CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 8/04/2025 9:43:53 a. m.
Salida VUR No: 25-3-07057
Concepto: 251467
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C., 08 ABR 2025

Señores:
INSTITUTO NACIONAL DE SALUD
pbeleno@ins.gov.co
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-1467**

Respetados Señores:

En atención a su solicitud, me permito informarles que de conformidad con el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 "*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*", el predio presenta la siguiente estructura normativa:

ZONIFICACIÓN

DIRECCIÓN ACTUAL: AC 26 51 20	**CHIP**: AAA0055DWFZ
LOCALIDAD: TEUSAQUILLO	**URBANIZACION**: CENTRO ADMINISTRATIVO NACIONAL
UPL: TEUSAQUILLO	**Decreto**: 555 de 2021

Área de Actividad: AAERVIS (Estructurante)		**Zona:** Receptora de Vivienda de Interés Social	
Sistema de Movilidad:	Con frente o costado a Malla Vial Arterial Construida.	**Tratamiento:** Renovación (R)	

Una vez verificada la Base de Datos Geográfica de la Secretaría Distrital de Planeación en el nivel de información *"Equipamiento – Plataforma – Territorial – Equipamiento – Integrada"*, se identifica que el predio corresponde al **Instituto nacional de Salud - INS.**

Este equipamiento hace parte del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales, el cual está conformado por un conjunto de equipamientos, espacios, edificaciones, instalaciones, construcciones temporales, infraestructura o unidades móviles. Su propósito es brindar servicios de cuidado y atención social que respondan de manera diferencial a las necesidades de la población, garantizando su inclusión y participación social en condiciones de igualdad en Bogotá.

Entendido esto, el Sistema del Cuidado y Servicios Sociales, entre otros aspectos, establece los lineamientos sobre la **Permanencia y desarrollo del suelo dotacional** en los siguientes términos: - (Art. 175 Decreto 555 de 2021)

> ***"Artículo 175. Permanencia y desarrollo del suelo dotacional.*** *Se entienden permanentes en suelo urbano, el área de funcionamiento y prestación del servicio de los equipamientos que cumplan alguna de las siguientes condiciones:*
>
> 1. *Equipamientos existentes de escala urbana o metropolitana en los términos definidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas reglamentarias existentes a la entrada en vigencia del presente Plan.*
> 2. *Los predios señalados como institucionales por normas anteriores al Decreto Distrital 619 de 2000 en los cuales existan equipamientos en funcionamiento a la entrada en vigencia del presente Plan.*
> 3. *Los equipamientos tipo 2 y 3 que a futuro se destinen 100% a usos dotacionales.*
>
> *La condición de existencia hace referencia a que los predios cuenten con edificaciones construidas a la entrada en vigencia del presente Plan destinadas al uso dotacional, lo cual podrá ser verificado mediante certificación catastral que expida la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, elementos fotográficos, planimétricos y otros tipos de soporte que permitan determinar dicha condición.*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

De manera complementaria a la permanencia, en el predio donde se localiza el equipamiento existente, se pueden aplicar las disposiciones del artículo de "Condiciones de mezcla de uso en predios en edificaciones con uso dotacional"[1] del presente Plan, y hacer edificaciones aisladas con usos diferentes al del equipamiento, siempre que:

a. Se mantenga al menos el área construida o índice de construcción del equipamiento existente, y las áreas libres necesarias para el funcionamiento de la actividad propia del equipamiento existente, tales como patios, canchas, plazoletas, áreas de parqueo, entre otros, según sea definido en el estándar de calidad espacial, siempre que el Distrito no requiera el equipamiento existente, o parte de este, para otro uso dotacional o proyecto de utilidad pública o interés social. Lo anterior será certificado por la Secretaría Distrital de Planeación, previa consulta a la entidad que pertenezca el servicio que predomine, en una proporción de al menos el 70% del área construida existente, contando para ello con un plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, y conforme a la reglamentación que expida para el efecto la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan.

Las condiciones de edificabilidad aplicables a la totalidad del predio, en este caso, serán las definidas por el tratamiento de renovación urbana, salvo que se trate de un predio urbanizable no urbanizado en cuyo caso aplicarán las normas del tratamiento de desarrollo, las cuales serán aplicables en el marco del licenciamiento urbanístico.

b. Haga parte de un nodo de equipamiento, al interior de los cuales se podrá reorganizar sus áreas libres y ocupadas, y las prestaciones de los servicios, así como no tendrán índice de ocupación o de construcción, siendo la edificabilidad la resultante de la optimización del suelo que se requiera.

c. Se garantice el acceso directo al equipamiento que permanece, desde el espacio público.

d. En el área que no se requiere para el funcionamiento del equipamiento existente se deben aplicar las normas del área de actividad y tratamiento urbanístico asignado en el presente Plan, en cuyo caso el área de terreno se entiende como el área resultante luego de descontar el área que ocupa el funcionamiento y prestación del servicio del equipamiento objeto de la permanencia".

(...)

(Nota al pie y Sublineas fuera de texto)

Para tal efecto, esta Curaduría Urbana desarrolla el siguiente análisis con el propósito de determinar la condición de permanencia y desarrollo del suelo dotacional:

1. ***Equipamientos existentes de escala urbana o metropolitana en los términos definidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas reglamentarias existentes a la entrada en vigencia del presente Plan.***

Durante la vigencia del Decreto 190 de 2004, en el predio objeto de consulta operó el Instituto Nacional de Salud (INS). De acuerdo con el Cuadro Anexo 2, *"Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo"*, dicho predio se clasificaba como Dotacional – Servicios Urbanos Básicos – Servicios de la Administración Pública de escala metropolitana. Además, contaba con edificaciones construidas antes de la entrada en vigencia del Decreto 555 de 2021.

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

Tras la verificación de la normatividad contenida en los planos oficiales de zonificación y tratamientos del Acuerdo 6 de 1990, se establece que el predio se encuentra en la plancha 26, a escala 1:5000, bajo el código C-ZI-II. Esto corresponde a un Tratamiento General de Conservación, dentro de un Área de Actividad Zona Institucional, con una tipología de Inmueble Institucional.

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

Finalmente, tras la validación del Certificado Catastral con Radicado N° W-336187 del 1 de abril de 2025, se confirma que en el predio se desarrollan actualmente usos dotacionales públicos, con un área construida de 26.090,34 m². En este sentido, se concluye que el predio alberga equipamientos de [illegible], dado que su área construida es igual o superior a 15.000 m²

[1] Art 177 de 2021. **Condiciones de mezcla de uso en predios en edificaciones con uso dotacional.**

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

En consecuencia, el predio cumple con los numerales 1, 2 y 3 del artículo 175 del Decreto 555 de 2021, lo que permite concluir la **PERMANENCIA Y EL DESARROLLO DEL SUELO DOTACIONAL.**

Por lo tanto, el uso correspondiente al **Instituto Nacional de Salud (INS)**, clasificado como Dotacional – Servicio Social de la Administración Pública, se encuentra permitido en virtud de la permanencia y el desarrollo del suelo dotacional, conforme a lo regulado en el artículo 175 del Decreto Distrital 555 de 2021 (POT).

NOTAS GENERALES:

De conformidad con el artículo 12 del decreto 1203 de 2017, 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. Es de resaltar que según lo estipulado en el parágrafo del artículo 242, del Decreto Distrital 555 de 2021 *"Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia"*.

Este concepto 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,

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO