El inmueble NO se encuentra afectado por su cercanía a focos de contaminación (Rellenos sanitarios, botaderos, plazas de mercado)	X			
40.10	Los cerramientos o muros que delimitan la planta física con las viviendas vecinas y exteriores impiden el acceso de extraños	X			
40.11	La instalación eléctrica se encuentra en buen estado y funcionando	X			
40.12	Acceso El predio cuenta con acceso independiente para la prestación del Servicio.	X			
40.13	Confort Independientemente del clima donde se localice el inmueble objeto de prestación del servicio, deberá brindar las mejores condiciones de temperatura, humedad, ventilación, entre otras, garantizando la salud, bienestar y seguridad de los usuarios.	X			
	Accesibilidad, señalización y señalética	SI	NO	N.A	OBSERVACIONES
40.14	Si el inmueble cuenta con ascensor, El ascensor está debidamente certificado por la autoridad competente (ONAC)			X	
40.15	Todos los espacios de la unidad operativa se encuentran con señalización y señalética de evacuación, informativa y de seguridad	X			
40.16	Todas las áreas habitables tendrán una altura mínima de 2.05 m de altura.	X			
	Pasillos y corredores	SI	NO	N.A	OBSERVACIONES
40.17	Todos los pasillos internos de la edificación deben tener un ancho mínimo no obstruido de 0.90 mts para lograr obtener conceptos favorables de seguridad humana por parte del Cuerpo Oficial de Bomberos, el servicio a través del acompañamiento técnico debe organizar en la operación que no se supere la carga máxima por piso que es de 50 personas. Si ésta se supera, deberán realizar el ajuste y ampliación de pasillos, escaleras y rutas de evacuación a 1.20 m	X			

CONTROLADO

40.18	Los pasillos y corredores estarán libres de obstáculos en todo su ancho mínimo y desde su piso hasta un plano paralelo a él ubicado a 2,05 m de altura. Dentro de ese espacio no se podrá ubicar elementos que lo invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamiento, partes propias del edificio o de instalaciones).	X			
40.19	Los pavimentos de corredores y pasillos serán firmes, antideslizante y sin accidentes. No se admite tratamiento de la superficie que modifique esta condición (ejemplo encerado), no deben perder la característica de fácil limpieza y desinfección.	X			
40.20	Las ventanas ubicadas en este espacio cuentan con vidrios en buen estado: completos, sin roturas, ni vencimientos y deben contar con película de seguridad en la totalidad de su superficie y asegurados firmemente al marco que los soporta	X			
40.21	Las ventanas ubicadas en pisos superiores cuentan con elementos rígidos, firmes y no inflamables, que impidan la caída de los participantes y/o usuarios del servicio	X			
40.22	Las puertas o divisiones de material transparente cuentan con marcas de color a la altura de 1,20 metros para evitar accidentes.	X			
40.23	Los muros de esta área, deben tener los bordes y esquinas redondeados o recubiertos con material impermeable y de fácil limpieza y desinfección. (si aplica según estándar)	X			
40.24	Las barandas o antepechos en mampostería de esta área cuentan con una altura mínima de 1,20 mts medido desde el nivel del piso acabado	X			
40.25	Las tomas eléctricas que no se utilicen, se encuentran anuladas con tapas ciegas debidamente atornilladas, se prohíbe el uso de tapones plásticos, de tapas de presión o de tapas de exteriores.	X			
	Rampas	SI	NO	N.A	OBSERVACIONES
40.26	El pavimento de las rampas deberá ser firme, antideslizante y sin accidentes			X	
40.27	El espacio de recorrido de la rampa esta libre de elementos que la invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamientos)			X	
40.28	En caso de existir, se evaluará en concordancia "Al comenzar y finalizar una rampa debe existir una superficie de aproximación que permita inscribir un círculo de 1,20 m de diámetro como mínimo, que no deberá ser invadida por elementos fijos, móviles o desplazables o por el barrido de puertas. Para poder garantizar la accesibilidad de las personas al medio físico".			X	
40.29	El ancho mínimo libre de las rampas es de 0,90 m.			X	
40.30	Las rampas que salven desniveles superiores a 0,25 m deberán llevar pasamanos			X	
40.31	Las rampas tienen pasamanos a 45 cm de altura y otro a 60 cm de altura (aplica para infancia), medidos a partir del acabado hasta la parte superior del pasamano, en ambos sentidos, así mismo deben tener pasamanos a 90 cm de altura cm de altura			X	
40.32	Todos los espacios de circulación que presenten cambios de nivel superiores a 0.10 metros, cuentan con bordillos.			X	
40.33	Las ventanas de este espacio cuentan con vidrios en buen estado: completos, sin roturas, ni vencimientos y deben contar con película de seguridad en la totalidad de su superficie y asegurados firmemente al marco que los soporta			X	
40.34	Los ventanales que den a un vacío mayor a 1 metro cuentan con elementos rígidos, firmes y no inflamables instalados a una altura mínima de 1,20 mts, medidos a partir del piso de acabado que impida la caída de los usuarios y/o participantes del servicio.			X	
40.35	Los vidrios y espejos ubicados en esta área cuentan con película de seguridad en la totalidad de su superficie, para proteger a los participantes y/o usuarios del servicio de los efectos causados por su rompimiento.			X	
40.36	Las puertas o divisiones de material transparente cuentan con marcas de color a la altura de 1,20 metros para evitar accidentes.			X	
40.37	Las barandas o antepechos en mampostería de esta área cuentan con una altura mínima de 1,20 mts medido desde el nivel del piso acabado			X	
40.38	Las tomas eléctricas que no se utilicen, se encuentran anuladas con tapas ciegas debidamente atornilladas, se prohíbe el uso de tapones plásticos, de tapas de presión o de tapas de exteriores			X	
	Escaleras	SI	NO	N/A	OBSERVACIONES
40.39	Las escaleras deben ser estables, no pueden ser de estructura de madera ni tipo caracol	X			
40.40	Las escaleras de uso público deberán tener un ancho mínimo de 90 cms, medidos de pasamanos a pasamanos. para lograr obtener conceptos favorables de seguridad humana por parte del Cuerpo Oficial de Bomberos, el servicio a través del acompañamiento técnico debe organizar en la operación que no se supere la carga máxima por piso que es de 50 personas. Si ésta se supera, deberán realizar el ajuste y ampliación de pasillos, escaleras y rutas de evacuación a 1.20 metros.	X			
40.41	La contrahuella debe tener una altura menor o igual a 18 cm	X			
40.42	Las Escaleras tienen pasamanos ubicado entre 0.45m y 0.60m de altura(aplica para infancia), medidos a partir del piso de la rampa o escalera hasta la parte superior del pasamano, en ambos sentidos, así mismo deben tener pasamanos a 90 cm de altura cm de altura	X			
40.43	Los pisos deben ser antideslizantes. sin relieves en su superficie, con las puntas diferenciadas visualmente.	X			

