



DE ARQUITECTURA  
Y PAISAJE  
PROYECTOS DE CAMPO Y CIUDAD



## JARDÍN INFANTIL CAMPO VERDE



**OBJETO:** “REALIZAR LA CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, OBTENCIÓN DE PERMISOS, APROBACIONES Y LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y/O URBANISMO DEL JARDÍN INFANTIL CAMPO VERDE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.”

**REFERENCIA:** CONTRATO 9213 DE 2017

**ASUNTO:** INFORME PRELIMINAR Y DIAGNÓSTICO NORMATIVO.

**FECHA:** Medellín, febrero 20 de 2018

## **CONTENIDO**

### **1. Componente Urbanístico**

Elaboración del Diagnóstico normativo y técnico  
Recopilación de los Antecedentes  
Revisión y Análisis de la Información cartográfica urbanística y catastral  
Verificación de la Norma Urbana  
Verificación y Análisis de la Información suministrada por las entidades

### **2. Componente Jurídico**

Verificación de titulación del predio  
Verificación de áreas y linderos  
Verificación y análisis de la naturaleza jurídica del inmueble  
Verificación de gravámenes y limitaciones  
Comparación de linderos entre los documentos jurídicos

### **3. Componente Técnico**

Servicios domiciliarios: verificación de disponibilidad de redes y servicios públicos  
Identificación, localización y descripción de cuerpos arbóreos existentes en el predio  
Consultas a las demás entidades competentes

## **ANEXOS**

ANEXO 01 RADICACIONES ANTE ENTIDADES DISTRITALES

ANEXO 02 PLANO URBANÍSTICO Y PLANO MANZANA CATASTRAL

ANEXO 03 CERTIFICADO DE LIBERDAD Y ACTA DE ENTREGA

ANEXO 04 CONCEPTO JURÍDICO EMITIDO POR ABOGADO

ANEXO 05 CONCEPTO DE NORMA CURADURÍA 4

ANEXO 06 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO VS NORMA VIGENTE

ANEXO 07 RESPUESTA DE ENTIDADES

ANEXO 08 RADICACIÓN DE EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS

ANEXO 09 EMPALME DEL PLAN URBANÍSTICO CON LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

### **1. Componente Urbanístico**

Elaboración del Diagnóstico normativo y técnico  
Recopilación de los Antecedentes  
Revisión y Análisis de la Información cartográfica urbanística y catastral  
Verificación de la Norma Urbana  
Verificación y Análisis de la Información suministrada por las entidades

Con base en la información de factibilidad entregada por la Secretaría Distrital de Planeación Distrital SDIS, se pueden determinar e identificar características propias del lugar que establecen parámetros técnicos de vital importancia para reconocer el estado actual y dar pautas significativas para las conclusiones de un diagnóstico preliminar capaz de marcar directrices en la evolución creativa de la nueva edificación que se tienen planteada allí. Es importante esta recopilación de Antecedentes y estudios previos y así mismo destacar la información que aún es vigente y verificar los conceptos actuales de las entidades distritales.

La información general del predio:

Nombre: Campo Verde

Ubicación del Predio en Mención:

Dirección: KR 95 A 85 80 SUR

No de Chip: AAA0247TTTD

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

Manzana Catastral: 20532202 – Lote Catastral: 2053220203

Ya se han obtenido respuestas de las entidades distritales, las cuales pueden ser consultadas en el ANEXO 07 RESPUESTAS DE ENTIDADES, con su respectivo análisis. Allí se puede verificar, confirmar o dar alcance a la información que se muestra a continuación de la factibilidad entregada por la entidad.

Información General del Predio según Factibilidad. Agosto de 2017.

1. NOMBRE DE PREDIO O PROYECTO	
FUTURO JARDIN INFANTIL Y CENTRO DIA - SECTOR CAMPO VERDE	
2. INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO.	
Localidad:	Bosa
Dirección:	Kra 95A 85-80 Sur
Uso actual	Predio vacío
Uso propuesto	Jardín Infantil y centro día
Código de sector catastral	2053220203
CHIP	AAA0247TTTD
Folio de Matricula Inmobiliaria	50S-40738681
Barrio	Ciudadela Campo verde
Acta de Entrega DADEP u otro	Acta número 025 del 23 de junio de 2016 que modifica el acta de recibo parcial no 060 del 29 de diciembre de 2016, así mismo se efectúa el recibo parcial de las demás zonas de equipamiento comunal publico correspondientes a la etapa 1.
Tipo de predio	Cesión Publica para Equipamiento Comunal C-1 - RUPI 4215-2
Localización	
	
FUENTE: plano urbanístico CU4-F 398/4-03, Imagen sigdep 28-02-2017, googlemaps 28-02-2017	

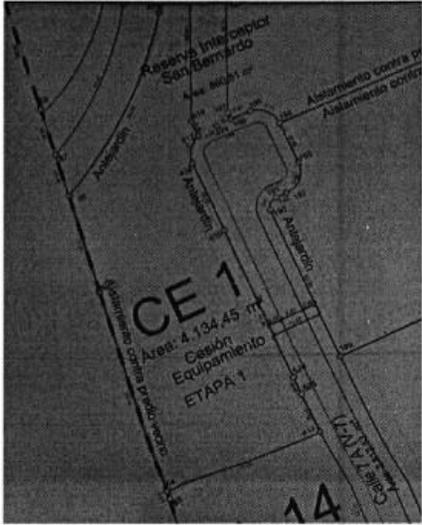
CONCEPTO ESTUDIO TECNICO Y JURÍDICO PREDIOS EN PROCESO DE ADQUISICIÓN SDIS. 31.08.2017

Información Técnica del Predio según Factibilidad de agosto de 2017:

3. INFORMACIÓN TÉCNICA DEL PREDIO		SOPORTE FISICO		
		SI	NO	N/A
Área Certificado DADEP	Acta número 025 del 23 de junio de 2016 que modifica el acta de recibo parcial no 060 del 29 de diciembre de 2016, así mismo se efectúa el recibo parcial de las demás zonas de equipamiento comunal publico correspondientes a la etapa 1.		X	
Área del Topográfico (incorporación Catastro)	Plano topográfico incorporado ante la UAECD mediante radicado 2011EE16257 de 2011		X	
Área Plano de legalizado o urbanístico	4.134.45 M2			
Área Según Acta de Entrega DADEP	Acta número 025 del 23 de junio de 2016 que modifica el acta de recibo parcial no 060 del 29 de diciembre de 2016, así mismo se efectúa el recibo parcial de las demás zonas de equipamiento comunal publico correspondientes a la etapa 1.		X	
Área Folio de Matricula Inmobiliaria	4134.45 M2	X		
Área Boletín Catastral:	3.923.9 – Pendiente actualización por parte de Catastro Distrital.	X		

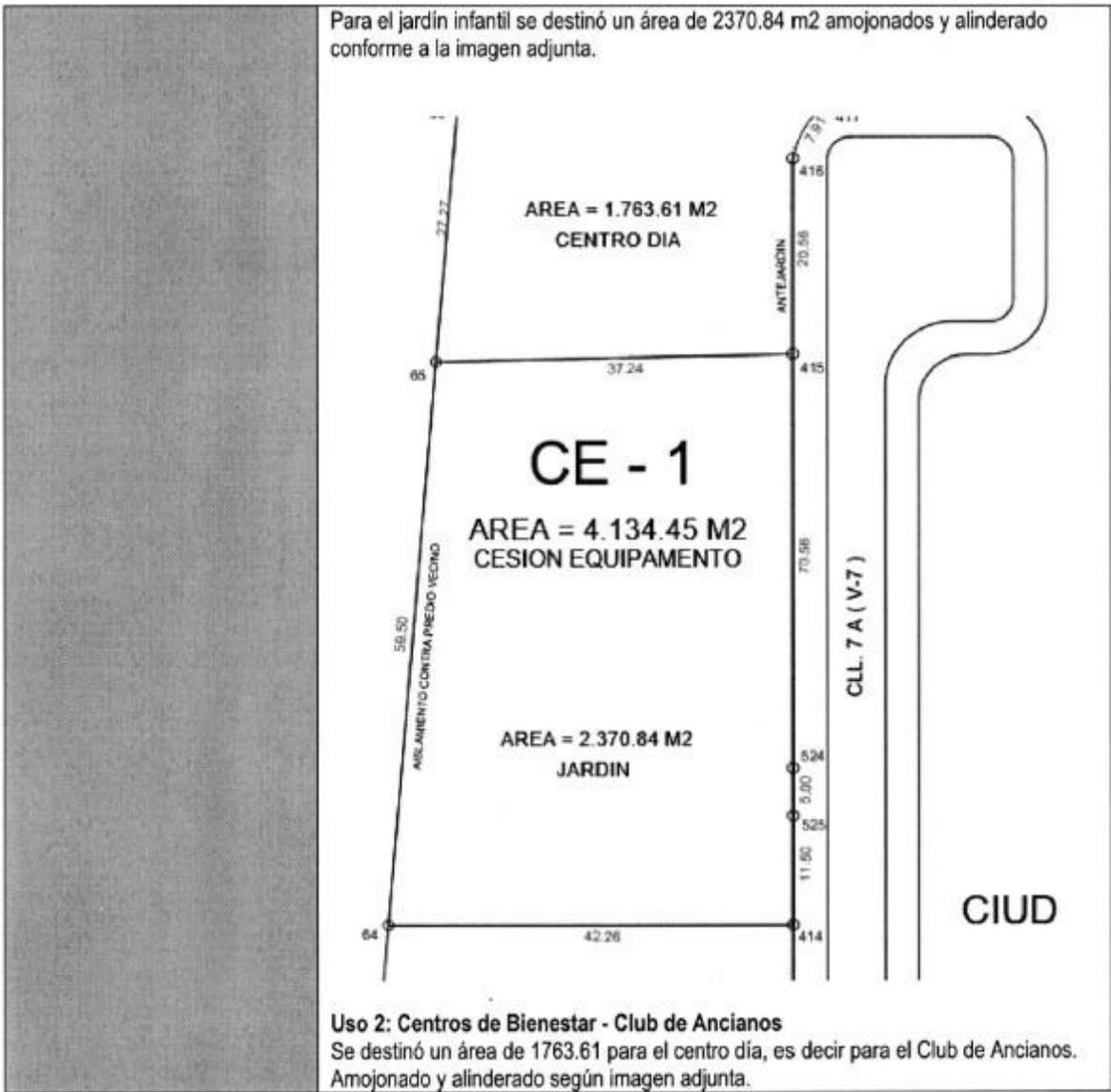
CONCEPTO ESTUDIO TECNICO Y JURÍDICO PREDIOS EN PROCESO DE ADQUISICIÓN SDIS. 31.08.2017

## Información Urbanística según Factibilidad de agosto de 2017

INFORMACIÓN URBANÍSTICA	
Incorporación:	<p>El predio se encuentra incorporado en el plano urbanístico CU3-B630/4-15 y 19 aprobado mediante Resolución N. MLU-Res 11-3-1108, señalado como Equipamiento Comunal 1 – Etapa 1, amojonado con una cabida de 4134.34 m<sup>2</sup>, alinderado y amojonado de la siguiente manera: Del M64 al M65 con 59.15m, Del M65 al M66 con 27.27m, Del M66 al 422 con 55.56m, Del M422 al M421 con (ilegible), Del M421 al M420 con (ilegible), Del M420 al M419 con (ilegible), Del M419 al M418 con 35.28, Del M418 al M417 con 4.35, Del M417 al M416 con 7.91, Del M416 al M415 con 20.55, Del M415 al M524 con 43.56m, Del M524 al M525 con 5.00 m, Del M 525 al M414 con 11.50m, Del M414 al M64 con 42.26 cerrando.</p>  <p>Al respecto, teniendo en cuenta que se pretende implantar dos (2) usos en el mismo predio, se adelantó el deslinde para cada uno como se muestra en la siguiente imagen: <b>Uso 1: Jardín Infantil:</b></p>

CONCEPTO ESTUDIO TÉCNICO Y JURÍDICO PREDIOS EN PROCESO DE ADQUISICIÓN SDIS. 31.08.2017

Al consultar en Catastro y en Planeación se ha podido corroborar que la información de la factibilidad es vigente en cuanto la planimetría, esta información ha sido un insumo necesario para la consulta del concepto de norma ante la Curaduría Urbana. El plano urbanístico CU3-B630/4-15, ANEXO 02, correspondiente a la Urbanización Ciudadela Campo Verde, aprobado mediante resolución 11-3-1108 y el plano de manzana catastral, ANEXO 02, han sido la base para el concepto emitido por la Curaduría No 4 de la Ciudad de Bogotá.



CONCEPTO ESTUDIO TECNICO Y JURÍDICO PREDIOS EN PROCESO DE ADQUISICIÓN SDIS. 31.08.2017

La información de la factibilidad arroja la aprobación del proyecto urbanístico del desarrollo denominado CIUADELA CAMPO VERDE. Mediante la resolución urbanística 11-3-1108 del 07 de 2011 se aprueba también el proyecto urbanístico y en 2014 se aprueba una modificación al proyecto. Ya se han obtenido respuestas de las entidades distritales, las cuales pueden ser consultadas en el ANEXO 07 RESPUESTAS DE ENTIDAES, con su respectivo análisis.

En estos estudios previos de factibilidad por parte de la Secretaría Distrital de Integración Social SDIS, se tuvo en cuenta las siguiente Reglamentación:

1. Decreto 113 del 30 de marzo de 2013 - Plan Parcial Campo Verde.
2. Resolución urbanística 11-3-1108 del 07 de 2011 – “se aprueba el proyecto urbanístico del desarrollo denominado CIUDADELA CAMPO VERDE propuesto en el predio objeto del plan parcial CAMPO VERDE”
3. Plan Maestro de Equipamientos de Bienestar Social – Decreto 316 de 2016.
4. Decreto 327 de 2004 Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital”
5. Decreto 080 de 2016 Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones.”
6. Decreto 190 de 2004 “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”
7. Decreto 108 de 1985 “Por el cual se establecen normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción y se precisan responsabilidades institucionales tendientes a que la Ciudad de Bogotá sea accesible a las necesidades de los Minusválidos y de los sectores de la población de movilidad reducida”
8. NSR10

Aquellas que la modifiquen y complementen.

#### Decreto 190 del 2004

Las áreas de cesión públicas destinadas a equipamiento comunal público están conformadas por el porcentaje del área neta urbanizable (...), deberán cumplir con las disposiciones contenidas en los numerales 1 y 2 del artículo 262 del Decreto Distrital 190 de en materia de usos, índices de ocupación y construcción.

**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).

#### Plan Maestro Decreto 316 de 2006 establece:

Artículo 24: Escala de los demás tipos de equipamientos, son las definidas en el artículo 20 de este Decreto.

Artículo 23: Precisión de escala para el equipamiento de Bienestar Social. Para efecto de la articulación del presente Decreto con el cuadro anexo N. 2 Indicativo de la clasificación de usos del suelo del Decreto 190 del 2004 para los dotacionales de bienestar social se precisa las escalas así:

Escala zonal: son los jardines infantiles y hogares infantiles que tengan más de 120 niños (...).

#### Decreto 327 de 2004 establece:

Artículo 15: Los predios de cesión con un área mayores a 0.2 hectáreas y hasta 0.5 hectáreas- uso bienestar social- escala vecinal.

Al respecto se evidencia que establece los usos en las cesiones publicas dependiendo el tamaño de la mismas, mediante el cual predios menores a 5000 M2 se permite la escala vecinal, siendo necesario realizar alcance a la GDP con el fin de que avale la escala zonal para la construcción del equipamiento conforme con lo establecido en el Artículo 262 de Decreto 190 de 2004.

CONCEPTO ESTUDIO TECNICO Y JURÍDICO PREDIOS EN PROCESO DE ADQUISICIÓN SDIS. 31.08.2017

Con respecto al Uso la factibilidad se refiere a los Usos Permitidos en el predio, como el Uso 1: Centro de Desarrollo Infantil – Educación para la primera infancia – Escala Zonal. Y Uso 2: Centros de Servicios de Bienestar – Escala Vecinal.

Se hace también un resumen de los artículos de cada Decreto que tendrán relevancia en el proceso de viabilidad del proyecto. Dentro de estos están las relaciones con el POT el Decreto 190 de 2004 en su artículo 262 Normas generales aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal descrito en POT Decreto 190 de 2004, (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).

Con respecto al Plan Maestro de Equipamientos de Bienestar Social, Decreto 316 de 2006 se hace especial referencia al artículo 20- Clasificación de los equipamientos. De acuerdo a su función específica.

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
Centro de servicios de bienestar	CSB	Atención con enfoque de prevención Crear y consolidar capital social en el nivel barrial Uso flexible de los espacios	Vecinal

TOMADO DEL DECRETO 316 DE 2006 – PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS DE BIENESTAR SOCIAL

También se remite al 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.

## **Normatividad Aplicable**

1. Guía de implementación de proyectos de infraestructura de atención a la primera infancia (gipi). ICBF.
2. Decreto 316 de 2006 Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos de Bienestar Social para Bogotá Distrito Capital
3. Decreto 327 de 2004 Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital” 4. Decreto 080 de 2016 Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones.” 5.
6. Resolución No 11-3-1108 de diciembre 7 de 2011, por la cual se aprobó el proyecto urbanístico del desarrollo denominado CAMPO VERDE, estableció sus normas urbanísticas y arquitectónicas.
7. Norma técnica colombiana NTC 6199 - planeamiento y diseño de ambientes para la educación inicial en el marco de la atención integral.
8. Decreto 190 de 2004 (POT). “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”
9. Decreto 108 de 1985 “Por el cual se establecen normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción y se precisan responsabilidades institucionales tendientes a que la Ciudad de Bogotá sea accesible a las necesidades de los Minusválidos y de los sectores de la población de movilidad reducida””
10. NSR10
11. Resolución no. 0549-2015 - por la cual se reglamente el capítulo 1 del título 7 de la parte 2, del libro del decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones.
12. Lineamientos técnicos de diseño y construcción de jardines infantiles para la primera infancia (2013) - secretaria de integración social.
13. Lineamientos y estándares técnicos de educación inicial (2015) - secretaria de integración social.
14. Plan maestro de equipamientos educativos (2014) - secretaria de educación.
15. Aquellas que la modifiquen y complementen.

## ANÁLISIS DEL CONCEPTO DE NORMA ENTREGADO POR CURADURÍA URBANA 4

A continuación, se presenta el análisis al concepto de norma emitido por la Curaduría Urbana 4 con radicado 4-18-0020 con fecha del 12 de febrero, aunque entregado el 16 de febrero de 2018.

### Tabla de contenido

<b>I. Datos Generales:</b> .....	11
<b>II. Antecedentes:</b> .....	13
<b>III. Aplicación de las normas vigentes:</b> .....	13
<b>IV. Normas generales aplicables a las cesiones publicas destinadas a equipamiento comunal.</b> .....	13
<b>i. Usos.</b> .....	14
<b>ii. Índices de Ocupación y construcción:</b> .....	15
<b>iii. Normas de Volumetría:</b> .....	16
<b>a. Altura permitida:</b> .....	16
<b>b. Manejo de Sótanos y semisótanos:</b> .....	18
<b>c. rampas y escaleras:</b> .....	19
<b>d. Aislamientos</b> .....	20
<b>e. Voladizos</b> .....	21
<b>f. Antejardines y retrocesos.</b> .....	21
<b>iv. Cerramientos</b> .....	22
<b>v. Estacionamientos:</b> .....	23
<b>V. Normas de accesibilidad al espacio público, y a los edificios, de las personas con movilidad reducida.</b> .....	25
<b>VI. Normas generales para el espacio público</b> .....	27
<b>VII. Otras Normas:</b> .....	30
<b>VIII. Remisión a otras normas comunes reglamentarias:</b> .....	31
<b>IX. LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE INFRAESTRUCTURA.</b> .....	31
<b>i. Parámetros específicos para cada espacio del Jardín deberá cumplir ( según las normas vigentes )</b> .....	32
<b>a. Aulas y salas cunas:</b> .....	32

b. Sala Amiga.....	33
c. Baños:.....	34
d. Cuarto de Basuras.....	35
e. Circulaciones.....	36
f. Cocina.....	36
g. Comedor.....	37
h. Portería.....	38
i. Instalaciones Eléctricas.....	38
j. Escaleras, Rampas, Barandas y Pasamanos.....	38
k. Instalaciones Hidrosanitarias.....	40
l. Muros.....	40
m. Puertas.....	41
n. Ventanería.....	43
o. Varios.....	44

## I. Datos Generales:

Ubicación del Predio en Mención:

Dirección: Kra 95ª 85 – 80 Sur

No de Chip: AAA0247TTTD

Localidad: Bosa

Código del sector Catastral: 2053220203

Barrio: Ciudadela Campo Verde

Uso Actual: Predio Libre

Uso Futuro: Jardín infantil y Centro Día

Tipo: Equipamiento Comunal C -1 RUPI 4215 - 2

Área del boletín Catastral: 4.134,45 M2

(Ver Anexo: Documentos prediales Campo Verde)



# Certificación Catastral

Radicación No. W-798498 <sup>2</sup>

Fecha: 15/06/2017

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

## Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	BOGOTA D.C.	N	8999990619	100	N

## Total Propietarios:

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
2	11120	2014-10-17	SANTA FE DE BOGOTA	72	050S40680739

## Documento soporte para inscripción

### Formación Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 95A 85 80 SUR Código postal: 110721

**Dirección secundaria y/o incluye:** "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

### Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	547,931,000	2017
1	535,612,000	2016
2	353,151,000	2015



## II. Antecedentes:

Inscrito en plan parcial “Campo Verde”, ubicado en la localidad de Bosa. Con base a la reglamentación contenida en el citado decreto se aprobó el proyecto urbanístico de desarrollo denominado CAMPO VERDE, estableció sus normas urbanísticas y arquitectónicas, concedió licencia de urbanización para la ETAPA 1, adoptando los planos urbanísticos Nos. CU3-B630/4-00 al CU3-B630/4-05

## III. Aplicación de las normas vigentes:

### CONCEPTO DE NORMA

El plan parcial “CAMPO VERDE” está conformado por una única Unidad de Actuación y Gestión compuesta por 6 Etapas, situando el lote objeto de estudio en la Etapa 2 y se encuentra destinado a zona de Equipamiento Comunal CE 1, con un área de 9.923,93 m<sup>2</sup>, la cual corresponde a una zona de cesión gratuita al Distrito Capital.

De acuerdo con la información contenida en la certificación catastral, el Distrito Capital es titular del predio, y es quien en cabeza del departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, quien deberá adelantar el trámite de licencia Urbanística.

Para adelantar el trámite de licencia de Construcción se debe contar con Licencia de Urbanización para la Etapa 2.

*Titular del predio: Distrito Capital en cabeza del departamento administrativo de la defensoría del espacio público- DADEP, para efectos del trámite de licencia urbanística*

## IV. Normas generales aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal.

El Parágrafo del Artículo 23 del Decreto 113 de marzo 30 de 2011, determina que la ocupación de las zonas de cesión destinadas a equipamiento comunal público 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, complementemente sustituya en materia de usos, índices de ocupación, índices de construcción y volumetría. Estos son:

- **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 colectivo bienestar social.** Para lo cual deberán cumplirse LAS NORMAS ORDENADAS POR EL PLAN MAESTRO CORRESPONDIENTE AL USO QUE SE FORMULE.



## Viabilidad Normativa

### Tipos de calles

El plan parcial define una jerarquía de viario en la que se distinguen 5 tipos de vías. Ordenadas de mayor (mayor ancho y más tránsito rodado), son las siguientes:

- V-1 Autopista
- V-3 Vía urbana principal
- V-6 Vía urbana secundaria
- V-7 Vía urbana secundaria
- V-PE Vía peatonal

## i. Usos.

### Bienestar Social- Centro De Desarrollo Infantil

De acuerdo al decreto 190 de 2004 – artículo 262 en el numeral 1, al ser el predio una cesión pública destinado a equipamientos, se permite el uso para equipamientos colectivos, en este caso de Bienestar Social”.



**Usos de suelo**

El plan parcial define los usos señalados en esta planta. En azul son equipamientos, en gris uso residencial y en verde espacio público (plazas blandas y duras). Esta red de espacio público queda relacionada con estos equipamientos y las calles peatonales.

