



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

OF No: **CNU-19500300** Fecha: 09/07/2019
Concepto de Norma Exped/Con 5190488



CONCEPTO DE NORMA N.º MP-CU5-0488-19

Bogotá D.C., junio 27 de 2019

Señor
ANTONIO LINDE CONTRERAS
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE NORMA N.º MP-CU5-0488-19**
DIRECCIÓN: **KR 18 A No. 187 - 91**
URBANIZACIÓN: **VERBENAL I**
LOCALIDAD: **USAQUEN**

Respetado señor:

En atención a su solicitud, esta Curaduría se permite informar que el predio se ubica en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 9 Verbenal reglamentada por el Decreto 354 del 04 de septiembre de 2006, en el Sector Normativo **5**, Subsector de usos **UNICO**, subsector de edificabilidad **UNICO**, Área de Actividad Dotacional, Zona Equipamientos Colectivos, Tratamiento de consolidación Sectores Urbanos Especiales.



De conformidad con la información suministrada y el reporte de la Base de Datos de la Secretaría Distrital de Planeación el predio cuenta con las siguientes condiciones:

1. El predio cuenta con Plano Urbanístico N.º U210/4-02 Urbanización Verbenal I.
2. Cuenta con Plano topográfico N.º U.210/1-2 "lote sembrado de cerezos Bogotá D.C"
3. El predio objeto de consulta cuenta con una permanencia para uso Dotacional, al respecto el Decreto 190 de 2004 precisa:



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

CONCEPTO DE NORMA N.º MP-CU5-0488-19

"Artículo 344. Normas para el uso dotacional (artículo 333 del Decreto 619 de 2000).

1. Permanencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales. "

Sin embargo, es necesario tener en cuenta que el Decreto 430 del 25 de noviembre de 2005, complementado y modificado por el Decreto 079 del 27 de febrero de 2015, por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, en su Artículo 3, precisa sobre la - **EXIGIBILIDAD DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO**-. "Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1 de este decreto, requieren de la expedición del Plan de Regularización y Manejo, los inmuebles con usos dotacionales metropolitanos, urbanos o zonales existentes al 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, respecto de los cuales se pretenda adelantar las siguientes actuaciones:

1. Reconocimiento de las edificaciones existentes.
 2. Desarrollo de otras edificaciones dentro del mismo predio, como ampliación del uso o de sus servicios complementarios.
 3. Ampliación de sus servicios en otros predios.
 4. Segregación de una parte del predio que a juicio de la Secretaría Distrital de Planeación no sea requerida para su correcto funcionamiento.
 5. Ampliación de sus edificaciones dentro del mismo predio, en los eventos en que no se cuenten con reglamentación específica y se haga necesaria la definición de la misma.
 6. Los inmuebles con uso Dotacional de escala metropolitana, urbana o zonal, en los que se pretende implantar un nuevo uso Dotacional de escala zonal, urbana o metropolitana".
3. El predio se encuentra en reserva vial "Avenida Santa Bárbara". Según el Decreto 190 del 2004 artículo 178 parágrafo 2 "Las zonas de reserva vial no constituyen afectaciones en los términos de los artículos 37 de la Ley 9ª de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, su delimitación no producirá efectos sobre los trámites para la expedición de licencias de urbanismo y construcción en sus diferentes modalidades". Para tramitar una licencia de construcción, se requiere un concepto previo del Instituto Distrital de Desarrollo Urbano IDU en el que se aclare si el predio se encuentra en reserva vial o si dicho trazado es definitivo y tiene fecha de ejecución; de ser así solo se podrá expedir una licencia de construcción de uso temporal.
4. El predio se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda Canal Torca.

Artículo 103. Corredores Ecológicos. Régimen de usos

El régimen de usos de los corredores ecológicos, conforme a su categoría, es el siguiente:

1. Corredores Ecológicos de Ronda:



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

CONCEPTO DE NORMA N.º MP-CU5-0488-19

a. En la zona de manejo y preservación ambiental: Arborización urbana, protección de avifauna, ciclorutas, alamedas y recreación pasiva.

b. En la ronda hidráulica: forestal protector y obras de manejo hidráulico y sanitario".

5. El predio cuenta con una permanencia para uso Dotacional y hace parte del inventario de bienes de la Defensoría del Espacio Público; se encuentra construido sobre parte del inmueble ubicado en la carrera 38B con calle 189 costado occidental del barrio Desarrollo Verbenal de la localidad 01 Usaquén, con destino a zona verde y comunal parque, del cual el CAMI Verbenal ocupa un área de 617,12 m².