NO CONTROLADO

40.44	Las escaleras deben contar con puerta o reja a media altura en el ascenso y descenso que evite el paso directo de niñas y niños (si aplica por estándar del servicio)	X			
	Puertas en general	SI	NO	N.A	OBSERVACIONES
40.45	Las puertas están en buen estado, libres de grietas y defectos que dificulten su limpieza y desinfección		X		PUERTAS DE BAÑOS Y AULAS
40.46	La altura libre mínima de puertas en espacios habitables es 1.90 metros.	X			
40.47	Las puertas o divisiones deben ser visibles. Si son de material transparente tienen franjas de cintas demarcadoras a una altura de 1.00m con un ancho de 0.20m.	X			
40.48	En puertas corredizas, los rieles o guías inferiores están a nivel de piso sin generar riesgo de tropiezo.	X			
40.49	Las puertas son de al menos 0.80 mts de ancho.	X			
40.50	Las cerraduras están en buen estado de funcionamiento, no presentan filos o bordes, y son de fácil uso para los participantes.	X			
40.51	Las puertas cuentan con sistema anti - machucón (si aplica por estándar del servicio)	X			
	Ventanas y vidrios en general	SI	NO	N.A	OBSERVACIONES
40.52	Los vidrios están en buen estado: completos, sin roturas, vencimientos y asegurados firmemente al marco que los soportan		X		FILTRACIONES VENTANAS PISO 5
40.53	La altura de antepechos es mayor o igual a 1.20m. Si este no fuera el caso, cuenta con un suplemento como barandas, rejas u otro (con sus respectivos pasamanos) que cumple con esta altura.	X			
40.54	Todos los vidrios y/o espejos de la institución son laminados, templados o tienen película de seguridad o similar completa.	X			
40.55	Los materiales de frágil resistencia (claraboyas, marquesinas, lámparas) tienen elementos de protección a los efectos causados por el rompimiento de los mismos.	X			
40.56	Las ventanas y otras aberturas en el área de cocina, despensa de alimentos y cuarto de basuras deben garantizar hermeticidad para evitar contaminación de los alimentos e ingreso o proliferación de vectores y plagas.	X			
	Muro y/o paredes en general	SI	NO	N.A	OBSERVACIONES
40.57	Los espacios destinados para el área administrativa, cuenta con acabados de muros en buen estado estucado, pintado y libres de humedad.		X		RESANE DE BORDES Y PINTURA
40.58	Los acabados de muros de cocina, comedor, despensa de alimentos, cuarto de basuras, área de lavandería y unidades sanitarias son en baldosa o pintura epóxica permitiendo la fácil limpieza y desinfección, no pueden ser en ladrillo a la vista.		X		AREA DE POCETA ENCHAPE LEVANTADO
40.59	Las áreas de comedor, cocina, despensa de alimentos, cuarto de basuras cuentan con media caña en las uniones piso-muro, muro-muro y muro - techo.	X			
40.60	El espacio destinado para el desarrollo de actividades propias del servicio con los participantes o usuarios, cuenta con acabados de muros en buen estado, estucado, pintado general y libres de humedad.		X		RESANE DE BORDES Y PINTURA
	Techos y/o cielo - rasos en general	SI	NO	N.A	OBSERVACIONES
40.61	El acabado de cielo raso en las áreas de permanencia de los participantes y/o usuarios del servicio en las áreas de preparación y manipulación de alimentos y en las áreas húmedas; cuenta con un acabado que permita la fácil limpieza y desinfección, no se permite cielo raso o techo falso en madera.		X		FILTRACIONES POR CUBIERTA
	Instalaciones eléctricas	SI	NO	N.A	OBSERVACIONES
40.62	Los sistemas de iluminación son ahorradores.	X			
40.63	La iluminación es suficiente para desarrollar las actividades propias del espacio.	X			
40.64	Todas las lámparas y bombillos de los espacios de permanencia de los usuarios deben contar con protección que evite accidentes en caso de rotura y estar debidamente aseguradas	X			
40.65	Las conexiones eléctricas se encuentran en buen estado y no están expuestas generando riesgos eléctricos a los usuario	X			
40.66	Las tomas eléctricas deben estar a 1.50 mts medidos desde el piso acabado en todas las áreas en las que tengan acceso las niñas y los niños.	X			
40.67	Las tomas eléctricas que no se utilicen, se encuentran anuladas con tapas ciegas debidamente atornilladas, se prohíbe el uso de tapones plásticos, de tapas de presión o de tapas de exteriores	X			
40.68	Las tomacorrientes en las áreas húmedas como cocina, despensa de alimentos, lavandería y las unidades sanitarias; tienen protección de interruptor para circuitos con pérdida a tierra - GFCI.	X			
	Tanque de agua	SI	NO	N.A	OBSERVACIONES
40.69	La edificación cuenta con tanque de almacenamiento de agua en material diferente a asbesto cemento.	X			
40.70	El o los tanques de almacenamiento de agua están ubicados en áreas de la edificación que permitan acceso para su inspección, lavado y desinfección.	X			
40.71	El o los tanques de almacenamiento de agua están conectados como mínimo con las redes de suministro de agua en cocina y baños .	X			
40.72	El o los tanques de almacenamiento de agua están debidamente impermeabilizados y protegidos de infiltraciones de agua.	X			

CONTROLADO

40.73	Cuenta con certificado de lavado de tanque con una vigencia de 6 meses.	X			
	Otros	SI	NO	N.A	OBSERVACIONES
40.74	Si la edificación cuenta con servicio de gas propano, el lugar de la ubicación de las pipetas es aislado, ventilado y protegido de personas o agentes extraños que puedan causar indebida manipulación.			X	
40.75	El espacio o lugar de ubicación de las pipetas debe tener acceso restringido a las usuarios.			X	

41. OBSERVACIONES FINALES

El predio se considera **APTO CON REQUERIMIENTOS** ya que cumple con las condiciones físicas de espacios pero presenta los siguientes pendientes:

3. Techos. Filtraciones de agua, requiere revisión y mantenimiento de canales y cubierta.
40.45 Las puertas están en buen estado, libres de grietas y defectos que dificulten su limpieza y desinfección. Puertas de aulas y baños presentan aberturas requiere mantenimiento o cambio.
40.52 Los vidrios están en buen estado: completos, sin roturas, vencimientos y asegurados firmemente al marco que los soportan. Se evidencia oxido en algunos marcos de ventaneria y filtración de agua que genera humedad, requiere subsanar.
40.57 Los espacios destinados para el área administrativa, cuenta con acabados de muros en buen estado estucado, pintado y libres de humedad. Mantenimiento general de pintura y resane de filos y áreas que presenta desprendimiento.
40.58 Los acabados de muros de cocina, comedor, despensa de alimentos, cuarto de basuras, área de lavandería y unidades sanitarias son en baldosa o pintura epóxica permitiendo la fácil limpieza y desinfección, no pueden ser en ladrillo a la vista. Mantenimiento enchape poceta piso 1, se encuentra levantado y con riesgo de desprendimiento.
40.60 El espacio destinado para el desarrollo de actividades propias del servicio con los participantes o usuarios, cuenta con acabados de muros en buen estado, estucado, pintado general y libres de humedad. Mantenimiento general de pintura y resane de filos y áreas que presenta desprendimiento.
40.61 El acabado de cielo raso en las áreas de permanencia de los participantes y/o usuarios del servicio en las áreas de preparación y manipulación de alimentos y en las áreas húmedas; cuenta con un acabado que permita la fácil limpieza y desinfección, no se permite cielo raso o techo falso en madera. Cambio de acrílicos en piso 5 que están deteriorados.