**ii. 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



### iii. 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 regirán por las disposiciones contenidas en el respectivo plan parcial, tal y como lo establece el artículo 10 del Decreto 597 de diciembre 30 de 2009 – Plan Parcial “Campo Verde”, precisando que las disposiciones volumétricas corresponden a las establecidas en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004, así:

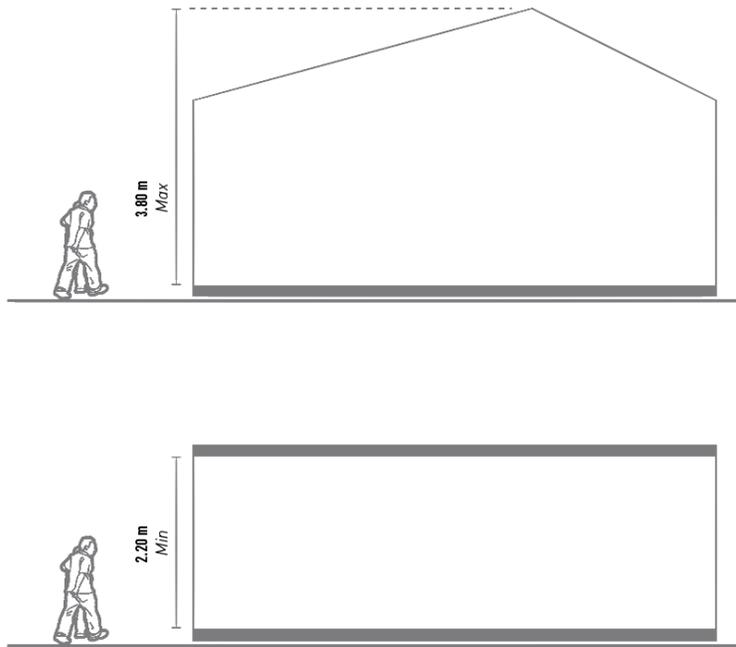
#### a. Altura permitida:

- Para las edificaciones que se desarrollen en el lote, la altura será resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente resolución.

#### - Manejo de Alturas:

- Altura libre entre placas de piso: mínimo 2.20 metros.
- La altura máxima entre superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3.80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada tres (3.0) metros o fracción superior a 1.50 metros.

- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considera como no habitable y no se contabilizara como piso dentro de la altura permitida.
- Cualquier espacio habitable destinado a uso dotacional se contabilizará como piso



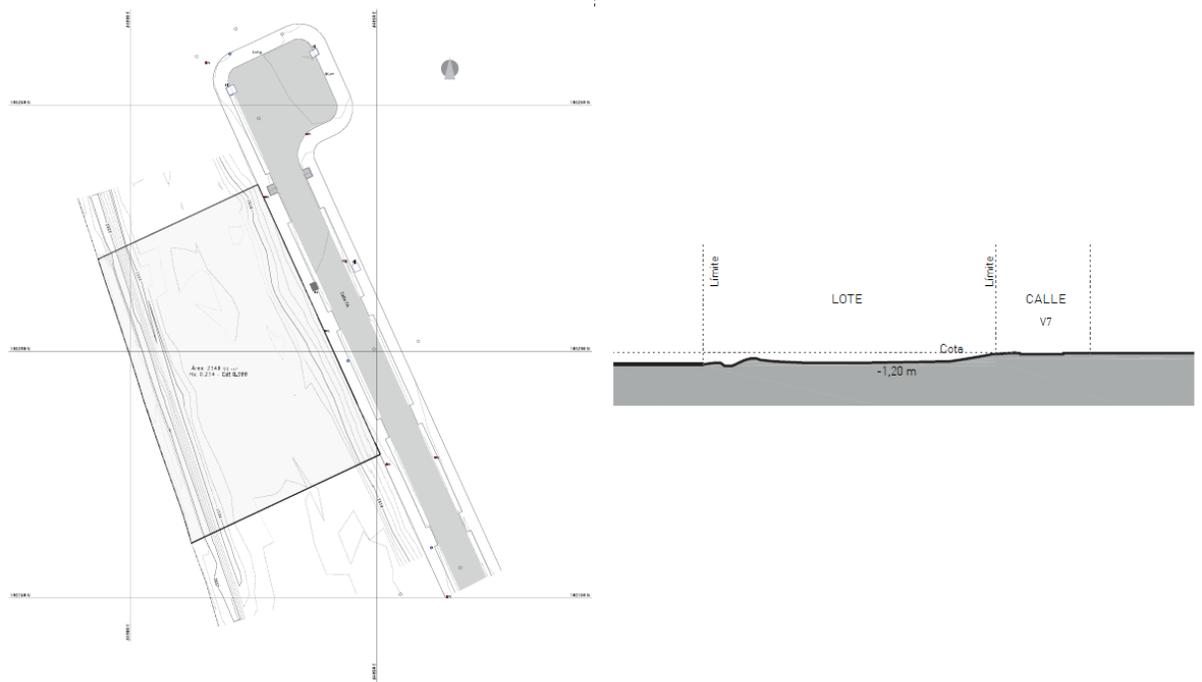
<i>Reglas para el Manejo de Alturas</i>	<i>Altura Máxima</i>	<i>Ilimitada</i>
	<i>Altura Libre entre placas</i>	<i>2,20 min</i>
	<i>La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta</i>	<i>No puede sobrepasar 3.80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como</i>

		dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros
	Altura de parqueaderos cubiertos	El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable.

**b. Manejo de Sótanos y semisótanos:**

El Artículo 9° de la resolución N° RES 11-3-1108 DE 2011 precisa:

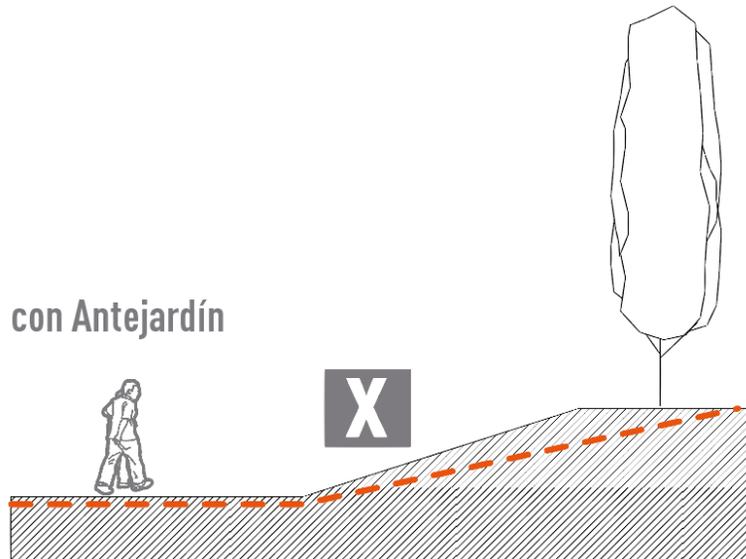
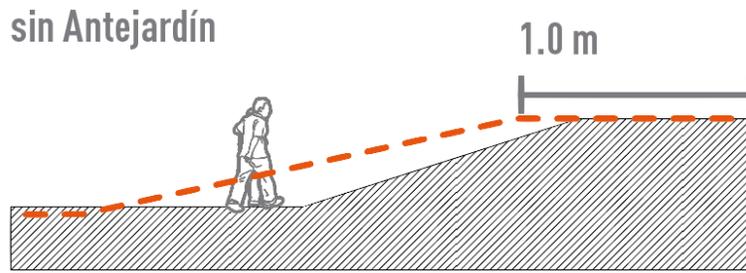
“ ... El Parágrafo 3 del artículo 50 del Decreto 113 de 2011, determina que “De conformidad con la concertación ambiental entre la Secretaría Distrital de Planeación y la Corporación Autónoma Regional CAR (...) “El Distrito y el promotor del plan Parcial se comprometen a NO CONSTRUIR sótanos ni semisótanos y a emplear los sistemas constructivos expuestos en los conceptos de la DPAE y estudios técnicos de los suelos referenciados, que garanticen la estabilidad y no riesgo de las construcciones futuras, de forma que se prevenga afectaciones futuras por aumento de nivel freático.



**c. rampas y escaleras:**

- En proyectos con antejardín: No se permite en el área de antejardín exigido
- En proyectos sin antejardín: el inicio de las rampas debe retrocederse un (1.0 m) metro como mínimo, respecto del paramento de construcción

las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con movilidad reducida y/o limitaciones físicas se pueden desarrollar en el área de antejardín, cumpliendo con las condiciones normativas establecidas en las normas vigentes.



<i>Manejo de rampas y escaleras</i>	<i>con antejardín</i>	<i>no se permiten en el área del antejardín.</i>
	<i>sin antejardín</i>	<i>el inicio de las rampas debe retrocederse un metro, como mínimo, respecto del paramento de construcción.</i>

**d. Aislamientos**

Entre edificaciones y contra predios vecinos se definen con base a la altura y uso propuesto, de acuerdo con la siguiente tabla:

Número de Pisos	Antejardín Mínimo	Aislamientos Mínimos	
		Entre Edificaciones (m)	Contra Predios Vecinos m)
De 1 a 3	3	5	3
De 4 a 5	4	7	4
De 6 a 7	5	9	5
De 8 a 17	7	1/2 de altura total	1/3 de altura total
8 o más	10		
<p>cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o equipamiento o áreas de control ambiental, estos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho. Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2 metros de ancho</p>			

Para la aplicación de la tabla, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- Cuando la altura de cada piso sea mayor de tres (3) metros, se asume tres (3) metros de altura por cada piso.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
- De acuerdo con el análisis de la normativa es pertinente conserva el área de control ambiental, contigua a la vía y en la zona verde colindante al proyecto a fin de que esta zona de cesión gratuita se extienda al lado de la vía y contribuya al mejoramiento urbano y paisajístico del entorno inmediato.

**e. Voladizos**

Se permiten voladizos únicamente cuando estos se proyecten sobre antejardines con las siguientes dimensiones máxima:

LOCALIZACIÓN	DIMENSION MAXIMA
Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros	1.00 metros

**f. Antejardines y retrocesos.**

Se exige sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros.

PISOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MINIMO (m)
<i>Dotacionales de escala vecinal</i>	<i>1 a 3</i>	<i>3 metros</i>
	<i>4 a 5</i>	<i>4 metros</i>
	<i>6 a 7</i>	<i>5 metros</i>
	<i>8 a 17</i>	<i>7 metros</i>
	<i>18 o mas</i>	<i>10 metros</i>

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas; los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinara en función de la altura de la plataforma; no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas.

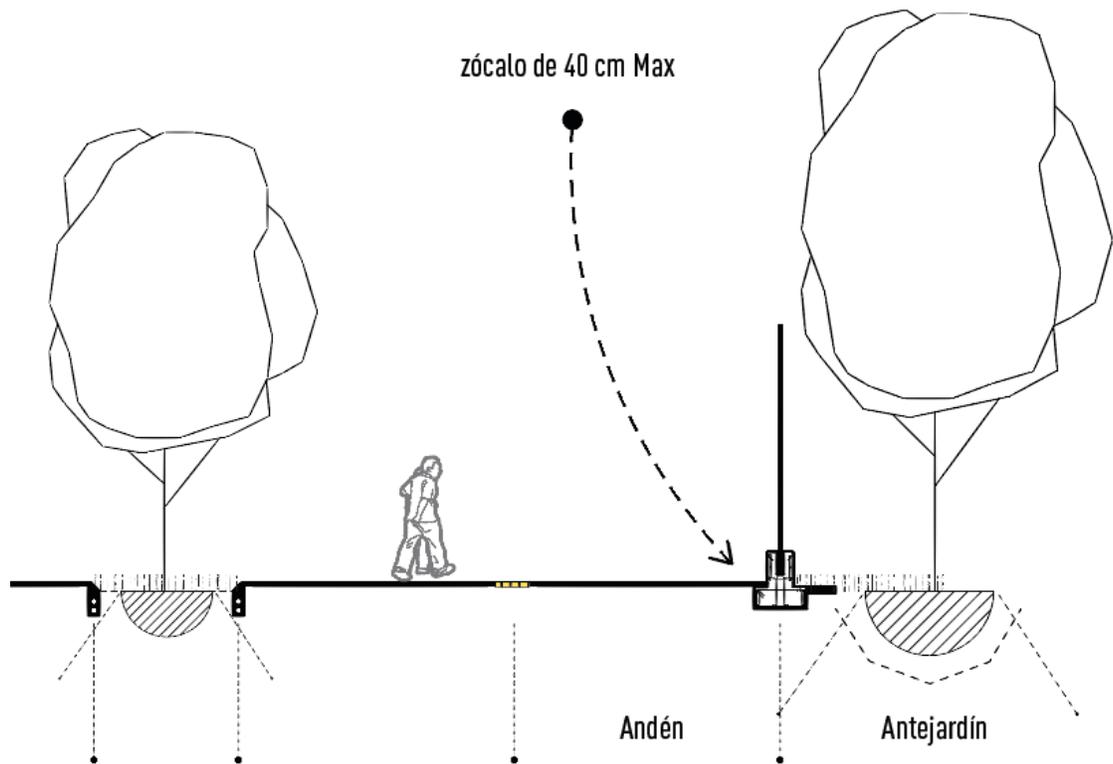
**g. Afectaciones**

- De acuerdo a la a la respuesta emitida por el instituto distrital de gestión de riesgos y cambio climático –IDIGER –RO100058 donde se evidencia una afectación por Amenaza Media de inundación por desbordamiento, de acuerdo con el plan normativo “amenaza de inundación” del Plan de ordenamiento territorial de Bogotá- POT esta afectación no genera restricción o condicionamiento en materia de riesgo. Conforme a las condicionantes expuestas el IDIGER concluye que no hay restricciones para la construcción en el predio. Adicionalmente de acuerdo al sistema de información para la gestión de riesgos y atención de emergencias de Bogotá (SIRE) anuncia que dicho predio no se han registrado eventos de emergencia por lo que en los sectores aledaños al predio no se han emitido afectaciones a movimientos en masa inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales. Por lo anterior el proyecto se puede desarrollar sobre el predio en su totalidad.

