



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 6
Anexos: No
No. Radicación: 2-2018-09658 No. Radicado Inicial: 1-2018-05559
No. Proceso: 1284443 Fecha: 2018-03-01 10:30
Tercero: DARP DE ARQUITECTURA Y PAISAJE
Dep. Radicadora: Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Bogotá, D. C., 19 de febrero de 2018

Señor:
Jaime Eduardo Cabal Mejía
Representante Legal
Consortio DARP Jardines
Avenida Caracas 34-86 Oficina 609
Teléfono: 3115180330
Ciudad

Radicado: 1-2018-05561

Asunto: "INFORME DE VIABILIDAD TÉCNICA Y JURÍDICA DEL PREDIO CAMPO VERDE"

Respetado Señor Cabal:

En atención al radicado de la referencia, en donde indica:

"(...) Para la ejecución de la consultoría del Jardín infantil denominado Campo Verde, se deben desarrollar las actividades correspondientes a la verificación y análisis de la información suministrada por Secretaría Distrital de Planeación y demás entidades que permitan corroborar la implantación y viabilidad del proyecto.

Ubicación del Predio en Mención:

Dirección: KR 95 A 85 80 SUR

No. Chip: AAA0247TTTD

Localidad: 7 – BOSA – UPZ: 87 – TINTAL SUR- Barrio Catastral: 105322 – San Bernardino XXII.

Manzana Catastral: 20532202 – Lote Catastral: 2053220203"

Esta Dirección bajo el marco de las competencias del artículo 16 del Decreto Distrital 016 de 2013, y en atención a su petición, se permite para el predio en consulta informar lo siguiente:

El predio relacionado en su oficio, corresponde a cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal producto de las cargas urbanísticas locales del Plan Parcial de Desarrollo Campo Verde, adoptado mediante Decreto Distrital 113 del 30 de marzo 2011.

1. Plan Parcial Campo Verde – Cesiones públicas para Equipamiento Comunal

El predio con nomenclatura catastral Carrera 95 A 85 – 80 Sur, se encuentran dentro del Plan Parcial Campo Verde, adoptado mediante Decreto Distrital 113 del 2011 y según el

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 1 de 6



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 6
Anexos: No
No. Radicación: 2-2018-09658 No. Radicado Inicial: 1-2018-05559
No. Proceso: 1284443 Fecha: 2018-03-01 10:30
Tercero: DARP DE ARQUITECTURA Y PAISAJE
Dep. Radicadora: Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Plano No. 3 de 3 denominado 'Deslinde de Áreas del Plan Parcial Campo Verde', así como el Cuadro General de Áreas, corresponden a cesión pública destinada a equipamientos - CE1, con un área de 3.923,9 m², tal como se observa a continuación:



Fuente: Copia Parcial Plano y Cuadro de Áreas del Plan Parcial Campo Verde

En el plano del plan parcial se identifica la anotación "cesión para equipamiento comunal público"; asimismo, en Decreto Distrital 113 del 2011 "por medio del cual se adopta el "Plan Parcial Campo Verde" ubicado en la localidad de Bosa", en sus artículos 22 y 23, señalan:

Artículo 22. Función del sistema de equipamientos públicos. El sistema de equipamientos del Plan Parcial Campo Verde cumple con los requerimientos normativos, así como con la función de garantizar el acceso de la población futura a los servicios sociales.

Artículo 23. Cesión de suelo para equipamientos públicos. Las áreas definidas como cesiones públicas para equipamientos colectivos, se indican en el Plano No. 3, y se encuentran en la siguiente tabla.

Clasificación	Polígonos en el plano	Área aprox. (m ²)
Equipamiento Comunal Público No. 1	CE 1	3.923,9349
Equipamiento Comunal Público No. 2	CE 2	21.573,1086
Equipamiento Comunal Público No. 3	CE 3	22.522,6580
Total		48.019,7015

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 2 de 6



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 6
Anexos: No
No. Radicación: 2-2018-09658 No. Radicado Inicial: 1-2018-05559
No. Proceso: 1284443 Fecha: 2018-03-01 10:30
Tercero: DARP DE ARQUITECTURA Y PAISAJE
Dep. Radicadora: Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Parágrafo 1. La ocupación de estas zonas deberá cumplir con las disposiciones contenidas en los numerales 1 y 3 del artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004, o la norma que lo modifique, complementé o sustituya en materia de usos, índices de ocupación, índices de construcción y volumetría.

Parágrafo 2. Los suelos para equipamientos comunales, están previstos en el diseño urbanístico, como áreas con destinación para núcleo de apoyo pedagógico, lo que los cataloga como equipamientos educativos de escala zonal. Para el manejo de las zonas destinadas a equipamiento comunal público deberá cumplirse lo ordenado por el Plan Maestro correspondiente al uso que se formule. (Negrilla y subrayado fuera del texto original)

Parágrafo 3. En caso que los equipamientos comunales previstos sean tratados como un globo de terreno y en consecuencia por área y destinación, su escala cambie de zonal a urbana, se deberá adelantar el correspondiente Plan de Implantación ante la Secretaría Distrital de Planeación".

El predio corresponde a cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal, por ello el Decreto Distrital 190 de 2004 – Compilación POT, en los artículos 261 y 262 define las siguientes normas generales aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal:

"Artículo 261. Equipamiento Comunal Público. Definición (artículo 250 del Decreto 619 de 2000).