NOTA: El propietario debe atender los requerimientos correspondientes a la infraestructura para ejecución nuevo arriendo se reiteran requerimientos que no ha atendido.

Adicionalmente a la SDIS le corresponde adecuar:

1. Iluminación y ventilación. Cambio de luminarias dañadas.

NOTA: La entidad debe atender los requerimientos de servicio.

NO CONTROLADO

42. CONCLUSIÓN FINAL

La infraestructura del inmueble es _____**APTO CON REQUERIMIENTOS**____ para la ubicación del servicio Social, en el tema de ambientes adecuados y seguros.

ARQ. SEBASTIAN HERNANDEZ SALCEDO
ELABORÓ PROFESIONAL SUBDIRECCIÓN DE PLANTAS FÍSICAS

ARQ. MARIA VICTORIA BARRERA BERNAL
COORDINADOR(A) ÁREA DE GESTIÓN PREDIAL

Original: Secretaría Distrital de Integración Social - Subdirección de Plantas Físicas
Copia:
Copia:

I. REGISTRO FOTOGRÁFICO

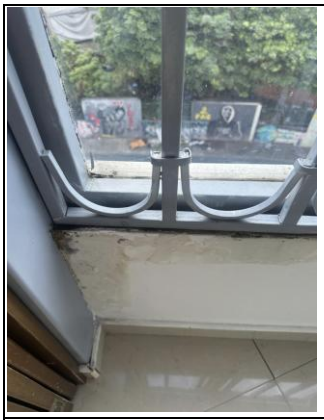


Descripción: Fachada





Descripción: Acrilicos deteriorados - Filtraciones cubierta





Descripción: Humedades (pintura general del predio)



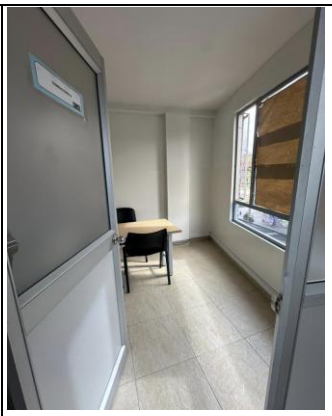


Descripción: Taller - Puertas deterioradas





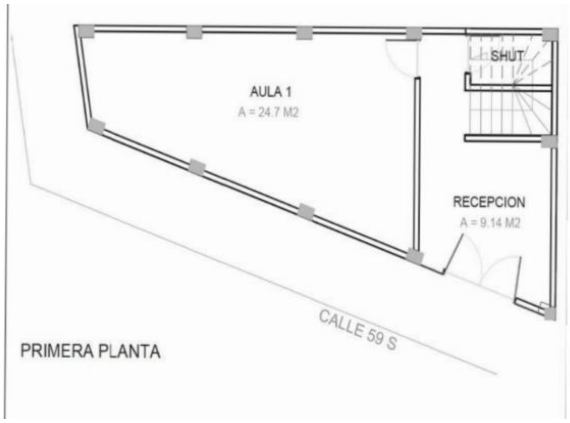
Descripción: Aulas

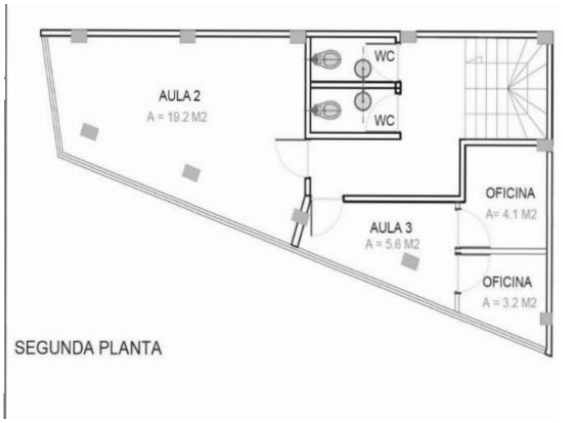




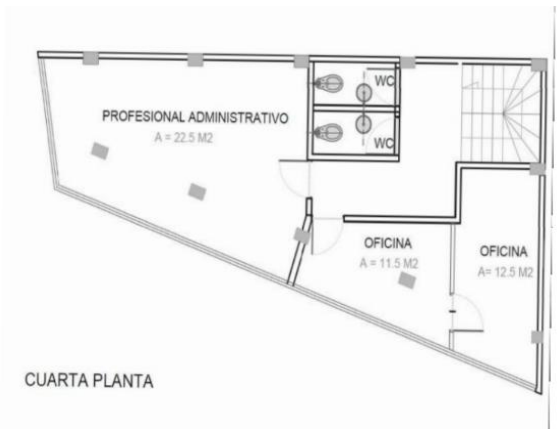
Descripción: Atencion profesional - resanes y pintura general

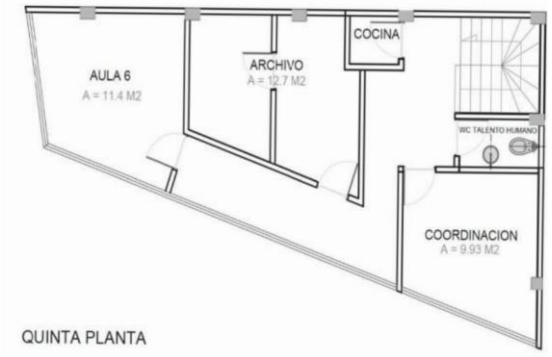
J. LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO











SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios**: 14
Anexos: No
No. Radicación: 2-2023-48321 **No. Radicado Inicial:** 1-2023-24716
No. Proceso: 2163924 **Fecha**: 2023-05-10 15:13
Tercero: PAOLA XIMENA ORDUZ CAMACHO
Dep. Radicadora: Subdirección de Planes Maestros
Clase Doc: Salida **Tipo Doc**: Oficio de salida **Consec**: XXXXXX-XXXXX

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Bogotá, D. C., 10 de mayo de 2023

Doctor
NELSON MAURICIO REINA MANOSALVA
Subdirector Plantas Físicas
Secretaría Distrital de Integración Social
nreinam@sdis.gov.co
Carrera 7 No. 32-12
Teléfono 3279797
Ciudad

Radicado: **1-2023-24716**
Su radicado: **S2023036888 del 8 -03/2023**
Asunto: **Concepto de uso general**

En atención al oficio de la referencia, en el cual solicita que *"Teniendo en cuenta que a partir de la adopción del Decreto 555 de 2021, se privilegió la ubicación de los Equipamientos Dotacionales permitiendo la misma en todas las áreas de actividad del suelo urbano, acudimos a su acostumbrada colaboración solicitando un oficio o concepto general que exponga las condiciones de uso actuales de los diferentes servicios que presta la SDIS, lo anterior con el fin de evitar los tramites de solicitud de conceptos individuales para cada servicio, que soporte el uso dotacional acorde a su localización"*, la Subdirección de Planes Maestros, se permite dar respuesta conforme con lo dispuesto en el Decreto Distrital No. 555 del 29 de diciembre de 2021, *"Por el cual se adopta la revisión general del plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.",* de la siguiente manera:

Los usos de su competencia, deben ser ubicados en los equipamientos del sistema del cuidado y de servicios sociales, descritos en el artículo 94 del Decreto Distrital 555 de 2021, así:

> ***"Artículo 94. Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales.*** *Es el conjunto de equipamientos, espacios, edificaciones, instalaciones o construcciones temporales, infraestructura o unidades móviles, donde se prestan los diferentes servicios de cuidado y servicios sociales que responden a las necesidades de la población de manera diferencial, con el fin de permitir su inclusión y participación social en condiciones de igualdad en Bogotá.*

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.*

Con este Sistema se territorializa el cuidado en el POT, garantizando suficientes equipamientos y correctamente distribuidos en el territorio para responder a las demandas locales y a los recorridos poligonales que realizan cotidianamente las personas cuidadoras en Bogotá.

Este Sistema está compuesto por:

***1. Sistema Distrital del Cuidado**. Es un conjunto de redes que articulan equipamientos y servicios sociales para reconocer, redistribuir y reducir el tiempo dedicado, especialmente por mujeres, al trabajo de cuidado no remunerado. Su objetivo es devolverles a las personas cuidadoras tiempo para su descanso y respiro, formación, generación de ingresos, goce de una vida libre de violencias y promoción de su autonomía. Los equipamientos y servicios del sistema de cuidado están conformados principal, pero no exclusivamente, por jardines infantiles, colegios, parques, bibliotecas, centros de desarrollo comunitario, centros de salud, hospitales, casas de igualdad de oportunidades, centros de atención a personas mayores y con discapacidad y centros felicidad, agrupados en manzanas del cuidado en UPL, unidades móviles en zonas rurales y urbanas o en equipamientos que, aunque dispersos, operan articuladamente. El sistema distrital de cuidado ofrece tres tipos de servicios: de cuidado a personas cuidadoras (respiro, formación y generación de ingresos), de cuidado a niños y niñas, personas con discapacidad y personas mayores (educación, recreación, deporte, cultura, cuidado temporal, cuidado domiciliario y cuidado institucionalizado) y de transformación cultural para erradicar el machismo y promover masculinidades cuidadoras y corresponsables.*

Abarca los siguientes servicios:

*a. **Servicios del cuidado:***

*i. **Educación primera infancia, preescolar, básica y media.** Aquellos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración a la sociedad, asociados a los niveles de educación formal determinados por la Ley 115 de 1994 o la norma que la modifique o sustituya, incluyendo los espacios destinados para la prestación complementaria de servicios de bienestar que permitan el funcionamiento del servicio educativo y las edificaciones administrativas que se encuentren dentro del mismo predio o colinden con él.*

*ii. **Educación superior, educación para el trabajo, desarrollo y talento humano, y educación técnica, tecnológica, para la ciencia e innovación.** Aquellos destinados a la formación académica de población joven y adulta, incluyendo: instituciones de educación superior; educación para el trabajo y desarrollo Humano; centros tecnológicos y técnicos; y escuelas de formación artística, así como los espacios destinados para la prestación complementaria de servicios de bienestar que permitan el funcionamiento del servicio educativo, entre ellos residencias estudiantiles. No se consideran como servicios de educación los que alberguen enseñanza automovilística, estética, idiomas, gastronomía, turismo, o instituciones de educación abierta, a distancia o virtual, que no incluyan ambientes de aprendizaje según lo definido en la NTC 4595 de 2020 o la norma que le modifique, sustituya o haga sus veces.*

*iii. **Salud con enfoque social y resolutivo**. Servicios destinados a promover el cuidado de la salud, prevenir, diagnosticar, recuperar y rehabilitar la salud física y mental de la población, mediante la integración de las acciones en salud individuales y colectivas, acorde a planes de beneficio en salud vigentes en el Sistema General de Seguridad Social en Salud, habilitados y ofertados en equipamientos en armonía con el entorno los cuales cuentan con capacidad instalada para brindar*

servicios ambulatorios de consulta externa, urgencias, apoyo diagnóstico y terapéutico, así como servicios hospitalarios de internación y quirúrgicos, de diversos niveles de complejidad, en las diferentes modalidades de prestación de servicios intramurales, extramurales y de telesalud, a fin de garantizar el desarrollo de la prestación de los servicios de salud integrales, con enfoque diferencial, poblacional y de género en el contexto del modelo de atención primaria que reconozca y aborde las acciones en salud mediante estrategias territoriales para modificar los determinantes en salud. No se consideran como servicios de salud con enfoque social y resolutivo cuando se preste el servicio dirigido para o con animales

*iv. **Integración Social**. Aquellos destinados al desarrollo promoción, prevención, protección, restablecimiento y garantía de los derechos de los distintos grupos poblacionales, diferenciales, de género, familias y comunidades, con especial énfasis en la prestación de servicios sociales básicos para quienes enfrentan una mayor situación de pobreza, vulnerabilidad, en riesgo social, vulneración manifiesta o en situación de exclusión social. Se incluyen los servicios sociales y servicios sociales de emergencia para la atención de las personas mayores que se prestan en espacios como, los clubes de personas mayores, los centros día, de jóvenes; comedores comunitarios especializados, centros de corta y larga estancia, y centros de atención y asistencia a víctimas del conflicto armado y excombatientes. Los centros de protección a la persona mayor son equipamientos especializados que incluyen alojamiento y espacios dirigidos y adecuados a este tipo de población, sin que pueden estar sometidos a régimen de propiedad horizontal.*

*b. **Igualdad de Oportunidades.** Aquellos destinados a garantizar y proteger derechos y equidad, y acceso a oportunidades con enfoque diferencial y de género, incluyendo aquellos para el empoderamiento de las mujeres, los que se prestan en casas de igualdad de oportunidades para las mujeres, casas de todas y centros de atención a personas que realicen actividades sexuales pagadas, en todo caso no asociadas al área comunal privada de una edificación.*

*c. **Cultura**. Aquellos destinados al desarrollo de actividades y prácticas culturales a la custodia, transmisión y difusión de conocimientos y fomento de la cultura y el arte, tales como la danza, el teatro, la música, la pintura, la escultura, incluyendo los de propagación cultural y científica (museos, centros culturales y artísticos, salas de exhibición, galerías, teatros, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, casas de la cultura, entre otros) y los de información y memoria: bibliotecas, hemerotecas, cinematecas, centros de documentación, entre otros.*

*d. **Recreación y Deporte.** Espacios destinados a la práctica deportiva, al ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas, así como a los espectáculos con propósito recreativo, incluyendo los centros de alto rendimiento, coliseos y estadios, polideportivos o espacios deportivos convencionales cubiertos o descubiertos de uso público, y los clubes campestres y deportivos públicos o privados. No se incluyen en los servicios sociales de recreación y deporte los gimnasios privados, e instalaciones privadas cubiertas, salvo los clubes y centros recreo deportivos privados.*

***2. Servicios Sociales.** Son aquellos, que, a partir de acciones integradas, buscan atender las necesidades sociales identificadas en las personas, familias y comunidades, en el marco de la protección social y la integración territorial, poblacional y diferencial, y con criterios de proximidad a las áreas residenciales, con el fin de aportar progresivamente a la superación de condiciones de vulnerabilidad, ampliación de capacidades, generación de oportunidades y acciones de corresponsabilidad.*

Abarca los siguientes servicios:

*a. **Servicios sociales:***

*i. **Culto.** Aquellos que albergan la práctica de diferentes cultos y espacios de congregaciones y formación religiosa, incluyendo espacios para rito, formación, administración y residencia de comunidades religiosas. Se entiende como rito la reunión colectiva de personas con fines religiosos, de transformación del ser, y rituales; formación en valores como la capacitación específica en asuntos relacionados con el culto, procesos de orientación familiar, sanidad interior y resolución de conflictos, atención de personas en condición de vulnerabilidad y; residencia, los espacios colectivos destinados a albergar comunidades relacionadas con el culto. Incluyen como servicios complementarios como el suministro o la venta de artículos religiosos, y de acopio de elementos requeridos para el ejercicio del culto. No incluyen áreas para el ejercicio de la educación formal en todas sus modalidades, a no ser que se realice hibridación de equipamientos. Pueden albergar velación de cadáveres de acuerdo con las creencias del culto, sin que en ellos se permita ninguna acción de tratamiento o conservación de los cadáveres de acuerdo con lo dispuesto en la normativa sanitaria vigente, aunque podrán contar con osarios y cenizarios.*

*ii. **Servicios de seguridad ciudadana, defensa, convivencia y justicia.** Son los destinados a la prestación de servicios a nivel local, distrital y regional de seguridad, prevención y atención de emergencias, la resolución pacífica de conflictos, protección de atención a víctimas de violencia, incluyendo las violencias de género; y justicia local y policía administrativa, a la defensa, acuartelamiento, entrenamiento y operación de las fuerzas militares y de policía, las dedicadas a la administración y servicios judiciales, incluida la investigación penal, los que se destinen a la privación de la libertad, al traslado por protección, o similares.*

Los destinados a la prestación de servicios de seguridad a nivel local corresponden a los centros de atención inmediata CAI; prevención y atención de emergencias, la resolución pacífica de conflictos, protección de atención a víctimas de violencia, incluyendo las violencias de género; y justicia local y policía administrativa, cuando estos servicios se presten en equipamiento que estén en el rango de tipo 1 según el artículo "Tipos de equipamientos por impacto" del presente Plan.

Además, hacen parte de esta categoría los equipamientos que prestan servicios a la infraestructura militar y policial estratégica básica para la atención de las necesidades de Seguridad y de Defensa Nacional. Estos se componen, entre otros, por instalaciones militares y policiales, aeródromos de aviación de Estado, polígonos, hangares, infraestructura de navegación y aproximación, instituciones educativas o de sanidad propias del Sector Defensa y demás servicios establecidos por el Ministerio de Defensa Nacional.

No se incluyen como servicios sociales de seguridad ciudadana, convivencia y justicia los predios, espacios, bienes fiscales y/o edificaciones civiles en los que no predomine el uso militar, toda vez que estos hacen parte de la que corresponden a infraestructura militar y policial estratégica básica.

*iii. **Participación social ciudadana.** Aquellos que albergan servicios destinados a las prácticas de participación ciudadana y organización comunitaria, así como también, centros en donde se desarrollan actividades institucionales, sociales, comunitarias y democráticas.*

*iv. **Administración Pública.** Aquellas destinadas a las actividades administrativas o atención al público, de todos los niveles del Estado, así como los servicios diplomáticos, cooperación*

internacional y organismos multilaterales. Sin perjuicio de lo anterior, cuando se preste este servicio en oficinas, se considerará como parte del uso de comercio y servicios. No se consideran como servicios de administración pública las unidades habitacionales donde resida el cuerpo diplomático sin que las mismas predominen en el predio donde se localicen.

*v. **Abastecimiento de Alimentos.** Aquellos que se prestan en espacios de carácter público en los que se realice depósito y/o expendio al mayor y/o al detal de productos alimenticios y otros productos de consumo, incluyendo los que se prestan en las centrales mayoristas de abastos, plazas logísticas o plazas de mercado, y espacios en el suelo rural destinados a recintos feriales, centros de gestión veredal, espacios de exposiciones agropecuarias, cosos y plantas de beneficio animal.*

*vi. **Cementerios y Servicios Funerarios**. Aquellos servicios dedicados a la cremación, inhumación o enterramiento de personas fallecidas, incluyendo los cementerios, jardines cementerios, osarios, cenizarios o construcciones verticales cuyo uso sea el de acopio de restos humanos. Estos también incluyen servicios funerarios como venta de ataúdes, lápidas y flores, traslado y arreglo de cadáveres, velación y exequias, tramitación de autorización de inhumación, cremación y exhumación de cuerpos, salas de velación, laboratorios de tanatopraxia, espacios de culto y de nuevas tecnologías para el destino final y; en general todos los comercios y servicios necesarios para su buen funcionamiento y operación.*

*vii. **Servicios ambientales**. Aquellos destinados a la educación ambiental, la divulgación y promoción de la cultura ambiental, servicios de interés educativo – turístico. Incluye aulas ambientales, centros de servicios ambientales y granjas escuela.*

*viii. **Bienestar y cuidado animal**. Son los destinados a recibir, atender y albergar animales que necesitan cuidado y protección, tales como clínicas veterinarias, incluidos aquellos que protegen y acogen la fauna silvestre, e instalaciones de estructuras temporales para los animales de compañía comunitarios y/o sinantrópicos que habitan y hacen parte de un territorio específico. Incluye espacios destinados a la recolección y alojamiento de animales en estado vulnerable, de abandono y de calle, para su protección, alimentación, atención veterinaria y disposición para adopción, incluyendo la Unidad de Cuidado Animal (UCA), la Casa Ecológica de los Animales y el Centro de Recepción y Valoración de Flora y Fauna Silvestre (CRFFS) y similares.*

*ix. **Servicios de apoyo a la producción y al desarrollo rural.** Aquellos que contribuyen a la prestación de servicios para la producción y el desarrollo rural, incluyendo el fomento a la asociatividad para aumentar el valor agregado de los productos y los canales para su comercialización, la provisión de insumos para la autoconstrucción y el aumento en la producción de alimentos.*

Los usos permitidos en Bogotá están definidos en el artículo 233 del Decreto 555 de 2021, en el numeral 2 describe los usos Dotacionales de la siguiente manera:

*"2.**Usos dotacionales.** Es la destinación asignada al suelo para el desarrollo de actividades que responden a la función social del Estado en lo relacionado con los servicios del cuidado y servicios sociales y prestación de los servicios tendientes a asegurar el acceso a los derechos fundamentales, sociales y culturales de la ciudadanía para su desarrollo individual y colectivo, ofertados por el sector público o privado. Los usos dotacionales albergan los equipamientos del*

Sistema del Cuidado y Servicios Sociales. Los equipamientos se tipifican según su área construida, así:

a.Equipamientos Tipo 1. *Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m2 de área construida.*

b.Equipamientos Tipo 2. *Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor a 4.000 y hasta 15.000 m2.*

c.Equipamientos Tipo 3. *Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor o igual a 15.000.*

Adicionalmente, en relación con la clasificación de equipamientos según su área construida, el artículo 172 del POT del mencionado Decreto 555 de 2021 define lo siguiente:

"Artículo 172.Tipos de equipamientos según su área construida. *Los equipamientos se clasifican según su área construida, en:*

1.Equipamientos Tipo 1. *Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m2 de área construida.*

2.Equipamientos Tipo 2. *Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor a 4.000 y hasta 15.000 m2.*

3.Equipamientos Tipo 3. *Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor o igual a 15.000.*

Parágrafo 1. *Las edificaciones donde se desarrollen servicios de educación de primera infancia, preescolar, básica y media se consideran del tipo 1 independientemente de su área construida.*
(…)
Parágrafo 3*. Los equipamientos de educación superior, trabajo y desarrollo humano, ciencia y tecnología que presenten servicios a un número de personas inferior a mil (1.000) alumnos se consideran de Tipo 1, sin importar su área construida."*

Teniendo en cuenta que su solicitud es referida a un uso del Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales, es importante desatacar los artículos 243, 245 y 248 del Decreto 555 de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*, los cuales señalan:

Artículo.243. Usos del suelo permitidos por área de actividad. *Los usos del suelo permitidos*

para cada Área de Actividad se establecen en función de rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, los usos del suelo permitidos están sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales correspondientes.

Los usos del suelo permitidos, y sus condiciones de localización e implantación por área de actividad, son los siguientes:

(…)

USO		*ÁREA DE ACTIVIDAD*		
		PROXIMIDAD	***ESTRUCTURANTE***	***GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS***
DOTACIONAL	LOCALIZACIÓN DEL USO LIBRE EN TODAS LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD REGLAMENTACIÓN EN EL SUBCAPITULO DEL SISTEMA DE CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES.			
	TIPO 1	NINGÚN TIPO DE MITIGACIÓN URBANISITICA (MU)		
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8		
	TIPO 2	MU1 Y MU3		
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8		
	TIPO 3	MU1, MU2 Y MU3		
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8		
Convenciones: *MU: Acciones de mitigación de impactos urbanísticos requeridas, sujetas a las normas correspondientes.* *MA: Acciones de mitigación de impactos ambientales, sujetas a las normas correspondientes.* ** Uso no sujeto a los tipos por área construida. Aplican las demás normas de usos y edificabilidad*				

Cuadro Parcial de Usos Permitidos, y sus condiciones de localización e implantación por área de actividad. Artículo 243 del Decreto 555 de 2021. (Cursiva y fondo gris fuera del texto original)

Resaltando que los dotacionales están permitidos en todas las áreas de actividad de la Ciudad, siempre y cuando cumplan con las mitigaciones ambientales y urbanísticas.

A continuación describimos las mitigaciones ambientales y urbanísticas descritas en los artículos 245 y 248 del decreto Distrital No. 555 del 2021, aplicables al tipo de usos dotacionales permitidos indicados en el cuadro anterior:

Mitigación Ambiental Art 245 Decreto Distrital No. 555 de 2021

Criterio	Cód.	Acción de mitigación	Descripción	Verificación de la acción de mitigación / Quién la verifica
1	MA1	Control del ruido	Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.	• Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
4	MA8	Áreas de amortiguamiento	Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.	• Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos, desde el momento de expedición de las normativas referidas en el presente Plan.

Mitigación Urbanística Art 248 Decreto Distrital No. 555 de 2021

No	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	CONDICIONES TÉCNICAS
MU1	**Zonas de Transición.** Construcción de áreas de transición funcional entre el espacio público y el privado, destinado al tránsito y permanencia de peatones, garantizando su conectividad con la estructura urbana de la ciudad.	**CONDICIÓN DE LOCALIZACIÓN**
		Para el uso dotacional, comercio y servicios – edificaciones nuevas y ampliaciones: Esta zona de transición deberá ser al aire libre, descubierta y al exterior, salvo en: A. proyectos de ampliaciones que demuestren la imposibilidad de construirlas y B. edificaciones en tratamientos de renovación urbana, consolidación y sectores consolidados; para estos casos, se podrá proponer una zona de transición al interior de la edificación, en el primer piso y garantizando únicamente, lo siguiente: 1. Aglomeración total de personas al interior de la edificación y 2. La no ocupación del espacio público para actividades derivadas de la edificación como colas, zonas de espera, puntos de control, etc. y 3. La libre circulación de peatones.
		Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El área de transición debe ser descubierta, salvo que se requiera cubrir parcialmente para efectos de la protección de los peatones máximo hasta el 30% del espacio de transición; dicha cubierta se debe construir con elementos livianos y transparentes como marquesinas o elementos similares. En todo caso, las luces permitidas entre los apoyos estructurales deberán ser las mínimas requeridas por el diseño estructural y debe generar una altura libre mínima de cinco (5) metros.
		Para el uso dotacional y comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El espacio de transición deberá localizarse de manera conexa y directa a los accesos y salidas peatonales de manera proporcional al flujo peatonal que el acceso o salida genere.
		Para el Uso dotacional y comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El espacio de transición deberá localizarse de manera articulada en términos funcionales y formales con los elementos del espacio público circundante. Deberá tener acceso directo desde los elementos del espacio público. Para terrenos inclinados o proyectos con diferentes niveles se podrán utilizar soluciones en diferentes niveles, garantizando siempre el tránsito libre y funcional de personas entre el espacio público y el área de transición de manera funcional y accesible.
		CONDICIÓN DE TAMAÑO
		Para el uso dotacional - edificaciones nuevas y ampliaciones: Uso dotacional, edificaciones nuevas y ampliaciones: El tamaño del espacio de transición, dependerá de la aplicación del indicador del 0,90 m2 por peatón en momentos de mayor afluencia. El número de usuarios será determinado por el estudio de movilidad pertinente.

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.*

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.