Dada su condición de Dotacional de salud de Escala Vecinal, las normas para el predio son las establecidas en el Decreto 120 de 2018 "Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones".

USOS DOTACIONALES

En relación con su consulta para el uso Dotacional de Salud, el Anexo 1 "Ficha reglamentaria de usos dotacionales permitidos y localización según área de actividad" del Decreto Distrital 120 del 27 de febrero de 2018 "Por el cual se adoptan normas urbanísticas para la armonización de las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ– con los Planes Maestros de Equipamientos y se dictan otras disposiciones", contempla lo siguiente para el predio objeto de consulta, siempre que cumpla con las disposiciones establecidas en el respectivo Plan Maestro:

DOTACIONALES (Decreto 120 de 2018)		ESTACIONAMIENTOS Sector de Demanda: C		
SALUD. Clasificación de escala de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 1 del Decreto Distrital 553 de 2012.	METROPOLITANA	Deberá cumplir con las disposiciones del Plan Maestro de Equipamientos de Salud (Decretos 318 de 2006 y 553 de 2012). Escala metropolitana y urbana mediante Plan de Implantación.	1 x 80 m ²	1 x 250 m ²
	URBANA		1 x 80 m ²	1 x 250 m ²
	ZONAL		1 x 80 m ²	1 x 350 m ²
	VECINAL		No aplica	No aplica

Según clasificación de escala expedida por la Secretaría de Salud, el CAMI Verbenal se clasifica como un Dotacional de Salud de escala Vecinal.

EDIFICABILIDAD EN USOS DOTACIONALES (ARTÍCULO 7º, DECRETO 120 DE 2018).

"La edificabilidad para los Equipamientos Colectivos, Equipamientos Deportivos y Recreativos y Servicios Urbanos Básicos, se regirá por lo establecido en los respectivos Planes Maestros, de conformidad con el numeral 1 del artículo 372 del Decreto Distrital 190 de 2004. Cuando se trate de



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

CONCEPTO DE NORMA N.º MP-CU5-0488-19

predios urbanizados, incluidas las zonas de cesión, cuya edificabilidad sea inferior a la establecida en el correspondiente Plan Maestro, la edificabilidad será la definida por el respectivo Plan Maestro.

Cuando los Planes Maestros no definan la edificabilidad para los usos dotacionales, ésta será la

determinada por los instrumentos de planeamiento específicos establecidos por el POT. En caso de no haber disposición aplicable, ni instrumento exigible, las normas serán las del sector o subsector normativo donde se localiza el predio, según corresponda. Cuando no se pueda determinar la edificabilidad con las condiciones mencionadas, o se encuentre en sectores con tratamiento de consolidación urbanística sin ficha normativa adoptada, aplicarán las normas establecidas en el siguiente cuadro, complementadas con las disposiciones del Decreto 080 de 2016 o las normas que lo modifiquen, deroguen o sustituyan':

ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN (SOBRE ÁREA ÚTIL)	0.60
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN (SOBRE ÁREA ÚTIL)	3.50
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	(De la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción, y demás normas volumétricas)
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Aislada. Nota 1
DIMENSIÓN DE ANTEJARDÍN	Según plano urbanístico con la norma que lo adoptó. Nota 2
Nota 1. En los casos que la tipología edificatoria del sector sea continua, la edificación deberá empatarse con las edificaciones colindantes para evitar la generación de culatas y, por lo tanto, el índice de ocupación será resultante.	
Nota 2. De no estar definida la dimensión del antejardín, esta será de 3,5 mts sobre vías locales y 5.0 mts sobre vías de la malla vial arterial.	

USO DOTACIONAL DE SALUD:

Teniendo en cuenta que el predio objeto de consulta corresponde a un Dotacional de Salud cualquier intervención deberá tener en cuenta el Plan Maestro de equipamientos de salud (Decreto 553 del 2012):

**Decreto 553 De 2012
(Diciembre 5)**

"Por medio del cual se modifica y adiciona el Decreto Distrital 318 de 2006 - Plan Maestro de Equipamientos de Salud para Bogotá Distrito Capital-, y se dictan otras disposiciones".

ARTÍCULO 16º. - Equipamientos de escala Vecinal. Los criterios y requerimientos normativos que se tendrán en cuenta para los equipamientos nuevos de esta escala son:

a. Definiciones para equipamientos en salud de Escala Vecinal.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

CONCEPTO DE NORMA N.º MP-CU5-0488-19

DEFINICIONES	
Vecinal	1. Equipamientos que cubren requerimientos de primera necesidad en salud
	2. Cobertura de carácter barrial, o de una zona de inmediata influencia.
	3. Ubicación por todo el distrito cubierto población residente.
	4. Ubicación cercana igualmente en áreas de población flotante trabajadora
	5. Equipamientos de bajo impacto físico urbano
	6. Equipamientos de alto impacto social de magnitud reducida
	7. No generan impacto considerable en el tráfico o congestión notoria, ni ruido ni afluentes contaminantes
	8. Comúnmente No generan desarrollos complementarios.
	Se dividen en dos grupos
	Vecinales dentro de los cuales se incluyen las UPAS, UBAS, Centros de Salud Vecinales Menores: Puestos de Salud Consultorios

b. Componentes de la estructura socio-económica y espacial, determinantes de ubicación para equipamientos vecinales en centralidades, áreas de actividad y zonas de actividad según POT.

1. Residencial Neta (Únicamente el uso existe y con licencia para vecinales menores).
2. Toda el área de las zonas residenciales con comercio y servicios.
3. Toda el área de las zonas residenciales con comercio y servicios en la vivienda
4. Industrial. (Se incluyen en este uso servicios con Hospitalización y urgencias)
5. Dotacional de equipamientos colectivos
6. Dotacional de equipamientos Deportivos y Recreativos
7. Dotacional de Servicios Urbanos Básicos
8. Zonas de Servicios Empresariales e Industriales.
9. Zonas Especiales de Servicios
10. Zonas de Servicio al automóvil
11. Zonas de Comercio Cualificado
12. Zonas de Comercio aglomerado
13. Zonas de Comercio Pesado
14. Zonas de Grandes superficies comerciales

c. Tipologías e índices de Construcción para los equipamientos de salud en Escala Vecinal.

TIPOLOGIAS -INDICES
1. Tipología de construcción, puede ser continua o aislada.
3. Un equipamiento vecinal puede ser parte de otro equipamiento de mayor escala y de otros usos dotacionales y hará parte de la aprobación del equipamiento de mayor escala. En este sentido solo requerirá de acreditación de servicios de salud.
4. Las normas de edificabilidad se rigen por las normas urbanísticas dispuestas para el predio según su localización.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

CONCEPTO DE NORMA N.º MP-CU5-0488-19

5. Los índices en predios por desarrollar deberán regirse por lo dispuesto en las normas que regulan el tratamiento de desarrollo.

Nota 1: Para el caso de predios donde no exista la definición de edificabilidad, se aplicarán las dispuestas para equipamientos de escala zonal.

d. Requisitos de Accesibilidad para la localización de equipamientos en salud de escala vecinal

ACCESIBILIDAD
1. Ubicados sobre vía vehicular.
2. Requerimientos de Estacionamientos conforme al Cuadro Anexo No. 4 del POT.

PLUSVALIA: De acuerdo con el artículo 13 del Decreto 297 de 2002, el predio no es generador de la aplicación del efecto plusvalía.

NORMAS GENERALES:

Normas específicas: Decretos 354 del 04 de 2006 y 555 de 2001.

Normas comunes: Decreto 553 de 2012.

Clasificación de usos: Decreto 190 de 2004.

Construcciones sismo resistentes: Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008, Decreto 33 de 1998, Decreto 926 de 2010 y Reglamento NSR '10.

Almacenamiento de basuras: Decreto 1713 de 2002 y 1140 de 2003.

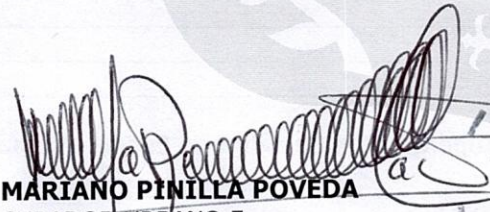
Facilidad de acceso a los minusválidos: Decreto 108 de 1985, Resolución 14861 de 1985 y Decreto 1538 de 2005.

NOTA:

La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante Licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

El presente concepto no constituye licencia de funcionamiento, ni legaliza o autoriza construcción, modificación o adecuación, refiriéndose únicamente a la viabilidad del uso y las condiciones de edificabilidad dada la ubicación del predio; se expide con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio constitucional de la buena fé; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido del mismo.

Cordialmente,


MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO 5

ELABORÓ: ARQ. MARÍA CAMILA ORLANDO. *CC*

REVISÓ: ARQ. JOHANNA BELTRAN. *mb*

