RESOLUCIÓN No. 0620 **04 JUN. 2013**

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Edificio Córdoba de la Registraduría Distrital del Estado Civil ubicado en la Carrera 7 No. 16 – 49 de Bogotá D.C."

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las atribuciones conferidas por el Acuerdo 257 de 2006, los artículos 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 y 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, y los literales h) y n) del artículo 4° del Decreto Distrital 016 de 2013, y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial-, señala que los instrumentos de planeamiento son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial a través de la prevención y mitigación de los impactos generados sobre el entorno urbano de la ciudad.

Que en este sentido, el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece:

> *"Artículo 430. Planes de Regularización y Manejo (artículo 460 del Decreto 619 de 2000).*
> *Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan que no cuentan con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia, o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital,* ***deberán someterse a un proceso de Regularización y Manejo*** *aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y adopte el plan de regularización y manejo será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos".* (Negrilla fuera de texto)

Que de igual forma, el Decreto Distrital 430 de 2005 *"Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones"*, señala en su artículo 1°:

> *"Artículo 1. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS. Los planes de regularización y manejo son instrumentos de planeamiento que deben ser adoptados previamente a las solicitudes de reconocimiento o expedición de licencias de los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes antes del 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones".*

Que en ese marco, los Planes de Regularización y Manejo deberán fundamentarse en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, con el fin de que la Administración Distrital pueda disponer de elementos de juicio para definir la conveniencia del proyecto urbano y en caso de ser viable establecer el tipo de acciones y compromisos para mitigar los impactos negativos y asegurar la regularización y permanencia de los usos Dotacionales.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Edificio Córdoba de la Registraduría Distrital del Estado Civil ubicado en la Carrera 7 No. 16 – 49 de Bogotá D.C."

Que en virtud de lo anterior, mediante comunicación con radicación No. 1-2011-14702 del 19 de abril de 2011, el señor Fabio Enrique Díaz Patiño identificado con cedula de ciudadanía No. 19.247.879 de Bogotá, en su condición de autorizado de la Registraduría Nacional del Estado Civil, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la nueva sede de la Registraduría Distrital.

Que revisada la propuesta de formulación para la adopción del Plan de Regularización y Manejo para la sede de la Registraduría Distrital, se propone realizarlo en el predio ubicado en la Carrera 7 No. 16-49 Edificio Córdoba, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-531428 y CHIP AAA0031TKSY.

Que de conformidad con el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-531428, correspondiente al predio que hace parte de la formulación del plan de regularización y manejo objeto del presente acto administrativo, se evidencia que el titular de dominio es el Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Que con la formulación del plan de regularización y manejo radicada mediante oficio No. 1-2011-14702 del 19 de abril de 2011, el interesado adjuntó la siguiente documentación:

A) ESTUDIO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Da cuenta del área de influencia y diagnóstico, formulación del plan de regularización y manejo, componente patrimonial, operaciones y acciones para el funcionamiento del uso.

B) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO. Presentación de los esquemas urbanísticos que contienen: especificación de usos, servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.

C) ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Desarrollo de servicios, estacionamientos y plan de ejecución del proyecto.

D) DOCUMENTOS ANEXOS:

- Copia de la Tarjeta Profesional del Arquitecto Fabio Enrique Díaz Patiño.

- Copia del Acta de Posesión del Doctor Carlos Ariel Sánchez Torres, como Registrador Nacional del Estado Civil.

- Copia de la *"Constancia anexa al acuerdo No. 21 del 26 de noviembre de 2007 Por el cual se elige Registrador Nacional del Estado Civil"*.

- Copia del Acuerdo No. 021 de noviembre 26 de 2007 *"Por el cual se elige Registrador Nacional del Estado Civil"*.

- Copia de la Cédula de Ciudadanía del señor Carlos Ariel Sánchez Torres, Registrador Nacional del Estado Civil.

- Documento mediante el cual, el Doctor Carlos Ariel Sánchez Torres en su condición de Registrador Nacional del Estado Civil, otorga autorización al arquitecto Fabio Enrique Díaz Patiño, identificado con cédula de ciudadanía 19.247.879 de Bogotá, para adelantar ante la Secretaría Distrital de Planeación el trámite de radicación del Plan de Regularización y Manejo.

- Documento expedido por la Directora Administrativa (E) de la Registraduría Nacional del Estado Civil, la señora María Olga Valencia Osorio, mediante el cual se certifica que el inmueble objeto del presente Plan, conforme a los documentos que reposan en el archivo de dicha Entidad, fue adquirido por el Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del Estado Civil el 28 de septiembre de 1994 para el funcionamiento de la Registraduría Distrital del Estado Civil y que desde antes de su adquisición la entidad ocupaba dicho inmueble en arrendamiento.

- Copia del Contrato de Arrendamiento No. 031 del 24 de abril de 1991, celebrado entre el Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del Estado Civil y la Institución Zoraida Cadavid Sierra.

- Copia del Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, para la Matrícula No. 50C-531428 correspondiente al inmueble localizado en la Carrera 7 No. 16 – 49, propiedad del Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del Estado Civil, expedido el 14 de abril de 2011.

- Copia de la Escritura Pública No. 03513 del 28 de septiembre de 1994 de la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, correspondiente al contrato de compraventa del inmueble localizado en la Carrera 7 No. 16 – 49, suscrito entre el Instituto Zoraida Cadavid de Sierra y el Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

- Copia del oficio de la Secretaría Distrital de Planeación No. 2-2011-10873 del 4 de abril de 2011, el cual atiende la consulta sobre *"Solicitud de aceptación estudio de tráfico aprobado"* para el plan de regularización y manejo de la Nueva Sede de la Registraduría Distrital.

- Copia del oficio SM-46924-09 del 27 de agosto de 2009 correspondiente a la aprobación del Estudio de Tránsito de la Registraduría Nacional del Estado Civil en el Edificio Córdoba, ubicado en la Localidad Santa Fe.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Edificio Córdoba de la Registraduría Distrital del Estado Civil ubicado en la Carrera 7 No. 16 – 49 de Bogotá D.C."

- Copia de la certificación expedida por la Alcaldía Local de Santafé respecto a las *"Actuaciones Administrativas encontradas en la Asesoría de Obras por Infracción al Régimen de Obras y Urbanismo (desarrollo de uso del suelo)"*, relacionado con el predio objeto del plan de regularización y manejo.

- Copia de la Certificación Catastral expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el 17 de marzo de 2008.

- Copia de Licencia de Construcción No. 4982 de noviembre 22 de 1946, expedida por Obras Públicas Municipales- Departamento de Control.

Que según consta en el *"Documento Técnico Plan de Regularización y Manejo Registraduría Distrital del Estado Civil,"*, la propuesta de formulación tiene como objetivos urbanísticos los siguientes:

i) Creación de un entorno urbano adecuado del predio de la Registraduría y su área de influencia, con el fin de mitigar los impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo de su uso.

ii) Regularización de las instalaciones de la Registraduría Distrital acorde con la normatividad vigente, manteniendo la condición patrimonial y arquitectónica del Inmueble de Interés Cultural en la categoría de Conservación Integral.

iii) Ampliación de la oferta de servicios a efectos de satisfacer las necesidades de los usuarios en su interior de la sede procurando mantener el equilibrio urbanístico del sector inmediato y su articulación adecuada con los sistemas urbanos generales de la ciudad.

Que con ocasión de la formulación presentada por el promotor, la Secretaría Distrital de Planeación realizó el examen de la norma urbanística aplicable al predio, así:

- De conformidad con el Plano No. 25 *"Usos del suelo urbano y de expansión"* del Decreto Distrital 190 de 2004- Plan de Ordenamiento Territorial, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-531428 Edificio Córdoba - Registraduría Distrital del Estado Civil, se encuentra en área de actividad central, zona de centro tradicional en tratamiento de Renovación Urbana Modalidad Redesarrollo.

- De acuerdo con el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial, el uso que se desarrolla en el Edificio Córdoba - Registraduría Distrital del Estado Civil, se clasifica como Dotacional – Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública– Escala Metropolitana, como se relaciona a continuación:

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Edificio Córdoba de la Registraduría Distrital del Estado Civil ubicado en la Carrera 7 No. 16 – 49 de Bogotá D.C."

TIPO	DESCRIPCIÓN UNIDADES DE SERVICIO	ESCALA	LOCALIZACIÓN LINEAMIENTOS GENERALES	CONDICIONES
4.6). SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Sedes principales de entidades públicas y sedes administrativas de servicios públicos, centros Administrativos Nacionales, Departamentales y Distritales. Sedes Administrativas Militares y Policívas. Representaciones Diplomáticas, Organismos de Cooperación Internacional y Organismos Multilaterales con atención al público, Veeduría Distrital, Sedes Administrativas Principales en salud EPS y ARS.	METROPOLITANA	Centro Metropolitano en: Zonas de Comercio Cualificado Zonas de Comercio Aglomerado Zonas Especiales de Servicios Zona de Servicios básicos Urbanos Área de Actividad Central en: Sectores H,I,U (6) Sectores L,M,N (6,9) Zona de Servicios Básicos Urbanos	2) Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo

- El Edificio Córdoba- Registraduría Distrital del Estado Civil, se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 93 las Nieves, Sector Normativo 8 La Veracruz, área de actividad central, zona de centro tradicional tratamiento de Renovación Urbana, Subsector de Uso II, Subsector de Edificabilidad Único, así:

CONDICIONES GENERALES	
UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL	UPZ No. 93 LAS NIEVES
SECTOR	8
TRATAMIENTO	RENOVACIÓN URBANA
ÁREA DE ACTIVIDAD	CENTRAL
ZONA	CENTRO TRADICIONAL
SUB SECTOR DE USO	II
SUB SECTOR DE EDIFICABILIDAD	ÚNICO
SECTOR POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	C

- De acuerdo a la plancha No. 4 de 4 de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 93 Las Nieves, el Edificio Córdoba, ubicado en la Carrera 7 No. 16 – 49, se encuentra señalado como dotacional e Inmueble de Interés Cultural (IIC), Categoría de Conservación Integral (CI), en las siguientes condiciones:

"En inmuebles en que la tipología original responde y puede ser adaptada a las necesidades del uso específico. La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del

4

inmueble mitigando los posibles impactos negativos que pueda generar al sector donde se ubique.

Requieren concepto favorable del Comité Técnico Asesor de Patrimonio en el marco del anteproyecto presentado al Instituto Distrital de Patrimonio. NOTA D

(...)NOTA D.

Todas las actividades permitidas se encuentran sujetas a las disposiciones generales del Código de Policía en especial las referidas a contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, espacio público, entre otras"

- Según lo establecido por la Plancha No. 2 de 4 *"Usos Permitidos"* de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 93, en la que se ubica el predio objeto de la solicitud de regularización, está señalado bajo la convenciones de i) Dotacional en los términos del Plan de Ordenamiento Territorial y ii) Inmueble de Interés Cultural en los términos de las normas reglamentarias de dichos inmuebles.

Que al tener estas dos condiciones, se hace necesario examinar de forma sistemática las normas que regulan cada una de las categorías que posee el inmueble a afectos de determinar si es posible el establecimiento de una sede de la Administración Pública como se pretende en el Plan de Regularización y Manejo:

i) Uso Dotacional

Que la nota general B de la plancha No. 4 de 4 de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 93, respecto de los dotacionales, como lo es el predio objeto del presente acto administrativo, señala lo siguiente:

*"**B. DOTACIONALES:** Los dotacionales existentes en todos los sectores tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Están supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo Plan Maestro, el cual según las escalas definidas por él, establecerá la exigencia de Planes de Regularización y Manejo, a través de los cuales podrán incorporar predios adyacentes y en éstos se considerará permitido el uso dotacional dentro del área que demarque el Plan con este propósito. Nuevos proyectos dotacionales de escala metropolitana o urbana se regularán mediante Planes de Implantación que se adopten para complementar la normativa general del sector en donde estén localizados.".*

Que adicionalmente, la condición general C de la plancha No. 4 de 4 de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 93 señala:

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Edificio Córdoba de la Registraduría Distrital del Estado Civil ubicado en la Carrera 7 No. 16 – 49 de Bogotá D.C."

"C. Los inmuebles de interés cultural con usos dotacionales, mantendrán estos usos de acuerdo a lo establecido en el Artículo 344 del POT y/o que cumplan con el Plan de Regularización y Manejo.

Que en el numeral 1 del artículo 2 del Decreto Distrital 430 de 2005, se señala:

"1. Para efectos de la aplicación del artículo 344 del Decreto 190 de 2004, se entenderán como "inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existente", aquellos en los que se vienen desarrollando dichos usos dotacionales, con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000".

Que de acuerdo con lo anterior el inmueble objeto del presente plan de regularización y manejo, ha venido desarrollando el uso dotacional de la Administración Pública de escala metropolitana, con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 de 2000.

Que en ese marco, correspondió a la Secretaría Distrital de Planeación verificar la condición de permanencia del uso de administración pública para lo cual se tuvieron en cuenta los siguientes documentos:

- Copia del Contrato de Arrendamiento No. 031 del 24 de abril de 1991, celebrado entre el Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del Estado Civil y la Institución Zoraida Cadavid Sierra, en el que se especifica que el inmueble tomado en arrendamiento será destinado para el funcionamiento de la Registraduría Distrital del Estado Civil.

- Copia del Certificado de Tradición del predio con Matrícula No. 50C-531428 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, correspondiente al inmueble localizado en la Carrera 7 No. 16 – 49, propiedad del Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del Estado Civil, expedido el 14 de abril de 2011.

- Copia de la Escritura Pública No. 03513 del 28 de septiembre de 1994 de la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, correspondiente al contrato de compraventa del inmueble localizado en la Carrera 7 No. 16 – 49, suscrito entre el Instituto Zoraida Cadavid de Sierra y el Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

- Documento expedido por la Directora Administrativa (E) de la Registraduría Nacional del Estado Civil, María Olga Valencia Osorio, mediante el cual se certifica que el inmueble objeto del presente Plan, conforme a los documentos que reposan en el archivo de dicha Entidad, fue adquirido por el Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del Estado Civil el 28 de septiembre de 1994 para el funcionamiento de la Registraduría Distrital del Estado Civil y que desde antes de su adquisición la entidad ocupaba dicho inmueble en arrendamiento.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Edificio Córdoba de la Registraduría Distrital del Estado Civil ubicado en la Carrera 7 No. 16 – 49 de Bogotá D.C."

Que a partir del soporte documental entregado, es evidente que el dotacional fue adquirido y funciona antes del 28 de julio del 2000 fecha de entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, razón por la cual se cumplen con la condición de permanencia establecida en el numeral 1° del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 y del artículo 2° del Decreto Distrital 430 de 2005, manteniendo el uso como sede de Administración Pública.

ii) Inmueble de Interés Cultural

Que en relación con la categoría del predio como Inmueble de Interés Cultural, el listado anexo No. 1 del Decreto Distrital 606 de 2001 *"Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones"* lo declara como Bien de Interés Cultural del Distrito Capital, en la modalidad de Inmueble de Interés Cultural (IIC), Categoría de Conservación Integral (CI), Ficha de Valoración Individual del Inmueble No. 003109-014-15.

Que el artículo 30 del Decreto Distrital 492 de 2007, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 93 Las Nieves, con respecto a las normas para Inmuebles de Interés Cultural determina lo siguiente:

> *"(...) Los Inmuebles de Interés Cultural, categoría de conservación integral, conservación tipológica y restitución del ámbito distrital pertenecientes al Plan Zonal del Centro, se encuentran reglamentados e identificados en el Decreto Distrital 606 de 2001, y por las normas que lo modifiquen y/o complementen.*
>
> *Los usos del suelo permitidos aplicables a los Inmuebles de Interés Cultural, se encuentran asignados en el cuadro de "Usos permitidos para inmuebles de interés cultural" de las planchas respectivas que adopta el presente Decreto.*
>
> *Conforme al artículo 310 del Decreto Distrital 190 de 2004, toda intervención diferente a reparaciones locativas y obras de mantenimiento en los inmuebles de interés cultural y sus colindantes requieren de un anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, con base en el concepto del Comité Técnico Asesor de Patrimonio. Dicho anteproyecto deberá ser respetuoso de los valores patrimoniales del inmueble, de sus condiciones arquitectónicas, urbanas y de su contexto, sin perjuicio de las normas relacionadas con habitabilidad, exigencias de estacionamientos, manejo y tratamiento de espacio público.*
>
> *Las intervenciones en inmuebles que colinden lateral y/o posteriormente con un Inmueble de Interés Cultural, serán evaluadas por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural con asesoría del Comité Técnico Asesor de Patrimonio en materia de volumetría, aislamientos y empates de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 606 de 2001 y las normas que lo modifiquen y/o complementen (...)".*

Que en este mismo sentido, se permitirá el uso dotacional respecto del inmueble objeto del Plan de Regularización y Manejo en el inmueble de interés cultural de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Decreto Distrital 430 de 2005, que establece:

> *"Artículo 10°. DOTACIONALES EN BIENES DE INTERES CULTURAL. Conforme a lo dispuesto en el literal f del artículo 310 del Decreto Distrital 190 de 2004, los dotacionales sujetos al Plan de Regularización y Manejo de que trata este decreto, localizados en inmuebles de Interés Cultural, serán objeto de la presentación de un anteproyecto ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, que servirá de fundamento y formará parte integrante del respectivo Plan de Regularización y Manejo. En dicho anteproyecto, entre otros aspectos, se deberá incluir la propuesta de mitigación de los impactos urbanísticos.*
>
> *Parágrafo. Los equipamientos dotacionales que se desarrollen en uno o más predios declarados como Bienes de Interés Cultural de categoría Monumental, podrán ser objeto de la exigencia de los mismos requisitos señalados para la formulación de los Planes Especiales de Protección, complementados con los estudios referidos en el presente Decreto".*

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos, Patrimonio y Renovación Urbana y Taller del Espacio Público, asumió el estudio del Plan de Regularización y Manejo del Edificio Córdoba- Registraduría Distrital del Estado Civil a través de los siguientes pronunciamientos:

RADICADO	FECHA	ASUNTO
3-2011-07912	20/06/2011	Concepto Dirección del Taller del Espacio Público
3-2011-09460	19/07/2011	Concepto Dirección de Vías, Transporte y Servicios Público
3-2011-07423	10/06/2011	Concepto Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
3-2011-48987	08/11/2011	
3-2011-48987	08/11/2011	Concepto DPRU respecto al Estudio de Valoración Patrimonial del IIC
3-2012-07891	11/09/2012	Concepto DTEP proyecto de Resolución
3-2012-08258	21/09/2012	Concepto DPRU proyecto de Resolución
3-2012-08769	08/10/2012	Concepto DVTSP proyecto de Resolución

Que en el marco de la actuación del presente Plan de Regularización y Manejo, se encuentran dentro del expediente las siguientes comunicaciones:

RADICADO	FECHA	ASUNTO
1-2011-14702	19/04/2011	Formato M-FO-022 – Solicitud Plan de Regularización y Manejo (PRM)
2-2011-33083	01/09/2011	Requerimientos propuesta de formulación plan de regularización y manejo
1-2011-42937	29/09/2011	Radicación del "Estudio Patrimonial" del PRM
1-2011-47728	31/10/2011	Solicitud prórroga respuesta a requerimientos hechos al PRM

2-2011-42557	10/11/2011	Prórroga respuesta a requerimientos hechos al PRM
1-2012-00974	11/01/2012	Respuesta requerimientos hechos al PRM
1-2012-43848	02/10/2012	Respuesta SDM Información Estudio de Tránsito PRM Registraduría
2-2012-46109	30/10/2012	Solicitud a SDM prórroga vigencia Estudio de Tránsito PRM Registraduría Distrital
1-2012-52158	20/11/2012	Respuesta SDM solicitud prórroga vigencia Estudio de Tránsito
1-2013-00415	09/01/2013	Oficio SDM respecto a al no requerimiento de actualización del Estudio de Tránsito

Que mediante oficio No. 2-2011-33083 del 1 de septiembre de 2011, la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Subsecretaría de Planeación Territorial, comunicó al solicitante los requerimientos y observaciones realizados por Direcciones técnicas a la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Registraduría Distrital de Estado Civil, los cuales corresponden, en resumen, a los siguientes aspectos:

- Detallada descripción de las operaciones y de las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso.

- Proyecto Integral donde se considere la estructura urbana del sector garantizando la articulación peatonal, tratamiento de andenes y espacio público, dándole prioridad en el cronograma de las etapas del desarrollo que se deben prever.

- Ajustar el cronograma que discrimine el plan de ejecución del Plan de Regularización y Manejo, sus etapas de desarrollo y la temporalidad de las acciones determinadas para la mitigación de los impactos.

- Ajustar la Planimetría del Plan de Regularización y Manejo acotado, con las respectivas convenciones y georefereciación para que se mantenga correspondencia en el documento presentado.

- Presentar un plan de ocupación del predio, especificando los usos, volumetrías, alturas, disposiciones de áreas libres finales, dimensionando antejardines y aislamientos.

Que mediante oficio con radicación No. 1-2012-00974 del 11 de enero de 2012, el peticionario dio respuesta a los requerimientos hechos al Plan de Regularización y Manejo de la Registraduría Distrital del Estado Civil por parte de la Subsecretaría de Plantación Territorial, anexando los siguientes documentos:

- Formulario M-FO-022 Trámite del Plan de Regularización y Manejo con las correcciones en el documento.

- Copia de la certificación expedida por la Alcaldía Local de Santa Fe respecto a las "Actuaciones Administrativas encontradas en la Asesoría de Obras por Infracción al Régimen de Obras y Urbanismo (desarrollo de uso del suelo)", relacionado con el predio objeto del presente Plan.

- Documento Técnico de Soporte y planimetría respectiva.

- Copia oficio expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano el día 5 de diciembre de 2011, con el número 20112150829011, respecto a la ejecución de obras programadas sobre el andén de la Carrera 7ª entre Calles 16 y 17 – costado occidental.

Que en ese marco, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, mediante memorando No. 3-2011-09460 del 19 de julio de 2011, emitió concepto técnico en el que concluyó lo siguiente:

> *"(...) Esta dirección considera viable la propuesta en lo que atañe al manejo vehicular como uno de los aspectos a tener en cuenta en las acciones de mitigación de impactos urbanísticos considerados en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003). (...)".*

Que adicionalmente, mediante oficio No. 2-2011-10873 del 4 de abril de 2011, respecto a la provisión de estacionamientos para el plan de regularización y manejo de la Nueva Sede de la Registraduría Distrital, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría conceptuó:

> *"(...) que en el caso que se proponga la previsión de estacionamientos para el Edificio Córdoba mediante el pago compensatorio al fondo respectivo, no es necesaria la presentación de un nuevo estudio de tránsito, mientras se mantengan las estimaciones de demanda peatonal, y la modificación del proyecto no altere las condiciones de tránsito de la zona, conforme a lo establecido en el antepenúltimo parágrafo del oficio SM-46924-09 con el que la Secretaría Distrital de Movilidad aprobó el estudio de tránsito para el Edificio Córdoba con estacionamientos en sótano en el mismo. (...)".*

Que al respecto, mediante oficio SM-DSVCT-648-13 del 2 de enero de 2013, radicado en la Secretaría Distrital de Planeación con el No. 1-2013-00415 del 9 de enero de 2013, la Secretaría Distrital de Movilidad consideró que no se requiere presentar actualización del Estudio de Tránsito para la Registraduría Distrital sede Edificio Córdoba.

Que de acuerdo con lo anteriormente citado, el inmueble por ser un Inmueble de Interés Cultural al cual no se le permitió la ubicación de cupos de estacionamiento en sótano ni modificaciones en los accesos de la fachada para el acceso de vehículos, no es necesaria la actualización de un Estudio de Tránsito para la aprobación del Plan de Regularización y Manejo de la Registraduría Distrital del Estado Civil en el Edificio Córdoba.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Edificio Córdoba de la Registraduría Distrital del Estado Civil ubicado en la Carrera 7 No. 16 – 49 de Bogotá D.C."

Que como producto del análisis de la documentación del Plan de Regularización y Manejo de la Registraduría Distrital, se estableció lo siguiente:

i) Revisado el estudio de tránsito para el dotacional aprobado mediante oficio SM-46924-09 frente a la nueva formulación, se establece que los estimativos de demanda peatonal no se alteran considerablemente y consecuentemente los impactos por el tránsito de peatonales no varían con respecto a lo establecido en el estudio de tránsito en mención.

ii) Debido a la condición del predio como Inmueble de Interés Cultural en la Categoría de Conservación Integral, no es posible generar estacionamientos en el inmueble debido a que esto alteraría sus valores patrimoniales y, consecuentemente, no se requiere acceso vehicular.

Por lo anterior, la previsión del 100% de estacionamientos exigidos por norma para el Plan de Regularización y Manejo de la Registraduría Distrital en el Edificio Córdoba, se hará mediante el Pago al Fondo Compensatorio de Estacionamientos.

iii) En el área de influencia se desarrollan y están previstos una serie de proyectos que afectan las condiciones de movilidad vehicular y peatonal, tales como la peatonalización de la carrera 7ª, el inicio de la operación de la Troncal 10ª y la revitalización del centro ampliado, entre otros. Las condiciones de movilidad generadas por los proyectos mencionados requieren la evaluación de un sector mucho mayor al especificado para el estudio de tránsito del plan de implantación, dado que pueden tener incidencia en todo el Distrito, y por lo tanto, no pueden ser objeto de evaluación en el marco de este plan de regularización y manejo, pues no son impactos generados por el dotacional a que se refiere este acto administrativo.

Que la Dirección del Taller del Espacio Público de esta Secretaría, mediante memorando No. 3-2011-07912 del 20 de junio de 2011, profirió concepto técnico en el que concluyó lo siguiente:

> *"(...) Por lo anterior se solicita que se tenga en cuenta el Decreto 606 de 2001 "Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones", el cual establece en el artículo 7° "ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS LIBRES. Las características tipológicas y morfológicas originales de la edificación deben mantenerse. Los antejardines, retrocesos, aislamientos laterales y posteriores, patios y demás áreas libres, deben mantener sus dimensiones, características y materiales de piso originales. La inclinación de planos, materiales y demás características de cubiertas y fachadas deben mantenerse.*
>
> *Las áreas libres podrán ser construidas únicamente en los casos en que se autoricen obras de ampliación. En todos los casos, se debe conservar la arborización existente.*

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Edificio Córdoba de la Registraduría Distrital del Estado Civil ubicado en la Carrera 7 No. 16 – 49 de Bogotá D.C."

No se permite la instalación de antenas de comunicación, mástiles estructurales, vallas u otros elementos, sobre las fachadas, cubiertas, antejardines, aislamientos y patios de los inmuebles objeto de ésta reglamentación.
Para la instalación de nuevos cerramientos en reja, se debe mantener como zócalo el muro de antepecho de cerramiento tipológico del antejardín y, a partir de éste, disponer elementos en materiales que permitan transparencia visual, en un 90% como mínimo, con altura máxima total del cerramiento de 1.20 metros." (...)".

Que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana mediante memorando No.3-2011-48987 del 8 de noviembre de 2011, concluyó lo siguiente:

"(...) Por otra parte, el Plan de Regularización y Manejo como tal, involucra únicamente el Inmueble de Interés Cultural, el cual fue diseñado originalmente para el uso de vivienda y luego de todas las posibles intervenciones nocivas que para la adecuación al uso que ha venido desarrollando desde hace varios años la Registraduría Distrital, pretende ser adecuado formalmente al dotacional. En este sentido, es importante el ESTUDIO DE VALORACIÓN del Inmueble de Interés Cultural, en virtud de que desde éste, pueden ser definidos los CRITERIOS DE INTERVENCIÓN del mismo.

En virtud de lo anterior, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana sugiere que dentro de las determinantes patrimoniales del Plan de Regularización y Manejo para la Registraduría Distrital se incluyan las siguientes, que forman parte de las disposiciones establecidas por el Decreto Distrital 606/2001: (...)".

Que de acuerdo con la información consultada se tiene que el predio objeto del plan de regularización y manejo, localizado en la Carrera 7 No. 16 – 49 hace parte de las zonas antiguas y consolidadas de la ciudad y por consiguiente, frente al mismo procede el uso de la manzana catastral de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 2001 del 10 de noviembre de 2010 *"Por la cual se delimitan cartográficamente los sectores de la ciudad en los que procede el uso del plano de la Manzana Catastral y se dictan otras disposiciones".*

Que de conformidad con lo señalado hasta el momento, se hace necesario que la Secretaría Distrital de Planeación adopte las normas específicas y las acciones necesarias que le permitan el adecuado funcionamiento del Dotacional de Administración Pública, con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que se puedan producir en su zona de influencia.

Que por todo lo expuesto, la Secretaría Distrital de Planeación encontró que las acciones de mitigación para la sede de la Edificio Córdoba - Registraduría Distrital del Estado Civil, son urbanísticamente viables toda vez que contempla los siguientes aspectos:

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Edificio Córdoba de la Registraduría Distrital del Estado Civil ubicado en la Carrera 7 No. 16 – 49 de Bogotá D.C."

- Índice de ocupación y construcción acordes con la magnitud de las acciones de mitigación.

- Previsión del 100% de estacionamientos exigidos por norma para el Plan de Regularización y Manejo de la Registraduría Distrital en el Edificio Córdoba, mediante el Pago al Fondo Compensatorio de Estacionamientos.

- Las estimaciones de demanda peatonal se mantienen y la modificación del proyecto no altera las condiciones de tránsito de la zona, conforme a lo establecido en el antepenúltimo parágrafo del oficio SM-46924-09 con el que la Secretaría Distrital de Movilidad aprobó el estudio de tránsito para el Edificio Córdoba.

- Soluciones de accesibilidad, provisión de estacionamientos y servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento, conforme a lo establecido en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004.

- Respeto por los valores patrimoniales dada su condición de Inmueble de Interés Cultural.

Que el proyecto logra mitigar los impactos urbanísticos negativos que generan los usos y respeta las características ambientales y urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a su adopción.

Que finalmente, dado que la solicitud de adopción del presente Plan de Regularización y Manejo, fue presentada mediante radicación No. 1-2011-14702 del 19 de abril de 2011, es decir, en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto Ley 01 de 1984, la actuación que nos ocupa debe continuar rigiéndose por el mismo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, que adoptó el nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, según el cual *"(...) Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior"*.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Adopción del Plan de Regularización y Manejo. Adoptar el Plan de Regularización y Manejo del Edificio Córdoba de la Registraduría Distrital del Estado Civil, ubicado en la Carrera 7 No. 16-49, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-531428 y CHIP AAA0031TKSY.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Edificio Córdoba de la Registraduría Distrital del Estado Civil ubicado en la Carrera 7 No. 16 – 49 de Bogotá D.C."

Artículo 2. Planos. Hace parte de la presente resolución el Plano 1/1 *"PLANO DE LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES"*, a escala 1:125 de la localización, esquema de área libres deslinde, vialidad, accesibilidad, aislamientos, espacio público, cuadro de áreas, etapas de desarrollo y alturas.