Es el conjunto de áreas, servicios e instalaciones físicas de uso público y carácter colectivo, que hacen parte del espacio público. Son objeto de cesión gratuita al Distrito y su área corresponde al 8% del área neta urbanizable. Tales equipamientos deberán ubicarse de tal forma que se garantice su acceso por vía pública.

Artículo 262. Normas generales aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal (artículo 251 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 191 del Decreto 469 de 2003).

Las áreas de cesión pública destinadas a la construcción del equipamiento comunal público, se regularán por las siguientes normas:

1. Usos. Los usos que se planteen dentro de las zonas de cesión pública destinada a equipamiento comunal público, dependerán de las áreas de dicha cesión y de los Planes Maestros de Equipamientos que definan las entidades correspondientes en coordinación con el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD). (Subrayado fuera del texto)

2. Índices de Ocupación y construcción. Las edificaciones que se adelanten en las áreas destinadas para equipamiento comunal público deberán cumplir con los siguientes índices:

Índice de ocupación: 0.5

Índice de construcción: 1.4

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 3 de 6



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 6
Anexos: No
No. Radicación: 2-2018-09658 No. Radicado Inicial: 1-2018-05559
No. Proceso: 1284443 Fecha: 2018-03-01 10:30
Tercero: DARP DE ARQUITECTURA Y PAISAJE
Dep. Radicadora: Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

3. Normas de volumetría. Los elementos de volumetría, tales como aislamientos, retrocesos, empates, voladizos y patios de las edificaciones que harán parte del equipamiento comunal público, se registrarán por las disposiciones contenidas en el respectivo Plan Parcial, o por las normas específicas que se expidan.

Parágrafo. Los equipamientos existentes que deban reforzarse o adecuarse estructuralmente, no requerirán licencia de intervención y ocupación del espacio público, ni la expedición del respectivo Plan Maestro, para lo cual solamente se será necesario el acto de reconocimiento.

Se debe consultar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP la situación jurídica, actas de entrega y tenencia a nombre del Distrito Capital de las respectivas cesiones comunales de suelo para equipamiento público.

Como lo indica claramente el Decreto anterior, artículo 262 en el numeral 1, al ser el predio de la consulta una cesión pública destinado a equipamientos, **se permite el uso para equipamientos colectivos, en este caso de Bienestar Social, Jardín Infantil**, para el cual, su escala y clasificación dependerán del área de dicha cesión establecida, así como del Plan Maestro de Equipamientos de Bienestar Social, artículos 20, 23 y 34 del Decreto Distrital 316 de 2006:

Centros de desarrollo infantil	Jardín infantil	Educación para la primera infancia	Vecinal
	Centros de atención a niños, niñas y jóvenes en riesgo de explotación laboral	Atención a niños, niñas y jóvenes en riesgo de vinculación laboral	Urbana
	Centros de atención a niños y niñas con discapacidad física y mental moderada y grave	Atención a niños y niñas con discapacidad física y mental moderada y grave	Zonal

Fuente: Copia parcial artículo 20 del Decreto Distrital 316 de 2006

"Artículo 23.- Precisión de escalas para el equipamiento de bienestar social. Para efectos de la articulación del presente Decreto con el cuadro anexo N° 2 Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo del Decreto 190 de 2004 para los dotacionales de bienestar social se precisan las escalas así:

Escala vecinal. Son de escala vecinal los jardines infantiles y los hogares infantiles hasta 120 niños.

Escala Zonal. Son de escala zonal los jardines infantiles y hogares infantiles que tengan más de 120 niños y por lo tanto requieren regularizar sus equipamientos mediante lo señalado en los artículos 32 a 34 del presente decreto.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 4 de 6



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 6
Anexos: No
No. Radicación: 2-2018-09658 No. Radicado Inicial: 1-2018-05559
No. Proceso: 1284443 Fecha: 2018-03-01 10:30
Tercero: DARP DE ARQUITECTURA Y PAISAJE
Dep. Radicadora: Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Artículo 34.- Planes de implantación para los equipamientos de bienestar social de escala zonal. Con los equipamientos de bienestar social de escala zonal que para su implantación cumplan con los estándares arquitectónicos y parámetros urbanísticos consagrados en los anexos 2 y 3 del presente Decreto, se podrán iniciar los trámites para licencia de construcción ante las curadurías urbanas del Distrito Capital a partir de la fecha de su expedición sin que sea necesario surtir el trámite del plan de implantación ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital".

- Zonas en Amenaza y/o Riesgo

Para el predio objeto de la consulta con dirección Carrera 95 A 85 – 80 Sur, se encuentra lo siguiente:

ID	Tipo	Amenaza y/o Riesgo	Observaciones
1. Plan Parcial Campo Verde	Zona de Amenaza por inundación	Nivel de amenaza media	Situación que debe ser consultada ante el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio climático – IDIGER.
	Zona de Amenaza por remoción de masa	No se encuentra en zona de amenaza	
	Reserva Vial	No se encuentra en zona para malla vial arterial	

*Fuente: Sistema de Información Geográfica denominado "Sistema de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial - SINUPOT", SDP.

El presente concepto se enmarca bajo los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015 "Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"

Cordial saludo,

Luis Fernando Barrera Muñoz
Dirección de Planes Maestros y Complementarios

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 5 de 6



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 6
Anexos: No
No. Radicación: 2-2018-09658 No. Radicado Inicial: 1-2018-05559
No. Proceso: 1284443 Fecha: 2018-03-01 10:30
Tercero: DARP DE ARQUITECTURA Y PAISAJE
Dep. Radicadora: Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Proyectó: Stella Mejía (DPMC)

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 6 de 6

*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*