		Para el uso de comercio y servicios - edificaciones nuevas: El tamaño del espacio de transición, será el resultado del área que resulte mayor entre el 5% del área del uso propuesto o el 8% del área útil del predio en el uso.
		Para el uso de comercio y servicios - ampliaciones: El tamaño del espacio de transición en comercios y servicios con un área total construida en el uso mayor a 2.000 m2, ya sea individual o aglomerada, deberá ser de mínimo el 5% del área construida a ampliar. La anterior área, debe ser adicional a los espacios libres existentes, que en todo caso deben ser iguales o mayores al 8% del área útil del predio.
		CONDICIÓN FISICA
		Para el uso dotacional y comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: Estas áreas de transición deberán cumplir con los lineamientos para plazoletas descritos en el capítulo de renaturalización y reverdecimiento del sistema de espacio público, peatonal y para el encuentro
		Para el uso dotacional, comercio y servicios edificaciones nuevas y ampliaciones: En el marco de la política de reverdecimiento de Bogotá, el espacio de transición podrá contemplar un diseño paisajístico que permita la implementación de elementos naturales (arborización y pradización), en un máximo del 20% de la superficie total del área de transición, según los criterios establecidos en el capítulo de renaturalización y reverdecimiento del sistema de espacio público peatonal y para el encuentro. No obstante, esta zona de transición no deberá obstruir la aglomeración y tránsito libre de personas, el resto de la superficie, deberá ser dura, con un diseño unificado e integrado con el espacio público circundante, que garantice la continuidad visual, formal, funcional y de circulación a nivel del peatón con los elementos del espacio público circundante.
		Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El objetivo de esta área de transición es único y exclusivo para la aglomeración de usuarios dentro del predio y tránsito libre de peatones, por lo tanto, no se deberán realizar eventos, localización de estructuras movibles y/o actividades complementarias al uso principal sobre estas áreas de transición. Debajo de estas áreas se pueden desarrollar sótanos cumpliendo las normas para sótanos descritas en el presente plan.
		Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: Se podrán utilizar medidas de eficiencia del agua, como superficies permeables, adoquines ecológicos y demás elementos que permitan el almacenamiento y direccionamiento del agua lluvia, lo anterior, sin interrumpir el objetivo principal del área de transición en cuanto a la aglomeración de usuarios al interior del predio y tránsito libre de peatones.
		Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El área construida a licenciar, base del cálculo del área privada afecta al uso público, en licencias de construcción en la modalidad de ampliación, corresponde al área ampliada y en licencias de construcción en la modalidad de obra nueva corresponde a la totalidad del área a construir.

MU2	**Andenes.** Adecuación y/o rehabilitación y/o construcción de andenes sobre el frente del predio completo que contenga el, o los accesos peatonales, garantizando la fluidez, protección y continuidad de la movilidad activa (peatones y ciclo usuarios).	**CONDICIÓN FÍSICA**
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Estas intervenciones deberán cumplir con lo establecido por el manual del espacio público para la movilidad descrito en el sistema de movilidad y cumplir con las condiciones y procesos descritos en el sistema de espacio público peatonal y para el encuentro, en lo referente a las licencias de intervención del espacio público.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Estas intervenciones deberán garantizar la continuidad y conectividad entre los accesos de la construcción y/o espacio que desarrolla el uso y los elementos de la estructura funcional y del cuidado de la ciudad como parques, estaciones de transporte, equipamientos, comercios y servicios. El desarrollo de estos andenes deberá ser únicamente sobre el frente del predio completo que contenga el, o los accesos peatonales.

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.*

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.

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

No	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	
		CONDICIÓN FÍSICA
MU3	**Operación completa al interior.** Destinación de áreas operativas y funcionales para cargue y descargue, acumulación de vehículos, parqueo temporal y maniobrabilidad vehicular, con operación completa al interior de la edificación o espacio que desarrolla el uso, que no obstruya la función del espacio público.	**Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas**: En todo caso, durante el tiempo de operación del proyecto se debe garantizar el buen estado de las vías circundantes del predio, sin perjuicio de lo que determine el estudio de movilidad.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre el espacio público y/o vías públicas.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Los puntos de control de acceso y la capacidad de colas de vehículos que ingresan al estacionamiento de los espacios y/o edificaciones que desarrollan el uso, deben ubicarse al interior del predio.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: No se permite en ningún caso generar bahías de estacionamiento anexas a la vía pública.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Cuando el Estudio de movilidad lo contemple, se podrán aprobar soluciones de movilidad planteando la utilización del espacio público a través de túneles, vías deprimidas, entre otras. En estos casos, se deberá obtener la correspondiente licencia de intervención y ocupación del espacio público o celebrar el convenio correspondiente con la autoridad administradora del espacio público. En todo caso la circulación peatonal predominará y deberá tener prelación.

Las condiciones de localización de los equipamientos están descritas en el artículo 173 del decreto Distrital 555 de 2021 así:

> ***Artículo 173.Condiciones de localización e implantación de equipamientos.*** *Con excepción de los nuevos cementerios, hornos crematorios y plantas de beneficio, los equipamientos se pueden localizar en todas las áreas de actividad del suelo urbano, cumpliendo las siguientes condiciones de implantación:*
>
> *1. Se deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad universal a la edificación que contiene el acceso principal del equipamiento.*
>
> *2. El predio en el que se sitúe el proyecto no puede localizarse en zonas declaradas como suelo de protección por riesgo determinadas por la autoridad competente.*
>
> *3. Cumplir con las condiciones ambientales y de salubridad de acuerdo con las normas vigentes al respecto en cada materia.*
>
> ***Parágrafo 1.*** *Previo a la solicitud de licenciamiento urbanístico o del acto de reconocimiento de equipamientos Tipo 3, el interesado deberá solicitar concepto respecto de la viabilidad de localización y desarrollo del equipamiento ante la entidad cabeza del sector administrativo al que pertenezca el servicio, las entidades contarán con treinta (30) días para emitir dicho concepto de acuerdo a los procedimientos que sean reglamentados. Las entidades cabeza de sector contarán con tres (3) meses, a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, para reglamentar los procedimientos que requieran para la emisión de los conceptos de localización, o el Plan Maestro del Sistema Distrital de Cuidado y de Servicios sociales podrá establecer los procedimientos que hayan sido reglamentados.*

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.*

Parágrafo 2. *En asentamientos informales no legalizados se permite la localización de servicios del cuidado y sociales en unidades móviles, instalaciones o construcciones temporales, o cualquier tipo de estructura que no sea objeto de licencia urbanística para garantizar la prestación del respectivo servicio a cargo del Estado.*

Parágrafo 3. *Los equipamientos nuevos del orden distrital de seguridad ciudadana, defensa, convivencia y justicia independientemente de su tipo, requerirán de concepto previo emitido por la Secretaría Distrital Seguridad, Convivencia y Justicia para su localización. Para los equipamientos Tipos 2 y 3 en dicho concepto serán determinadas las acciones de mitigación aplicables.*

Parágrafo 4. *En el suelo urbano, solo se permite el servicio de hornos crematorios, al interior de cementerios o jardines cementerio existentes y que cuenten con los debidos permisos o autorizaciones expedidas por las autoridades ambientales y sanitarias competentes a la entrada en vigencia del presente Plan, los cuales deberán a mediano y largo plazo reemplazar sus instalaciones por tecnologías alternativas que reduzcan al mínimo los impactos por emisiones o residuos al ambiente, avaladas por las autoridades competentes en la materia.*

Parágrafo 5. *Los hornos crematorios localizados en suelo urbano a la entrada en vigencia del presente Plan podrán relocalizarse en suelo urbano al interior de cementerios o jardines cementerio existentes, previa obtención de permisos o autorizaciones expedidas por las autoridades ambientales y sanitarias competentes. En todo caso, deberán tener tecnologías alternativas que reduzcan al mínimo los impactos por emisiones o residuos al ambiente, avaladas por las autoridades competentes.*

Parágrafo 6. *No podrán instalarse nuevas plazas de toros, ni fijas ni temporales en el Distrito Capital."*

El numeral 2 del Artículo 175 del Decreto Distrital No. 555 de 2021, establece la condición de permanencia del uso dotacional, de la siguiente manera:

"Artículo 175. Permanencia y desarrollo del suelo dotacional*. Se entienden permanentes en suelo urbano, el área de funcionamiento y prestación del servicio de los equipamientos que cumplan alguna de las siguientes condiciones:*
1. Equipamientos existentes de escala urbana o metropolitana en los términos definidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas reglamentarias existentes a la entrada en vigencia del presente Plan.

2. Los predios señalados como institucionales por normas anteriores al Decreto Distrital 619 de 2000 en los cuales existan equipamientos en funcionamiento a la entrada en vigencia del presente Plan.

3.Los equipamientos tipo 2 y 3 que a futuro se destinen 100% a usos dotacionales"

En lo que respecta a la edificabilidad para usos dotacionales, se rigen por lo descrito en el artículo 176 del Decreto Distrital 555 del 2021, el cual establece:

*"**Artículo 176.Condiciones de edificabilidad y volumetría.** Las condiciones de edificabilidad y volumetría de los equipamientos deben cumplir lo siguiente, sin perjuicio del cumplimiento de las normas de permanencia y traslado del suelo dotacional de que trata el artículo anterior:*

***1.Equipamientos existentes.** Los equipamientos construidos a la entrada en vigencia del presente Plan podrán solicitar el acto de reconocimiento con las condiciones de uso, edificabilidad y volumetría existentes en la edificación o edificaciones que lo conforman.*

Si el equipamiento cuenta con un Plan de Regularización y Manejo o Plan de Implantación vigente, el trámite de reconocimiento se someterá a las disposiciones establecidas en dicho instrumento.

La evaluación de vulnerabilidad y reforzamiento estructural de la edificación, requeridos para el acto de reconocimiento, quedará sujeta a la verificación de las normas de sismo resistencia que le sean aplicables en los términos previstos en la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. En los casos en que se deba adelantar reforzamiento estructural, y de manera excepcional, se podrán instalar los sistemas de circulación vertical necesarios para actualizar la edificación existente al reglamento mencionado, sobre las áreas libres de los predios donde se localicen, en las zonas de aislamiento entre edificaciones o contra predios vecinos, y en predios que se localicen en el tratamiento de Consolidación, sobre los antejardines.

Sin perjuicio de lo anterior, cuando se proponga la ampliación de equipamientos, el área correspondiente a dicha ampliación se sujetará a las condiciones determinadas en el tratamiento urbanístico donde se localice el predio, contemplando en todo caso que la edificación a ampliar deberá cumplir en su totalidad con las condiciones de sismo resistencia aplicables en los términos previstos en la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

La existencia de equipamiento podrá ser verificada mediante certificación catastral que expida la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, elementos fotográficos, planimétricos y otros tipos de soporte que permitan determinar la misma.

*2.**Equipamientos nuevos.** En equipamientos nuevos la edificabilidad y volumetría se desarrollará según las siguientes situaciones:*

a. En equipamientos que se localicen en cesiones urbanísticas destinadas a equipamientos o usos dotacionales, área de actividad de Grandes Servicios Metropolitanos, manzanas completas, o en predios o globos de terreno superiores a 5000 m2, la altura máxima será la resultante de aplicar las normas comunes a todos los tratamientos sobre volumetría del presente Plan.

b. El equipamientos, que no estén en la situación del literal anterior, tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

i)Los equipamientos que se localizan en zonas de tratamientos de consolidación o mejoramiento integral, la edificabilidad será la determinada por las normas urbanas del tratamiento respectivo, en todo caso, la altura de la edificación podrá llegar al menos a 5 pisos.

ii)Para los equipamientos que se localicen en zona de tratamientos de Renovación Urbana, Conservación o Desarrollo, la edificabilidad será la determinada por las normas del tratamiento respectivo.

c. Los equipamientos,-que no superen los porcentajes o proporción de mezcla definidos en el artículo "Condiciones de mezcla de uso en edificaciones con uso dotacional" quedan exentos del pago de obligaciones urbanísticas en dinero y vip.

D. Los equipamientos localizados en predios o sectores declarados como Bienes de interés Cultural se someten a las disposiciones del tratamiento de conservación. Toda intervención requiere de la autorización por parte de la autoridad que realizó la respectiva declaratoria."
(Subrayado fuera de texto)

En cuanto a los estándares urbanísticos y arquitectónicos es de tener en cuenta las siguientes resoluciones:

- Resolución No. 0210 del 7 de febrero de 2023 *"Por la cual se adoptó el anexo técnico de requisitos mínimos de estándares de calidad espacial para el desarrollo y adecuación de equipamientos del sector de Interés Social donde se presten servicios sociales en el Distrito Capital*"

- Resolución No. 1326 del 28 de abril de 2023 *"Por medio de la cual se reglamentan estándares de calidad espacial para el conjunto de equipamientos, espacios, edificaciones, estructuras espaciales, instalaciones, infraestructura o unidades móviles y construcciones no convencionales y/o temporales, establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021 Plan de Ordenamiento Territorial Bogotá Reverdece 2022-2035, y se dictan otras disposiciones"*

- Resolución No. 0485 del 30 de diciembre de 2022 *"Por la cual se adopta el Estándar de Calidad Especial ECE- para el equipamiento, funcionamiento y operación de las Casas de Igualdad de Oportunidades para las mujeres, de la Secretaría Distrital de la Mujer"*

El parágrafo del artículo 486 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece que los Planes Maestros no podrán contener normas que alteren las condiciones de usos, volumetría, edificabilidad y de mitigación de impactos contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Para más información puede consultar el Decreto Distrital 555/2021 y sus anexos en el portal web de esta Secretaria ***www.sdp.gov.co*** en enlaces de Interés POT (URL: ***https://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/decreto-pot-bogota-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 link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios**: 14
Anexos: No
No. Radicación: 2-2023-48321 **No. Radicado Inicial:** 1-2023-24716
No. Proceso: 2163924 **Fecha**: 2023-05-10 15:13
Tercero: PAOLA XIMENA ORDUZ CAMACHO
Dep. Radicadora: Subdirección de Planes Maestros
Clase Doc: Salida **Tipo Doc**: Oficio de salida **Consec**: XXXXXX-XXXXX

Finalmente, se recalca lo establecido en el parágrafo del artículo 242 del decreto Distrital No. 555 de 2021 que establece: "*Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia urbanística*."

El presente concepto se emite conforme a lo establecido en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido por la Ley 1755 de 2015," *La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones al peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutad*a". Subrayado fuera de texto.

Cordial saludo,



Edgar Andres Figueroa Victoria
Subdirección de Planes Maestros

Proyectó: Arq. Humberto Rodríguez Sarmiento

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.*

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.