**iv. Cerramientos**

Los cerramientos de carácter definitivo se regularán por las siguientes disposiciones:

- Se permite cerramiento de antejardines en predios con uso dotacional, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento visual sobre un zócalo de hasta 0.40 metros
- No se permite cerrar las zonas de cesión al distrito Capital ni las vías públicas.



**v. Estacionamientos:**

Según el mapa 29 del Decreto 190 de 2004 se encuentra en sector de demanda D-Baja, con la siguiente exigencia de parqueos:

CLASE	ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS	ESTACIONAMIENTOS VISITANTES
Cultural de escala vecinal	1*200 m2	1 * 300 m2
Bienestar social de escala vecinal	1*60 m2	-----

Las cuotas de estacionamientos señaladas se aplicarán sobre las áreas NETAS CONSTRUIDAS, una vez desconectadas las áreas que no generan estacionamientos, a saber: áreas de instalaciones, subcentrales, puntos fijos (caja de escaleras y ascensores) y el área de circulación que no exceda una vez la de estos puntos, la estructura, los muros de fachada, los distintos espacios que componen el equipamiento privado, y la propia área

de estacionamientos. Una vez desconectadas dichas áreas se obtendrán LAS AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y DE VISITANTES, en todas las escalas; y para todas las zonas de demanda, salvo que se señale una unidad de medida diferente.

Las áreas generadoras de estacionamientos privados para el uso dotacional se contabilizarán sobre las áreas que resultan de desconectar las áreas administrativas del área total generadora de estacionamientos. En los establecimientos Educativos, de Bienestar Social y Culturales de escala zonal y vecinal se contabilizarán sobre las áreas destinadas a la presentación del servicio básico al público, propio de cada uso, tales como las aulas de clase en el Educativo, los salones comunales, en el de Bienestar Social, las salas de lectura y las áreas de exposiciones en el Cultural, excluidos los espacios de servicios complementarios. En los establecimientos educativos de escala zonal y vecinal

Se excluirán los laboratorios, gimnasios, auditorios, oratorios, baños, cocina y comedores.

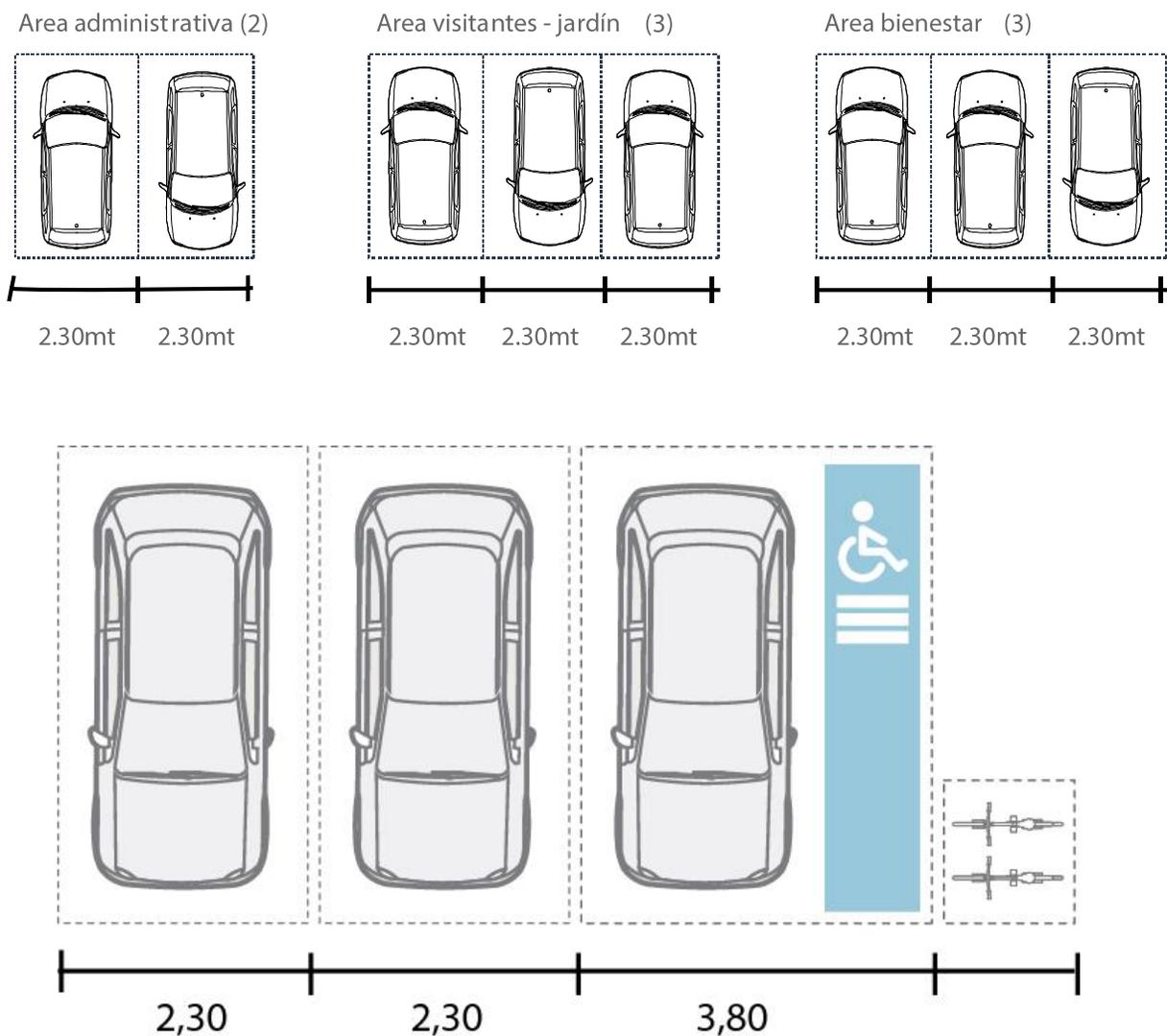
Por cada 2 estacionamientos privados o de visitantes se deberán prever un cupo para estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Por cada 30 cupos privados exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para discapacitados con dimensiones mínimas de 4.50 m por 3.80 m libres

Mínimo el 2% de los cupos de parqueo propuestas para visitantes se debe plantear para discapacitados con dimensiones mínimas de 4.50 m por 3.80m libres con un mínimo de un (1) cupo. (decreto 1538 de 2005, artículo 11). Estos cupos deberán localizarse próximos a las áreas de acceso

**PARQUEADEROS RESULTANTES PARA SEGÚN LA NORMA:**

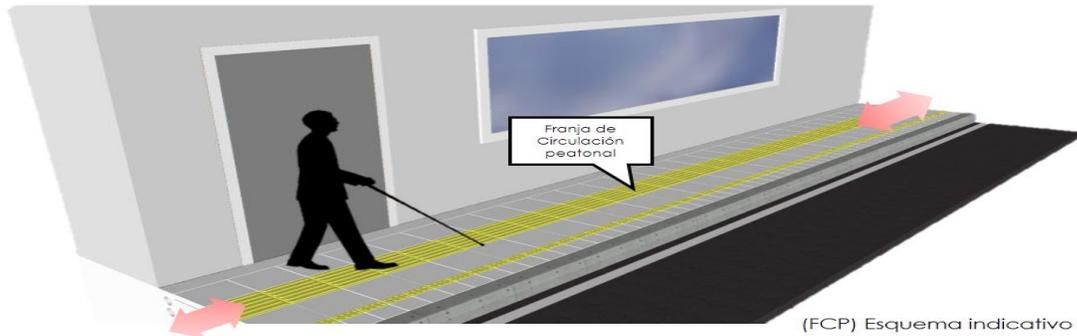
<b>ESTACIONAMIENTOS JARDIN CAMPO VERDE</b>				
<b>CLASE</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>AREA TOTAL</b>	<b>PARQUEADEROS POR AREA</b>	<b>TOTAL</b>
<b>PRIVADOS</b>	1 X 250 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>	0,37 parqueaderos	2,82 parqueaderos
<b>VISITANTES</b>	1 x 400 m <sup>2</sup>	983 m <sup>2</sup>	2,45 parqueaderos	
<b>DISCAPACITADOS</b>	2% del total de parqueaderos	Se acondicionará uno de los parqueaderos totales para el servicio a discapacitados		
<b>BICICLETEROS</b>	1 x cada 2 parqueaderos	Equivale a un total de dos parqueaderos de bicicletas		

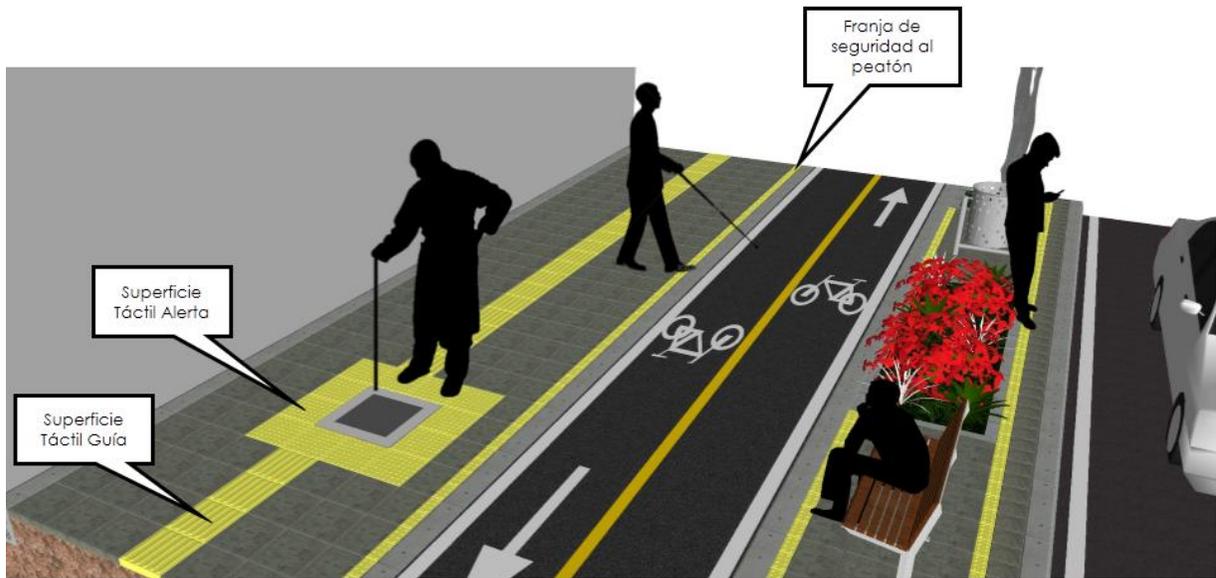


**V. Normas de accesibilidad al espacio público, y a los edificios, de las personas con movilidad reducida.**

El tratamiento de los accesos localizaos sobre las vías de uso público se harán como zona dura integrada con el andén, manteniendo su continuidad en tratamiento, superficie y funcionalidad, garantizando el desplazamiento de las

personas con limitación, de acuerdo con lo señalado en el párrafo 2° del artículo 264 del decreto distrital 190 de 2004, en el Decreto Nacional 1538 de 2005, la ley 361 de 1997, 2por la cual se establecen los mecanismos de integración social de las personas con limitación”, y la ley 1618 de 2013 “por la cual se establecen disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad” particularmente en lo señalado en su artículo 14 y en el decreto 1801 de septiembre 9 de 2015; estas zonas deben permanecer libres de cerramientos, obstáculos y construcciones.