Parágrafo. El plano adoptado mediante la presente resolución es indicativo y aprueba las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos, en cumplimiento de la norma adoptada mediante la presente resolución, mas no el diseño arquitectónico definitivo ni sus áreas finales, las cuales deberán ser verificadas en el momento de expedición de las respectivas licencias urbanísticas por parte de la Curaduría Urbana, previo concepto favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, en concordancia con lo dispuesto por el Decreto Distrital 048 de 2007.

Artículo 3. Ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo. El presente Plan de Regularización y Manejo establece las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el dotacional en el entorno urbano, así como el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

Parágrafo 1. El cumplimiento de los requerimientos de las demás entidades distritales y nacionales, aplicables al acatamiento del objeto de la presente resolución, será responsabilidad del titular de la presente resolución.

Parágrafo 2. Los oficios, memorandos y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite; al igual que la documentación aportada por el interesado, constituyen el soporte de la presente reglamentación.

Parágrafo 3. Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos en relación con la solicitud de la Registraduria Distrital del Estado Civil, son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, razón por la cual cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

Articulo 4. Usos. En el presente Plan de Regularización y Manejo deberán desarrollarse con sujeción a las normas urbanísticas, los siguientes usos:

Tipo	Unidad de servicio	Escala	Categoría
Dotacional- Servicio Urbano Básico	Servicios de la Administración Pública	Escala Metropolitana	P

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Edificio Córdoba de la Registraduría Distrital del Estado Civil ubicado en la Carrera 7 No. 16 – 49 de Bogotá D.C."

Parágrafo. Se permiten los usos complementarios tales como cafetería, enfermería, papelería, fotocopiado y laminación en el entendido que son actividades anexas que soportan el adecuado funcionamiento del uso principal. Los usos complementarios hacen parte integral del uso principal de acuerdo con el plano indicativo que hace parte de la presente resolución. Los usos que no estén mencionados se entienden prohibidos.

Artículo 5. Norma aplicable. La norma urbanística aplicable al Plan de Regularización y Manejo será la siguiente:

- El proyecto arquitectónico de la Registraduría Distrital del Estado Civil y los criterios de intervención del Inmueble de Interés Cultural, deberán desarrollarse con sujeción a las siguientes normas, con base en los Decretos Distritales 190 de 2004, 606 de 2001, 492 de 2007 y las normas que los modifican y/o complementan.

- Las intervenciones en el Plan de Regularización y Manejo de la Registraduría Distrital del Estado Civil deberán regirse por los lineamientos normativos establecidos en el Capítulo II "*INTERVENCIÓN EN LOS INMUEBLES DE CONSERVACIÓN INTEGRAL Y CONSERVACIÓN TIPOLÓGICA*" del Decreto Distrital 606 de 2001, el artículo 30 "*NORMAS PARA INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL*" del Decreto Distrital 492 de 2007 y las normas que los modifican y/o complementan.

- El Inmueble de Interés Cultural con Categoría de Conservación Integral (CI) debe conservar o recuperar su estructura original y sus principales características arquitectónicas.

- Las obras que se permiten en el Inmueble de Interés Cultural son las siguientes:

Restauración	Ampliación
Adecuación Funcional	Liberación
Mantenimiento	Consolidación
Reconstrucción Parcial	Reparaciones Locativas
Subdivisión por Propiedad Horizontal	

- Las características tipológicas y morfológicas de la edificación deben mantenerse. Los aislamientos posteriores, patios y demás áreas libres, deben mantener sus dimensiones, características y materiales de piso originales. La inclinación de planos, materiales y demás características de cubiertas y fachadas deben mantenerse.

- Se permite la modificación de los espacios internos en el inmueble, siempre y cuando se mantenga la estructura espacial original del inmueble: disposición de accesos, pasillos, circulaciones

horizontales y verticales. Se permite la utilización del área interior de las cubiertas inclinadas como espacio habitable, siempre y cuando no haya modificaciones volumétricas ni sobreelevaciones.

- Las adiciones volumétricas realizadas sin la debida autorización deberán ser liberadas.

- No se permiten sótanos en el Inmueble de Interés Cultural. Estos sólo se permiten en las ampliaciones aisladas, siempre y cuando se plantee un aislamiento de 5.00 mts como mínimo, con respecto a la edificación a conservar.

Parágrafo 1. Al estar este inmueble incluido en un plan de regularización y manejo, las exigencias de estacionamientos son las establecidas en este instrumento de planeamiento, de acuerdo al uso planteado.

Parágrafo 2. La definición de los diferentes tipos de obra en el inmueble de Interés Cultural son los contenidos en el ANEXO No. 2 del Decreto Distrital 606 de 2001.

Parágrafo 3. Previo a la solicitud de la Licencia de Construcción ante la Curaduría Urbana, deberá contarse con la aprobación del Anteproyecto respectivo ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 048 de 2007 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 4. Toda intervención a realizar en el Inmueble de Interés Cultural, debe contar con el concepto favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

Artículo 6. Compromisos y cronograma para mitigación de impactos. Con el objeto de garantizar unas condiciones adecuadas para el funcionamiento del dotacional y la mitigación de los impactos urbanísticos generados por el uso, el interesado debe realizar las siguientes acciones y operaciones:

1. Acciones para la mitigación de impactos sobre el espacio público

Vigilar que las actividades que genera el uso dotacional para el cual se aprueba la presente resolución, se efectúen estrictamente al interior del predio.
Aplicar y cumplir las normas establecidas en la NTC 4143 de 2009 *"ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO. EDIFICIOS Y ESPACIOS URBANOS. RAMPAS FIJAS ADECUADAS Y BÁSICAS"*

Garantizar el desplazamiento de las personas con limitación física, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2° del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en la Ley 361 de 1997 reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005 y adicionada por la Ley 1287 de 2009, en concordancia con el Decreto Distrital 470 de 2007.

2. Acciones para mitigación de impactos sobre la movilidad

Pagar el 100% de cupos de estacionamientos exigidos por norma al Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos, conforme al numeral 2° del artículo 28 del Decreto Distrital 492 de 2007.

Condiciones:

-El número de cupos de estacionamientos a pagar será el resultante de aplicar las cuotas de estacionamientos establecidas para el uso de servicios de la administración pública de escala metropolitana del cuadro anexo No. 4 del Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo al sector de demanda C.

- El valor a pagar será liquidado por el IDU de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 323 de 2004.

El cronograma de ejecución del Plan de Regularización y Manejo de la Registraduría Distrital del Estado Civil es el siguiente:

ETAPA	PERIODO DE EJECUCIÓN	PROYECTO URBANO O ÁREA EDIFICABLE
1	24 meses	Presentación Anteproyecto ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural
		Aprobación Anteproyecto por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.
		Solicitud Licencia de Construcción ante Curaduría Urbana en las modalidades correspondientes.
		Expedición Licencia de Construcción para la intervención del Inmueble de Interés Cultural.
		Licitación y adjudicación de contratos para la intervención del Inmueble de Interés Cultural.
		Pago del 100% de cupos de estacionamientos exigidos por norma al Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos.
2	24 meses	Intervención del Inmueble de Interés Cultural conforme a las licencias de construcciones obtenidas tendientes a la adecuación funcional y el reforzamiento estructural de la edificación.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Edificio Córdoba de la Registraduría Distrital del Estado Civil ubicado en la Carrera 7 No. 16 – 49 de Bogotá D.C."

Parágrafo 1. Como requisito para adelantar las actividades de la Etapa 2, se deberán adelantar los compromisos de la Etapa 1 del Cronograma de Ejecución del Plan de Regularización y Manejo, dentro del plazo indicado. En caso de culminar con las actividades de la Etapa 1, antes del plazo concebido, se podrá proseguir con la ejecución de la Etapa 2.

Parágrafo 2. Los costos y obras de mitigación asociadas al presente Plan de Regularización y Manejo serán responsabilidad exclusiva del titular del presente acto administrativo.

Parágrafo 3. El cumplimiento de estos compromisos no exime a los propietarios del predio de mitigar todos los impactos urbanísticos y de aglomeración de personas en el espacio público que se generen en adición a los contemplados en el presente instrumento.

Parágrafo 4. Se deberá dar cumplimiento estricto con la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente, NSR 010.

Artículo 7. Participación en plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Distrital 190 de 2004, en el Acuerdo 118 de 2003, en el Decreto Distrital 020 de 2011 y según lo establecido en el *"Informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía del Plan de Regularización y Manejo de la Registraduría Distrital del Estado Civil"* del 23 de noviembre de 2012, la presente acción urbanística no constituye hechos generadores de participación en plusvalía por asignación de mayor edificabilidad ni por cambio del régimen del uso del suelo.

Artículo 8. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados mediante la presente resolución se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 159 de 2004, 333 de 2010, 492 de 2007, 606 de 2001, Reglamento Colombiano de Normas Sismo Resistentes NSR – 10 reglamentado mediante el Decreto Nacional 926 de 2010 y modificado por el Decreto Nacional 92 de 2011, así como las demás normas aplicables que las modifiquen, complementen y sustituyan.

Artículo 9. Condición resolutoria. El incumplimiento de alguna de las obligaciones definidas en el presente plan de regularización y manejo por parte de su titular, constituirá condición resolutoria del presente acto administrativo y consecuentemente de los actos que se deriven de él.

Artículo 10. Modificación del Plan de Regularización y Manejo. La Secretaría Distrital de Planeación por solicitud del interesado, podrá modificar el presente acto administrativo de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de la Secretaría exista una justa causa para ello, debidamente acreditada. Los plazos señalados en el cronograma podrán prorrogarse conforme al procedimiento previsto en el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, siempre y cuando se soliciten con anterioridad al vencimiento de la etapa respectiva.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Edificio Córdoba de la Registraduría Distrital del Estado Civil ubicado en la Carrera 7 No. 16 – 49 de Bogotá D.C."

Artículo 11. Control. La Alcaldía Local de Santa Fe, en cumplimiento de sus funciones, velará para que en desarrollo de las respectivas obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la Curaduría Urbana y las obligaciones y compromisos en el presente acto. La curaduría urbana remitirá a este Despacho copia de las respectivas licencias.

Artículo 12. Notificación. Notificar el presente acto administrativo al Representante Legal de la Registraduría Nacional del Estado Civil, o quien haga sus veces.

Artículo 13. Recursos. La presente Resolución regirá a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual deberá ser interpuesto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

Además deberá ser comunicado mediante publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

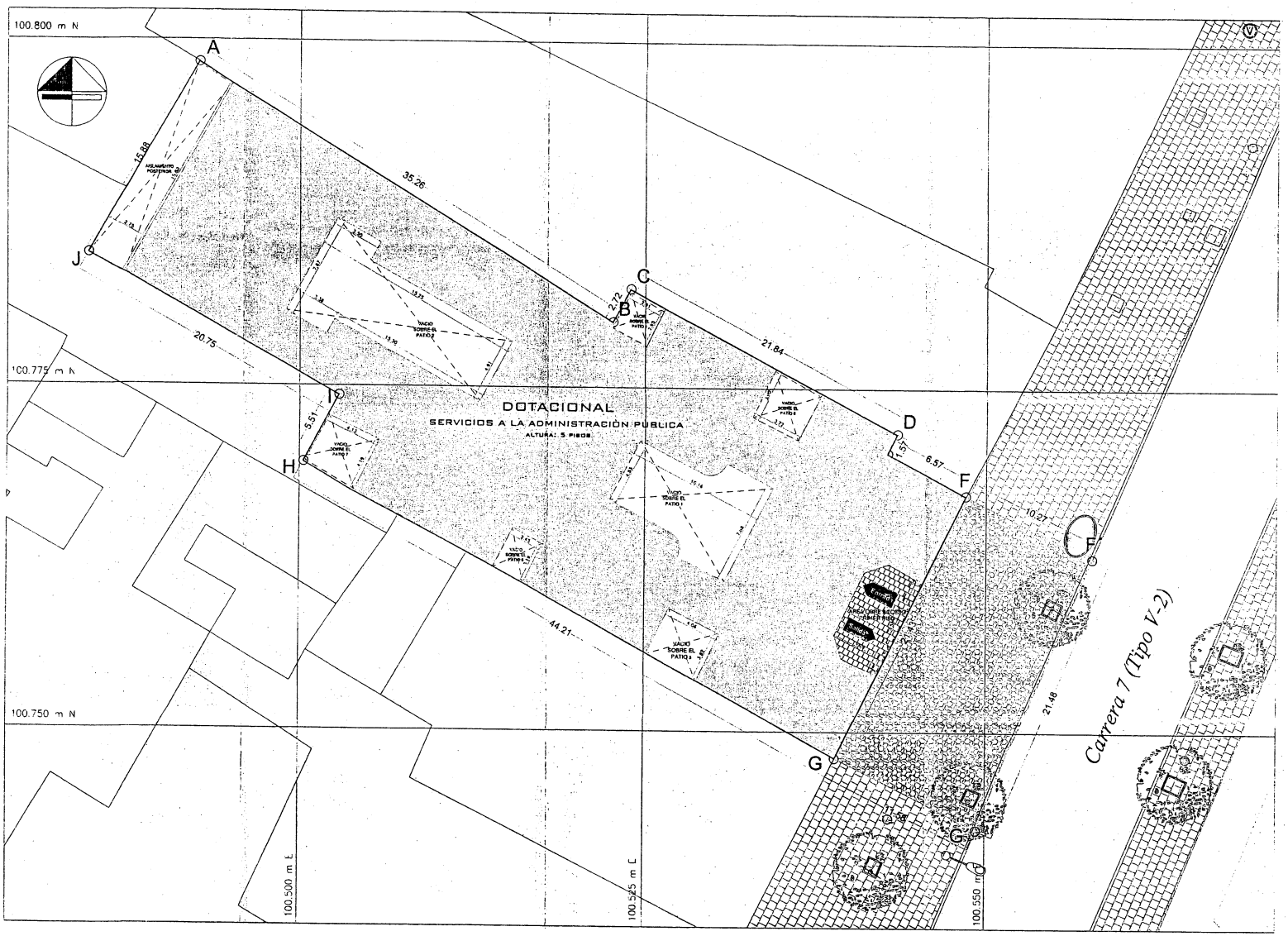
Dada en Bogotá, D.C a los 04 JUN. 2013

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

REVISARON:
LILIANA MARÍA OSPINA ARIAS
Subsecretaria de Planeación Territorial
EDGAR ANDRÉS FIGUEROA VICTORIA
Director de Planes Maestros y Complementarios
NELSON HUMBERTO GAMBOA
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos (E)
DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ
Director del Taller del Espacio Público
JOSÉ ANTONIO VELANDIA CLAVIJO
Director de Patrimonio y Renovación Urbana

REVISIÓN JURÍDICA:
XIMENA AGUILLÓN MAYORGA
Subsecretaria Jurídica
LAURA LUCÍA DÍAZ MOJICA
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
HELBERTH ALEXANDER FORERO VERGARA
Profesional Especializado DACJ

ELABORÓ: Diego Fernando Mateus Rueda – DPMC
REVISÓ: Marcela del Pilar Gutiérrez S – DTEP
Martha Lucía Gutiérrez Sánchez – DVTSP
Claudia Emilse Morales Carvajalino - DPRU
Bernardo Parrado Torres – DPMC



CUADRO GENERAL DE ÁREAS

ÁREAS	MT²	%
ÁREA TOTAL DEL LOTE	1.272,64 m²	
ÁREA AFECTACIONES DEL PLAN VIAL	0.00 m²	
TOTAL AFECTACIONES		
ÁREA NETA URBANIZABLE	1.272,64 m²	100.0
CONTROL AMBIENTAL	N/A	0.0
DOTACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO	0.0 m²	0.0
CESIONES AL DISTRITO RECUPERACIÓN ESPACIO PUBLICO	N/A	0.0
TOTAL AREA UTIL	1.272,64 m²	100.0

CUADRO DE MOJONES Y ÁREAS LIBRES

ÁREAS	MT²	%
A. ÁREAS DEL LOTE		
A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A	1.272,64 m²	
B. ESPACIO PUBLICO CRA 7		
F-F'-G'-G-F	232,95 m²	

CUADRO DE ÁREAS DE ACONDICIONAMIENTO ARQUITECTÓNICO Y AMPLIACIÓN AL INTERIOR DEL PREDIO

ÁREA ÚTIL DEL LOTE	1272,64 m²
PRIMER PISO	1.034,84 m²
SEGUNDO PISO	1.034,84 m²
TERCER PISO	1041,09 m²
CUARTO PISO	1.034,84 m²
QUINTO PISO	195,63 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	4.341,24 m²
ÁREA LIBRE	237,80 m²

CONVENCIONES

PLANTA GENERAL
- VIAS V-2
- VIAS V-2

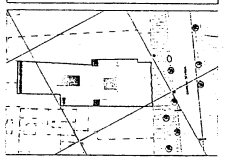
PLANTA GENERAL
- Andenes
- Zona Dura
- Andén Cra 7
- Entradas y Salidas
- Edificio en P.R.M.
- Construcciones existentes
- Arborización existente
- Caseta
- Luminaria
- Bolardo
- Matera
- Caneca

ESQUEMA DE ÁREAS LIBRES
- Área libre de caracter privado
- Limite predio Edificio Córdoba

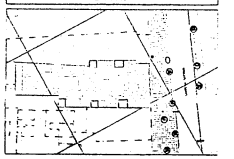
ETAPAS
- Etapa Única
- Limite predio Edificio Córdoba

ALTURAS
- Piso 4
- Piso 5
- Patio Interior

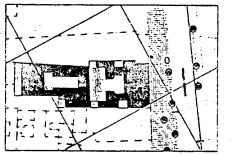
ESQUEMA DE ÁREAS LIBRES



ETAPAS



ALTURAS



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

PLANO DE LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES Escala 1:125

EDIFICIO CÓRDOBA

NUEVA SEDE DE LA REGISTRADURÍA DISTRITAL

Direccion: cr. 7 No 51/53/61

PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO

PLANO NO. 1 de 1

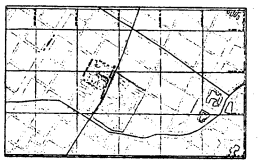
FRR Fondo Rotatorio Registraduría Nacional del Estado Civil

RESOLUCIÓN No. 0620

04 JUN. 2013

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

LOCALIZACIÓN GENERAL



Escala: 1: 10.000

Manuel Francisco Camargo
Representante legal MCJC Ingeniería ltda.

Fabio E. Diaz Patiño
Director de proyecto

OBSERVACIONES