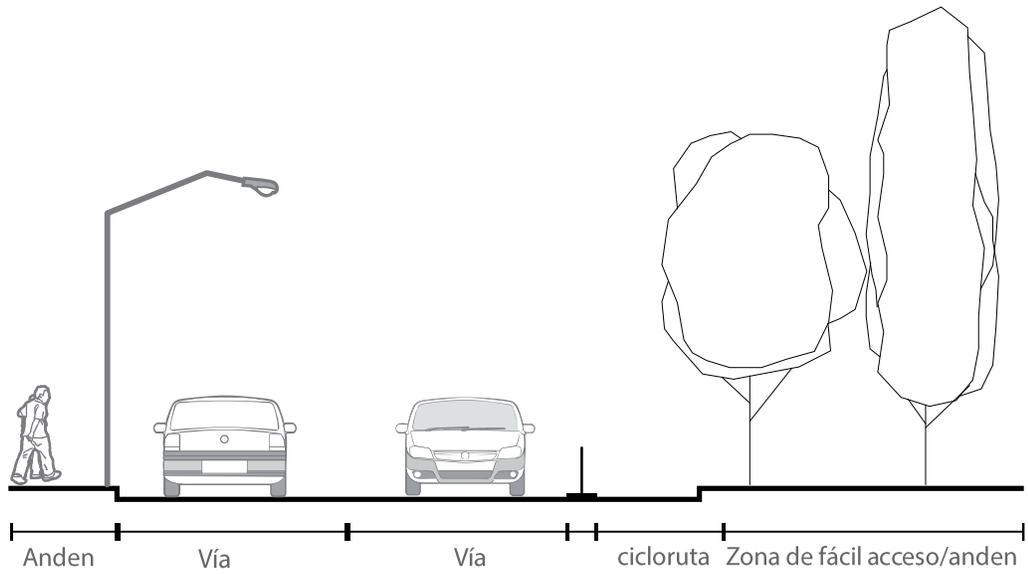


## VI. Normas generales para el espacio público

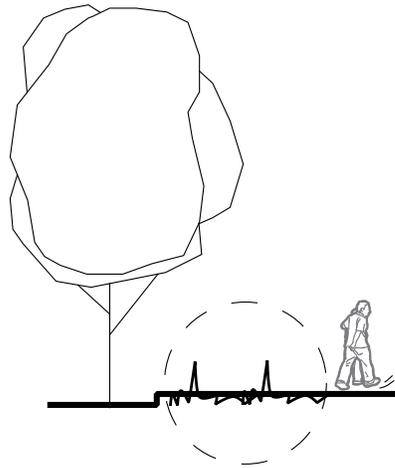
El espacio público contemplado en el área destinada al equipamiento comunal se sujeta a las disposiciones previstas en la cartilla del espacio público, la cartilla de andenes (dto distrital 56 de 2015 y 219 de 2016) y en la cartilla de mobiliario urbano (dto 603 de 2007).

### DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES:

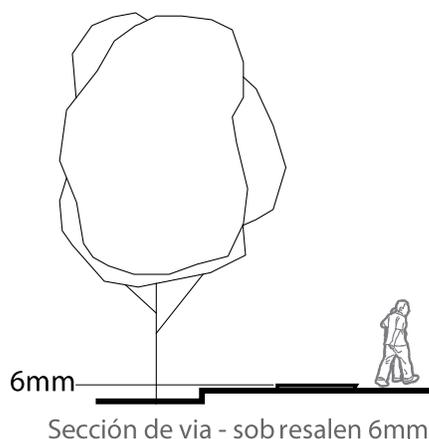
- Deberán ser contruidos según las “cartillas de andenes”
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.



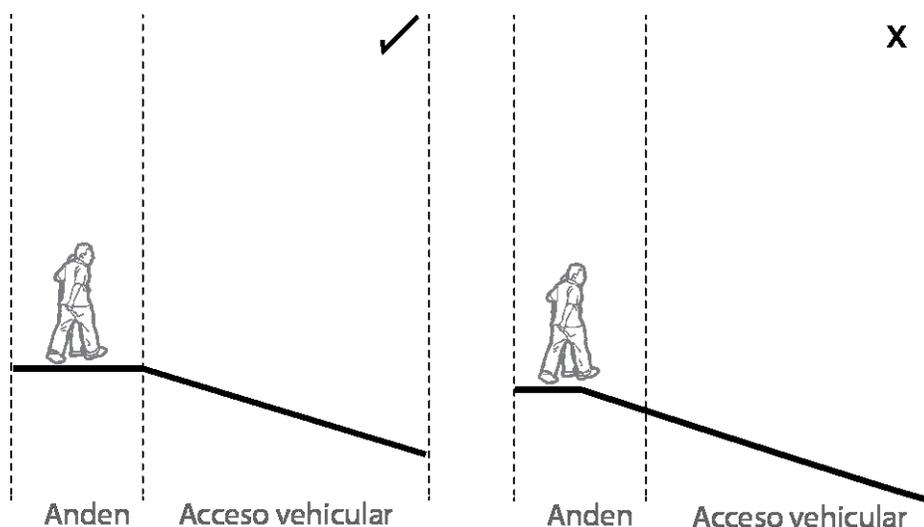
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos contruidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos de mobiliario urbano.



- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.



- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.



La intervención del espacio público de propiedad del distrito capital requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la secretaria distrital de planeación distrital, dirección del taller del espacio público.

## **VII. Otras Normas:**

Sismo resitencia

NSR-10

Ley 400 de 1997.

<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisiur/normas/Norma1.jsp?i=336>

Ley 1229 de 2008

<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisiur/normas/Norma1.jsp?i=31437>

Ley 1797 de 2016

<http://es.presidencia.gov.co/normativa/normativa/LEY%201797%20DEL%2013%20DE%20JULIO%20DE%202016.pdf>

Decreto 019 de 2012

<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisiur/normas/Norma1.jsp?i=45322>

Decreto 926 del 19 de marzo de 2010

[https://camacol.co/sites/default/files/secciones\\_internas/AnexoDecreto9217ene11.pdf](https://camacol.co/sites/default/files/secciones_internas/AnexoDecreto9217ene11.pdf)

Decreto 2525 del 13 de julio de 2010

<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisiur/normas/Norma1.jsp?i=40006>

Decreto 092 del 17 de enero de 2011

<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisiur/normas/Norma1.jsp?i=41340>

Decreto340 del 13 de febrero de 2012

[https://camacol.co/sites/default/files/secciones\\_internas/Decreto-340-Feb%2013-2012.pdf](https://camacol.co/sites/default/files/secciones_internas/Decreto-340-Feb%2013-2012.pdf)

Decreto 945 de 2017

<http://es.presidencia.gov.co/normativa/normativa/DECRETO%20945%20DEL%2005%20DE%20JUNIO%20DE%202017.pdf>

### **Micozonificación sísmica:**

Decreto 523 del 16 de diciembre de 2010

<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisiur/normas/Norma1.jsp?i=40984#10>

## Busones e hidrantes:

NSR-10, Ley 400 de 1997, además de todos aquellos que lo modifiquen o complementen. Y todo lo coincidente con el capítulo de sismo resistencia.

## VIII. Remisión a otras normas comunes reglamentarias:

Para el proyecto, se deben tener las siguientes normas:

- **Plan de Ordenamiento territorial de Bogotá D.C.** Decreto 190 de 2004, además de todos aquellos que lo modifiquen o complementen (Decreto distrital 364 de 2013, entre otros)

<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=13935>

<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=55073>

[http://www.educacionbogota.edu.co/archivos/SECTOR\\_EDUCATIVO/Plan%20Maestro%20de%20Equipamiento/2013/Dto364-2013-POT.pdf](http://www.educacionbogota.edu.co/archivos/SECTOR_EDUCATIVO/Plan%20Maestro%20de%20Equipamiento/2013/Dto364-2013-POT.pdf)

<http://oab2.ambientebogota.gov.co/es/documentacion-e-investigaciones/resultado-busqueda/decreto-364-de-2013>

## IX. LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE INFRAESTRUCTURA.

Las normas que rigen el diseño para el jardín infantil campo verde son:

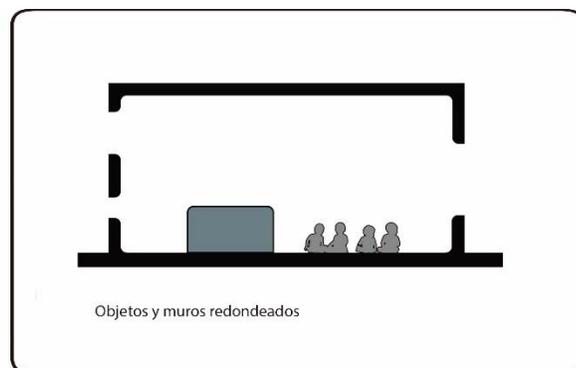
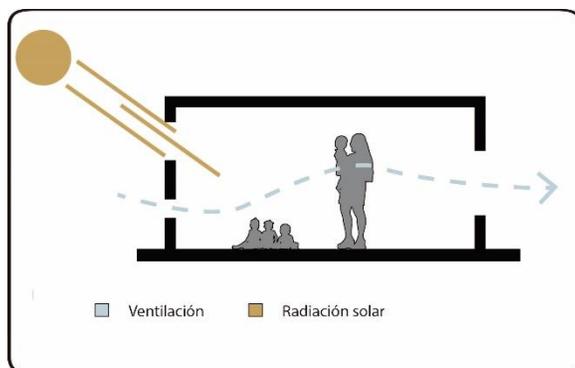
No.	NORMATIVIDAD JARDINES INFANTILES	ENTIDAD
1	RESOLUCIÓN 0325 DE 2009	SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL
2	PLANEAMIENTO Y DISEÑO DE AMBIENTES PARA LA EDUCACION INICIAL EN EL MARCO DE LA ATENCION INTEGRAL	NORMA TECNICA COLIOMBIANA NTC 6199
3	POR LA CUAL SE REGLAMENTE EL CAPITULO 1 DEL TITULO 7 DE LA PARTE 2, DEL LIBRO DEL DECRETO 1077 DE 2015, EN CUANTO A LOS PARAMETROS Y LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCION SOSTENIBLE Y SE ADOPTA LA GUIA PARA EL AHORRO DE AGUA Y ENERGIA EN EDIFICACIONES	RESOLUCION No. 0549-2015

4	LINEAMIENTOS TECNICOS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION DE JARDINES INFANTILES PARA LA PRIMERA INFANCIA (2013)	SECRETARIA DE INTEGRACION SOCIAL
5	LINEAMIENTOS Y ESTANDARES TECNICOS DE EDUCACION INICIAL (2015)	SECRETARIA DE INTEGRACION SOCIAL
	<b>OTROS</b>	
6	DECRETO 057 DE 26 DE FEB DE 2009" POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL ACUERDO 138 DE 2004"	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA

**i. Parámetros específicos para cada espacio del Jardín deberá cumplir (según las normas vigentes)**

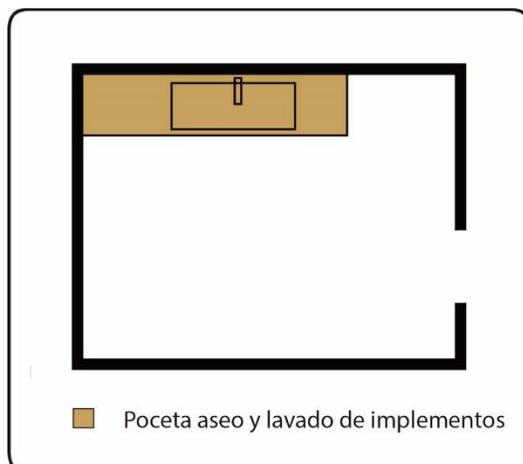
*a. Aulas y salas cunas:*

- El área de sala cuna deberá recibir radiación solar directa
- Los pisos en las aulas de caminadores y sala materna deberán ser en material antideslizante, caucho o similar para facilitar su limpieza
- Debe tener un área de depósito de materiales didácticos y colchonetas
- Los muros de las aulas deben contar con acabados de fácil limpieza y desinfección
- Los bordes de muros deben ser redondeados o protegidos al menos hasta 1.20 m de altura
- El área de sala cuna debe tener ventilación natural
- El área de materno y caminadores tendrá fácil acceso al área de control de esfínteres y lavado corporal
- Si los grupos de materno y caminadores se encuentran en la misma área, deberán estar separados físicamente, permitiendo la visibilidad y acceso



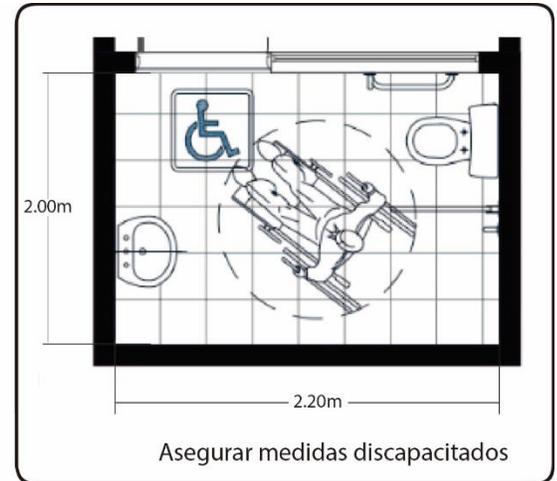
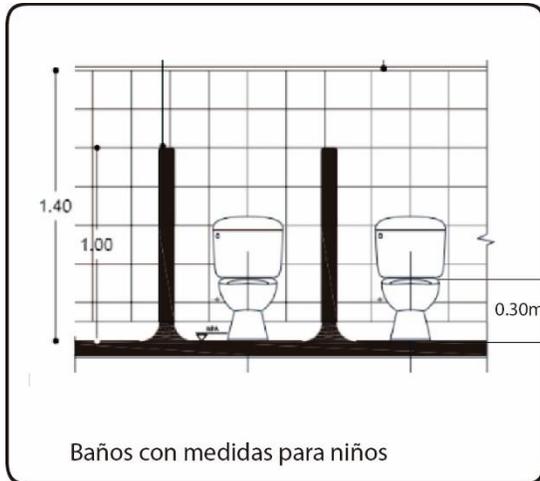
### b. Sala Amiga

- EL Jardín Infantil Contara con una zona para la promoción de la lactancia materna
- La sala amiga deberá contar con una zona donde el espacio de amamantamiento y/o extracción de la leche materna según su ubicación respecto al área de recepción, conservación y almacenamiento de la leche materna, garantice la inocuidad de la leche materna extraída.
- La sala amiga deberá contar con un mesón con poceta para aseo y lavado de implementos
- Los muros piso y techos deberán ser de fácil limpieza y desinfección
- Deberá tener mediacañas en muros, pisos y techos



### c. Baños:

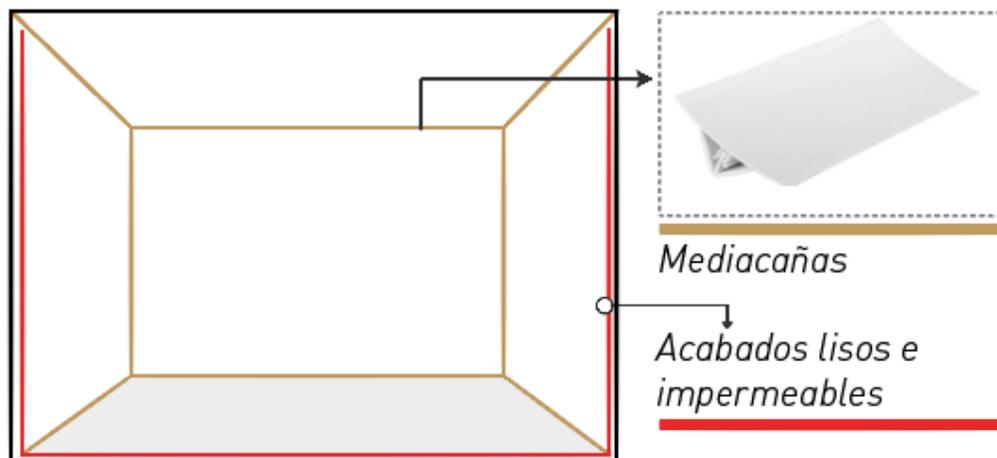
- Cada batería sanitaria deberá estar compuesta por un lavamanos y un sanitario y orinal línea infantil
- Para los niños y niñas mayores de 2 años el jardín infantil deberá contar con servicios sanitarios independientes
- Las alturas permitidas para los sanitarios son de 30 cm
- Las alturas permitidas para los lavamanos son de 45 y 55 cm
- Los servicios sanitarios para los niños y niñas mayores de 2 años deberán contar con mínimo una ducha con una altura máxima de 1.10 metros a partir del piso acabado y con grifería tipo teléfono
- Para los niños y niñas de 0 a menores de 2 años la zona de lava colas estará compuesta por al menos tres (3) sanitarios, un mesón, lava colas y espacio para cambio de pañal, y la ubicación de tres (3) bacinillas
- El jardín también debe tener aparatos sanitarios para adultos
- El área del baño de personas con discapacidad es de al menos 4.40 m<sup>2</sup> (2 x 2.20 m) el cual está conformado por una barra de apoyo horizontal de mínimo 75 cm de longitud, que se ubica lateralmente al sanitario a una altura de 30 cm por encima de la del aparato, y a una distancia de 45 cm respecto al eje del mismo, y una barra de apoyo vertical de mínimo 75 cm de longitud colocada entre 60 cm y 70 cm de altura con respecto al nivel de piso terminado, a una distancia de 45 cm respecto al eje sanitario.
- La altura del sanitario del baño de personas con discapacidad no excederá de 80 cm y hay un espacio libre debajo del artefacto, de 35 cm a cada lado a partir del centro de este, el nivel de asiento del sanitario esta entre los 45 cm y 50 cm desde el nivel de piso acabado y la válvula de descarga colocada a una altura máxima de 1.10 m desde el nivel di piso acabado
- En los lavamanos del baño de personas con discapacidad deberá tener al menos una barra de apoyo horizontal o vertical de 75 cm de longitud colocada desde los 80 cm de altura del piso terminado, la barra estará paralela al extremo lateral del lavamanos a una distancia de 32 cm
- Los espejos del baño con personas con discapacidad estarán instalados a 1.10 m de altura desde su parte inferior al piso acabado, por debajo del nivel de las barras de apoyo.
- La lava colas y duchas deben contar con agua caliente
- Los mesones deben ser en granito pulido con dilataciones
- Los muros, piso y techos deben ser de fácil limpieza y desinfección
- Los baños tendrán mediacañas en muros, piso y techo
- Los espejos en los baños de niños contarán con una película de seguridad.
- La grifería de lavamanos y sanitarios deben ser de tipo push y ahorradoras



#### d. Cuarto de Basuras

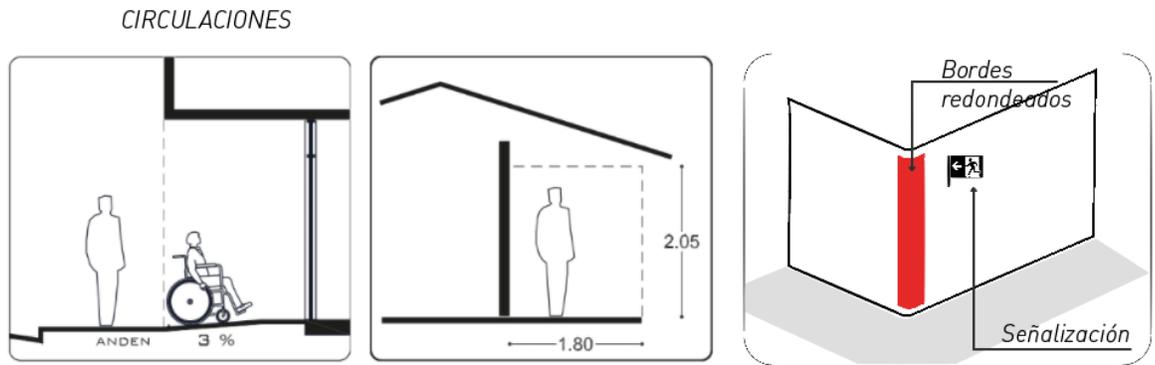
- El cuarto de reciclaje de basuras estará cubierto y contará con acabados lisos e impermeables en paredes para permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismos insectos y roedores.
- El cuarto de basuras deberá tener mediacañas en muros, pisos y techos
- El cuarto de reciclaje y basuras deberá ser accesible al cargue y descargue de residuos
- El cuarto de reciclaje y de basuras deberá contar con sistemas de suministro de agua, de iluminación, control de incendios, y un adecuado sistema de drenaje de posibles lixiviados

#### CUARTO DE BASURAS



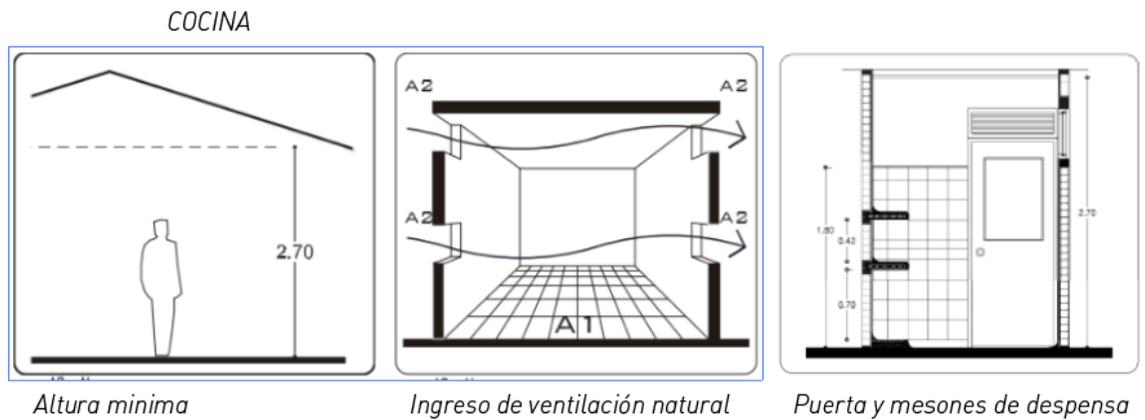
### e. Circulaciones

- Las salidas y vías de evacuación deben satisfacer la capacidad total del recinto, se encontrarán libres de obstáculos y con señalización de seguridad (tener en cuenta la norma NSR 10)
- El ancho mínimo de los corredores por donde transitan periódicamente los niños debe ser igual o superior a 1.80 m.
- El ancho mínimo de los corredores por donde transitan adultos es igual o mayor a 1.20m
- La altura en corredores es igual o superior a 2.05m libres
- Los filos y/o bordes de los muros se encontrarán redondeados o protegidos al menos hasta 1.20 m de altura
- El sistema de soporte, colgantes, rejillas y demás aditamentos utilizados para sostener el sistema de cielo rasos en posición, estarán contruidos con materiales incombustibles



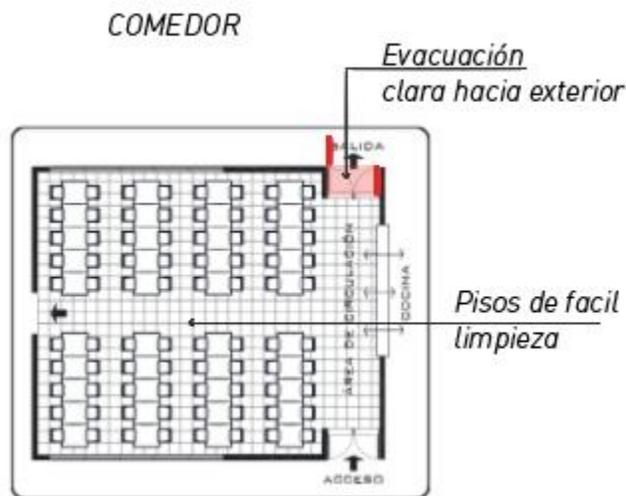
### f. Cocina

- La cocina debe contar con un espacio para neveras de congelación y refrigeración
- El personal de cocina debe tener un espacio para cambiarse
- Las trampas de grasa deben estar ubicadas fuera de la cocina y se deben inspeccionar con facilidad, con un fácil acceso para su limpieza, la tapa debe ser de fácil retiro cada vez que se desee limpiar y que cuando este quede abierto todas las superficies internas sean visibles.
- No deberá tener contaminación cruzada
- Los muros, pisos y techos son de fácil limpieza, desinfección y mantenimiento sanitario.
- La zona de cocina debe contar con rejillas adecuadas para proporcionar la ventilación necesaria para la operación de gasodomésticos.
- Debe tener mediacañas en muros pisos y techos.



*g. Comedor*

- El jardín infantil contara con un espacio destinado para el servicio del comedor, ubicado fuera de la cocina, de fácil acceso y evacuación
- Los pisos y techos del área del comedor deben ser de fácil limpieza, desinfección y mantenimiento sanitario
- Los muros de esta área contarán con un recubrimiento resistente al agua y superficie completamente lisas a una altura mínima de 1.50 m medidos desde el piso acabado que facilite periódicamente su adecuado aseo y mantenimiento
- En caso de que el espacio que utiliza el jardín infantil como comedor no sea de uso exclusivo para este fin, debe garantizar las adecuadas prácticas de aseo e higiene antes y después que los niños y las niñas tomen sus alimentos

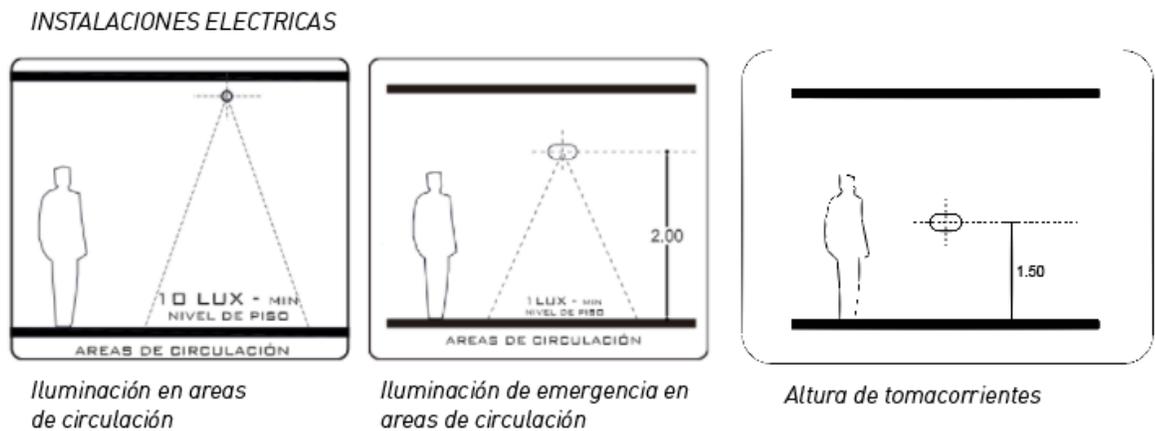


#### h. Portería

- La zona de portería deberá tener contar con un espacio de Vestier y almacenamiento de elementos del personal de vigilancia
- Debe tener el control visual directo sobre el acceso

#### i. Instalaciones Eléctricas

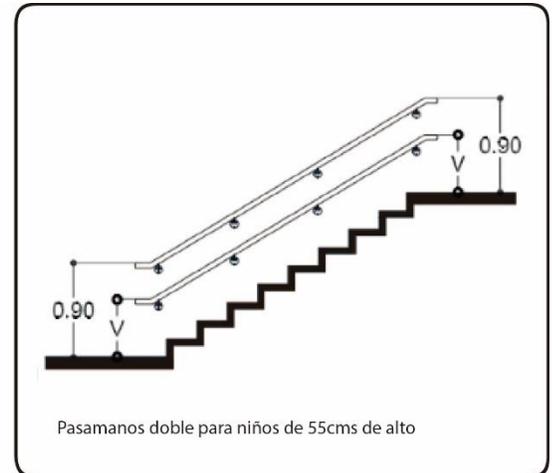
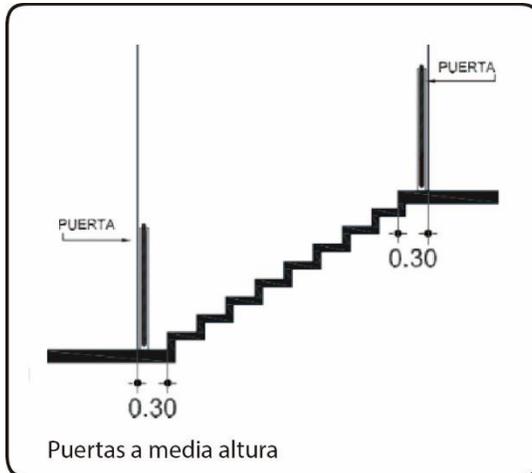
- Las tomas eléctricas, especialmente en las áreas en donde se tiene la presencia permanente de niños, los terminales de los tomacorrientes deben estar protegidos por el medio de tapas de protección y localizadas a una altura mínima de 1.50 m medidos desde el piso acabado para evitar que los niños introduzcan los objetos y hagan contacto con partes energizadas
- Los tomacorrientes de baños y zonas húmedas deben ser de tipo GFCI
- Las lámparas deben ser de tipo led y con protección para evitar la caída de fragmentos en el momento de la ruptura
- Si el jardín cuenta con subestación eléctrica y/o planta eléctrica, el acceso a estos lugares debe encontrarse debidamente protegida y con acceso restringido para los niños y niñas.



#### j. Escaleras, Rampas, Barandas y Pasamanos

- El ancho libre de la rampa es de 1.20 m (menos de 100 usuarios) o 1.80 m
- El acabado de piso de la rampa debe ser rugoso, de un color que genere contraste con el piso que comunica, prolongándose este tratamiento 30 cm al acceder y salir de la rampa
- Las escaleras con carga superior a 50 usuarios son al menos de 1.20 m libre

- La altura libre mínima de toda escalera se establece en 2 m, medidos desde el plano de acabado de piso hasta el plano inferior de techo o cubierta
- Las huellas deben tener un ancho mínimo de 28 cm y la altura de la contrahuella esta entre 15 cm y 18 cm, con un balance según la fórmula: 2 contrahuellas + 1 huella: 64 cm
- Las escaleras deben contar con barandas y /o pasa manos (adultos y niños) en ambos lados a todo lo largo de su desarrollo
- El plano de inicio de las escaleras debe tener un retroceso de 30 cm con respecto al paramento de arranque.
- La escalera debe cumplir con la siguiente condición: “el Angulo que forma la contrahuella con la huella, debe ser de 90°, las huellas deben tener el borde o arista redondeados, con un radio de curvatura máximo de 1 cm y de forma que no sobresalga del plano de la contrahuella. Las superficies de las huellas y los descansos deben ser planas sin ninguna saliente o tramo abierto, acabarse con un material rígido antideslizante, sin relieves, con las puntas diferenciadas visualmente y con la opción de colocar materiales antideslizantes en colores que generen contraste
- Deben existir puntas a media altura en los accesos de las escaleras, que impidan el paso directo de los niños y las niñas.
- La altura mínima para las barandas es de 1.20 m de piso terminado
- Los pasamanos son de una altura de 0.90 m para adultos y pasamanos para niños y niñas a una altura entre 0.45 m y 0.60 m, estas alturas sin medidas desde el piso terminado y en la escalera medidas verticalmente desde la arista exterior (virtual) de la escalera, con tolerancias de + / - 5 cm.
- La separación libre entre los pasamanos y la pared u otra obstrucción debe ser mayor o igual a 5 cm y se extiende los pasamanos 30 cm tanto al comienzo como a la salida de la rampa o escalera
- La sección transversal de los pasamanos está definida entre 3.5 cm y 5.0 cm
- Los pasamanos están realizados con materiales de alta resistencia al astillamiento, rígidos e inalterables, y están fijados firmemente por la parte inferior
- Los extremos de las barandas y pasamanos deben ser curvados de manera que eviten el punzonamiento o eventuales enganches.
- La distancia entre piso terminado y el borde inferior de la baranda no debe ser mayor a 3 cm
- El espacio libre entre barrotes de las barandas es máximo de 6 cm
- Las barandas no deben contar con elementos horizontales que permitan a los niños o niñas trepar como en una escalera.



### k. Instalaciones Hidrosanitarias

- El tanque de almacenamiento de agua debe ser en concreto reforzados revestidos en su interior con pañete impermeabilizado integralmente y de fácil limpieza y desinfección o cualquier otro material que resista las cargas adecuadamente.
- El acceso a lugares de almacenamiento de agua, tales como, tanques, lavaderos, fuentes y otras se deben encontrar debidamente protegidos y su acceso es restringido para las niñas y niños
- El lugar de ubicación para tanques de almacenamiento de agua, no se debe utilizar para tránsito o para almacenar basuras
- Las ventilaciones de tubería deben estar rematadas con algún sistema que impida la entrada de agua y su boca este protegido con un sistema que impida la entrada de animales
- Las aguas lluvias no se dejan caer directamente de la cubierta o por medio de gárgolas desde alturas mayores a 3.50 metros.

### l. Muros

- La mampostería debe tener dilataciones de 1 cm de ancho, en las juntas de muros con estructuras de concreto, cielos metálicos, de puertas, en donde se presentan cambios de material
- Las dilataciones para dar buena apariencia, rectas y uniformes

### *m. Puertas*

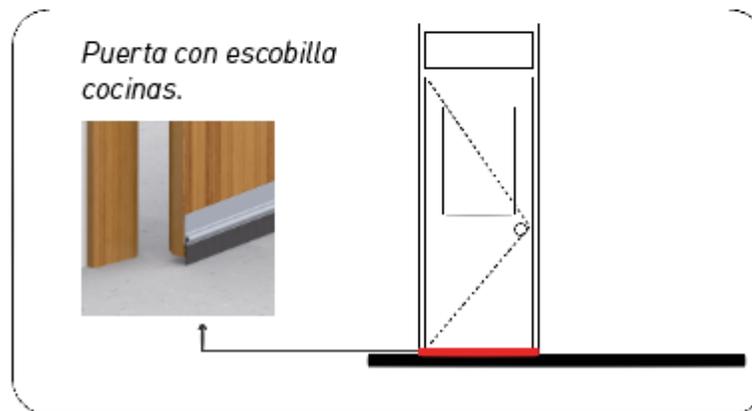
- La puerta principal de acceso debe ser batiente de 1.20 m de ancho mínimo útil o dos puertas batientes de 1.00 m cada una, las cuales se pueden abrir preferiblemente hasta un ángulo de 180° con un giro en el sentido de la evacuación, y cuyo barrido hasta el exterior no obstaculiza la franja de circulación peatonal.
- Las puertas de acceso, de cocina, alacena y comedor tienen una separación máxima de un centímetro con el nivel de acabado de piso, evitando así, el posible ingreso de vectores especialmente roedores desde el exterior
- Las puertas de acceso de baños para el personal con condiciones de discapacidad abren hacia afuera del espacio (sentido de evacuación), sin impedir la libre circulación interior y exterior a los servicios sanitarios
- La puerta de acceso al baño de personas con discapacidad es de al menos 0.90 m de ancho útil, con apertura hacia afuera
- Los salones y cocina deben contar con puerta con mirilla en vidrio laminado de 6 mm
- Las puertas en vidrio a tope son fabricadas en vidrio templado de espesor mínimo de 10 mm y cuenta con película de seguridad
- El material de las puertas de acceso o principales deben garantizar la resistencia a la acción del fuego mayor a una hora
- Las puertas de las aulas deben abrir en el sentido de evacuación.
- Las puertas de uso infantil deben tener anti machucos.

ANCHOS MÍNIMOS DE PUERTA	
DESCRIPCIÓN	ANCHO MINIMO ÚTIL
Puerta de ambiente pedagógico básico (hasta 50 personas)	900 mm
Puerta de ambiente pedagógico básico o complementario (de 51 hasta 100 personas, ó más de 90 m2). Una (1) puerta doble hoja o dos puertas distantes	900 mm
Puerta de oficina (hasta 6 personas)	800 mm
Puerta de batería sanitaria (hasta 50 personas)	900 mm
Puerta de baño independiente	800 mm
Puerta de cabina de baño independiente	600 mm
Puerta de acceso a cocina	1200 mm
Puerta de despensas de cocina	900 mm
Puerta cuarto de aseo	800 mm
Puerta de Lavandería	900 mm
Puerta de Cuarto de Basuras	900 mm

## PUERTAS

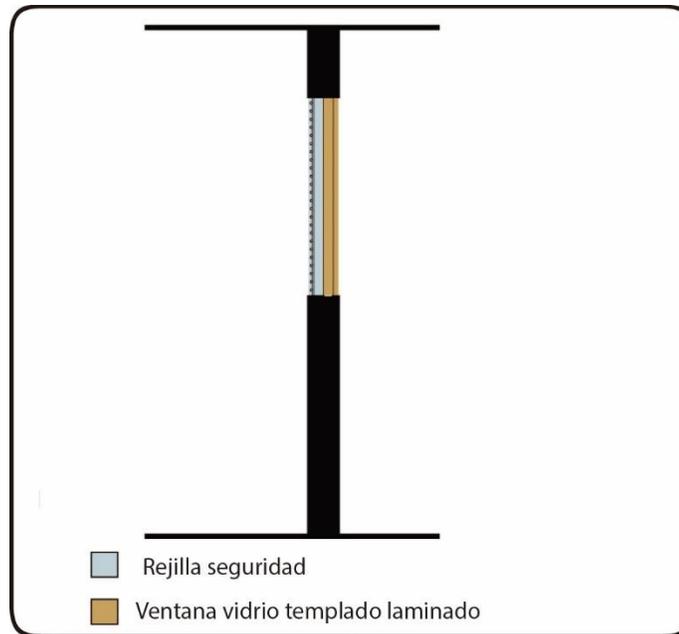


*Puerta antimachucones*



## n. Ventanería

- La ventanearía cuenta con vidrios de seguridad templado o laminado 3 + 3
- Si tiene malla anti insectos en ventanas al exterior se debe instalar en cocinas, despensas, baños, lavandería y cuartos de basura, aunque su utilización también depende de la ubicación del predio y las condiciones de su entorno
- La ventanearía utilizada en pisos distintos al primero deben contar con barandas o antepechos en mampostería a una altura mínima de 1.20 m medidos desde el nivel de piso terminado, que protejan a los usuarios en caso de pérdida del equilibrio
- Las mirillas de las ventanas no pueden permitir el paso de la cabeza de un niño.



o. Varios

- El inmueble debe contar con una zona de lava traperos con materia sanitario de fácil limpieza y desinfección y llave tipo jardín.
- Debe contar con un lavadero
- El jardín debe tener espacios delimitados, demarcados y adecuados dentro del jardín infantil para actividades de recreación, deportes y juego entre ellos patios, zonas verdes y/o ludotecas.
- El jardín infantil debe tener sistemas de detección y control de incendios

### **Verificación y análisis de la información suministrada por entidades**

Se procede a solicitar verificación de información mediante oficios a las diferentes entidades distritales, DADEP, SDP, SDA, IDIGER.

Ver ANEXO 01. Cartas con sellos de radicación a entidades distritales.

Ya se han obtenido respuestas de las entidades distritales, las cuales pueden ser consultadas en el ANEXO 07 RESPUESTAS DE ENTIDADES, con su respectivo análisis.

## **2. Componente Jurídico**

Verificación de titulación del predio

Verificación de áreas y linderos

Verificación y análisis de la naturaleza jurídica del inmueble

Verificación de gravámenes y limitaciones

Comparación de linderos entre los documentos jurídicos

Información Jurídica del Predio según Factibilidad de agosto de 2017:

**6. INFORMACIÓN JURÍDICA DEL PREDIO**

DIANOSTICO JURIDICO	
Nombre del predio	CAMPO VERDE- CESION DE EQUIPAMIENTO 1
Matricula inmobiliaria	50S-40738681
Fecha de elaboración	Agosto 30 de 2017
Tradición del inmueble	<p>El inmueble objeto de estudio se encuentra en cabeza de Bogotá Distrito Capital por la CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO AL USO PUBLICO que hiciera FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. FIDUOCCIDENTE S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUADELA CAMPO VERDE, efectuada mediante la escritura Publica No. 1494 del 14/07/2017 Notaria 53 de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40738681, anotación 2.</p> <p>CONDICION RESOLUTORIA se encuentra registrada en la anotación 3 del mencionado folio de matrícula CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA EN CASO DE QUE EL URBANIZADOR RESPONSABLE NO EJECUTE NI REALICE LA ENTREGA DE LAS OBRAS Y/O DOTACIONES SOBRE LA ZONA DURANTE EL TERMINO DE LA VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION, SU PRORROGA O REVALIDACION EN LOS TERMINOS Y ESPECIFICACIONES QUE DISPONE LA NORMA PARA LA ENTREGA DE MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION.</p> <p>No obstante lo anterior, una vez expedido el acto de verificación de entrega de las obras y/o dotaciones sobre zonas de cesión sin que haya ejercido la resolución esta se extinguirá automáticamente previa comunicación del Departamento Administrativo de le Defensoría del Espacio Público a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona sur para la cancelación de la CONDICION RESOLUCTORIA</p> <p>FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A adquirió por englobe por medio de Escritura Publica No. 17629 del 16/12/2003 Notaria 29 de Bogotá registrada a folio 50S-40429092.</p>

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO INSCRITO				
Nombre	BOGOTA D.C.			
Persona	Natural		Jurídica	X
Identificación	Cédula		Nit.	999990619
Propietario	Único	X	Fiduciario	
	Plural		Otros	
Ventas parciales	Aplica		No aplica	

RELACION DE ÁREAS	
Área en FMI	4.134.45 M2
Área en títulos	4.134.45 M2
Área en UAECD	NO TIENE CHIP ASIGNADO
Área Acta de Recibo 025 /23/06/2017	4.134.45 M2
Área levantamiento topográfico	Sin información
AREA PLANO CU3-B630/4-19	El área descrita para CESION DE EQUIPAMIENTO 1 es de 4.134.45M2.
Linderos	Información pendiente se deben tomar los de E.P.1494 DEL 14 DE JULIO DE 2017 Notaria 53 de Bogotá DC

ACTAS DE ENTREGA	
Acta de entrega	No tiene en trámite se espera en 15 días
Acta de Recibo Parcial	060 del 29/12/2017 por medio de la cual se recibió el Equipamiento Comunal Publico No. 2 del Desarrollo Urbanístico denominado CIUADELA CAMPO VERDE, y se reciben las demás zonas cesión de las demás zonas de cesión dentro de las cuales se encuentra las cuales se encuentra la ZONA correspondiente al EQUIPAMIENTO 1 .
Acta de Modificación al Recibo parcial	060 del 29 de diciembre de 2017
Código RUPI:	No tiene

**OBSERVACIONES JURIDICAS:**

1. En Decreto 113 de 2011 art 23 dentro de las cesiones para equipamientos públicos que se indican en el Plano No. 3 se encuentra señalado como Equipamiento Comunal Publico No. 1
2. Al momento de la contratación de la consultoría se deberá la SDIS contar con el ACTA DE ENTREGA y la CERTIFICACION DE PROPIEDAD que expide el DADEP.

**CONCEPTO JURIDICO**

El inmueble objeto de estudio es propiedad de Distrito Capital, CORRESPONDE A UNA ZONA DE CESION OBLIGATORIA que hiciera FIDUCIARIA OCCIDENTE S.A FIDUOCCIDENTE, VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUADELA CAMPO VERDE, efectuada por medio de uno de los modos establecidos en la legislación

colombiana.

Es VIABLE, desde el punto de vista de la propiedad y por las gestiones que se han adelantado ante el DADEP para la entrega del predio, trámite que se encuentra en ajustes por cambio de servicio, con el fin de que se incluya jardín y otro servicio social.

CONCEPTO ESTUDIO TECNICO Y JURÍDICO PREDIOS EN PROCESO DE ADQUISICIÓN SDIS. 31.08.2017

Se está verificando información por parte de las entidades distritales a las cuales se les solicitó concepto de viabilidad y jurídico del predio, sin embargo, la factibilidad mostraba en agosto de 2017 que el predio es propiedad del Distrito Capital y que corresponde a una zona de cesión obligatoria.

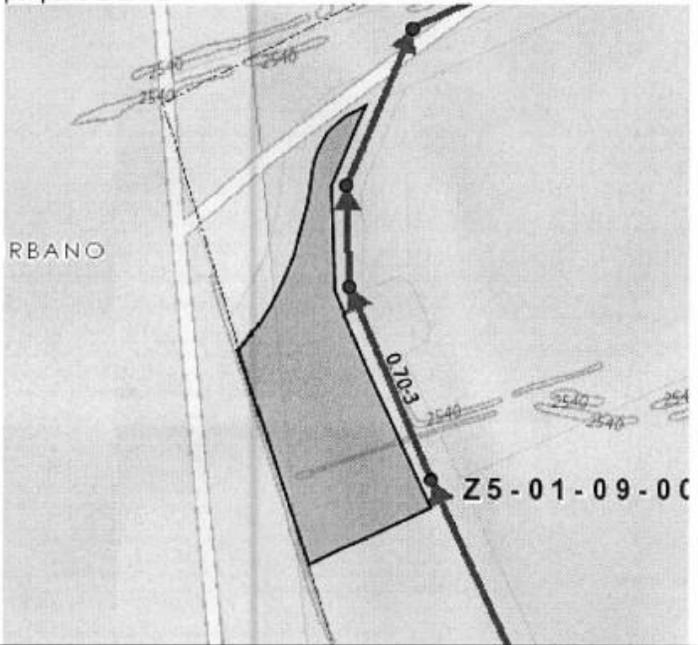
Se manifiesta que es VIABLE desde el punto de vista de la propiedad para la realización del proyecto y por las gestiones ante el DADEP.

Con el ANEXO 03, el Certificado de Tradición y Libertad de matrícula No: 50S-40738681, se da un concepto jurídico preliminar que se relaciona en el ANEXO 04, CONCEPTO JURÍDICO. 2018.

**Análisis levantamiento topográfico - plano Urbanístico CU3-B630/4-15 de 2017 – estudio jurídico de predio**

El plan Urbanístico CU3-B630/4-15 de 2017, indica los linderos del predio y los respectivos mojones; realizando la evaluación y el análisis de información y comparándola con el levantamiento topográfico efectuado para el predio y el estudio jurídico del predio. (Ver anexo 09 empalme del plan urbanístico con levantamiento topográfico).



Inundación media o alta	Media según la base de datos de la SDP, según el Decreto 113 de 30 de marzo de 2011 – Plan Parcial Campo Verde- en el capítulo C conceptos sobre servicios públicos y riesgos indica que la EAAB mediante el concepto técnico CT5871 manifiesta que no es necesario considerar estudios específicos de riesgo de inundación por desbordamiento ya que esta categoría no genera restricción algún en el uso del suelo.
Redes de energía alta o media tención	No presenta.
Redes de acueducto matrices al interior del predio	No presenta. No obstante, se encuentran en trámite la respuesta oficial por parte la EAAB
	
Estructura ecológica principal	No se encuentra en suelo de protección. No obstante, se deben contemplar los lineamientos ambientales del Decreto 113 del 30/03/2011 Plan Parcial Campo Verde y la Resolución 11-3-1108 del 2011 emitida por la Curaduría 3.
Reserva vial o componentes de movilidad:	El predio colinda con la Avenida Circular del Sur, en la plancha escala 1:2000, G70, no se encuentra en zona de reserva vial.
Influencia cono acústico aeropuerto	No se encuentra en esta zona
Servicios Públicos	<p>Actualmente se encuentra en trámite con radicado número SAL 48406 y fecha del 08/06/2017 ante la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá la disponibilidad de servicios públicos.</p> <p>Mediante radicado SDIS N. ENT-27811 de 2017 CODENSA manifiesta que no cuenta con una infraestructura de red construida ni diseñada, sin embargo, existe una red cercana diseñada de 1" en polietileno.</p> <p>Actualmente se encuentra en trámite con radicado número SAL 48388 del 09-06-2017 ante GAS NATURAL la disponibilidad de servicios</p>

	públicos.
Sector de Interés Cultural o bien de interés cultural.	No Se encuentra en esta zona.
Invasiones de terceros	No presenta
Cabida y Linderos	Cesión de equipamiento 1 con área de 4134.45 m2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura pública 1494 del 14/07/2017 Notaria 53 de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40738681.
Otros	No presenta.
<b>OBSERVACIONES URBANISTICAS:</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se emitirá el concepto técnico definitivo una vez se formalice la entrega del predio por parte del DADEP a la SDIS y así mismo una vez se dé respuesta por parte de las diferentes entidades públicas relacionadas con el componente de afectaciones y disponibilidad de servicios públicos.</li> <li>2. El presente, concepto para efectos de estudios previos, diseños y obra, está sujeto a revisión, verificación y actualización por parte del contratista e interventores, respecto a que las condiciones urbanísticas y jurídicas se mantengan en el momento de iniciar la consultoría, con base en las normas vigentes para esa fecha.</li> </ol>	

<b>CONCEPTO TECNICO</b>	
El predio se considera técnicamente viable, no obstante, la viabilidad definitiva se remitirá una vez sea entregado el predio por parte del DADEP, estableciendo entre las partes una fecha tentativa correspondiente a la segunda semana de septiembre del presente año.	

CONCEPTO ESTUDIO TECNICO Y JURÍDICO PREDIOS EN PROCESO DE ADQUISICIÓN SDIS. 31.08.2017

Ya se han adelantado las solicitudes en la empresa de servicios públicos CODENSA, con el número de radicado No 44487455.

Ya se han adelantado las solicitudes en la empresa de servicios públicos CODENSA, con el número de radicado No 44487455. Y la radicación a la empresa de servicios Públicos DEL ACUEDUCTO, con número de Radicación E-2018-029925, las cuales pueden ser consultadas en este documento en el ANEXO 08 RADICACIONES EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS.

## **ANEXOS**

ANEXO 01 RADICACIONES ANTE ENTIDADES DISTRITALES

ANEXO 02 PLANO URBANÍSTICO Y PLANO MANZANA CATASTRAL

ANEXO 03 CERTIFICADO DE LIBERTDAD Y ACTA DE ENTREGA

ANEXO 04 CONCEPTO JURÍDICO EMITIDO POR ABOGADO

ANEXO 05 CONCEPTO DE NORMA CURADURÍA 4

ANEXO 06 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO VS NORMA VIGENTE

ANEXO 07 RESPUESTA DE ENTIDADES

ANEXO 08 RADICACIÓN DE EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS

ANEXO 09 EMPALME DEL PLAN URBANÍSTICO CON LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

ANEXO 01 RADICACIONES ANTE ENTIDADES DISTRITALES

ANEXO 02 PLANO URBANÍSTICO Y PLANO MANZANA CATASTRAL

ANEXO 03 CERTIFICADO DE LIBERTDAD Y ACTA DE ENTREGA

ANEXO 04 CONCEPTO JURÍDICO EMITIDO POR ABOGADO

ANEXO 05 CONCEPTO DE NORMA CURADURÍA 4

ANEXO 06 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO VS NORMA VIGENTE

ANEXO 07 RESPUESTA DE ENTIDADES

ANEXO 08 RADICACIÓN DE EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS

ANEXO 09 EMPALME DEL PLAN URBANÍSTICO CON LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO