



RESOLUCIÓN No. 1035 11 SET. 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo Unidad Aplicativa “El Redentor” ubicado en la Dg. 58 Sur N° 28-19 / Tv. 30 N° 57-50 Sur de Bogotá D.C.”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las facultades legales, en especial las que le confieren los artículos 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, y los literales h) y n) del artículo 4º del Decreto Distrital 16 de 2013, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004, 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 1º:

“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 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 Unidad Aplicativa “El Redentor” ubicado en la Dg. 58 Sur N° 28-19 / Tv. 30 N° 57-50 Sur de Bogotá D.C.”

Que mediante oficio No. 1-2012-23458 del 25 de mayo de 2012, el señor Rafael Enrique Rozo Cortés, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.307.380 de Bogotá, en su condición de apoderado del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar –ICBF-, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación –SDP- la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Unidad Aplicativa “El Redentor” en Bogotá.

Que revisada la propuesta de formulación para la adopción del Plan de Regularización y Manejo en mención, ésta se propone efectuarla en los siguientes predios:

NOMENCLATURA	CHIP	MATRICULA	TITULAR
Dg. 58 Sur N° 28-19	AAA0017CCEA	50S-373175	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar
Tv 30 N° 57-50 Sur	AAA0214RRMR	50S-40424961	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar

Que con la formulación del plan de regularización y manejo radicado mediante oficio No. 1-2012-23458 del 25 de mayo de 2012, el interesado adjuntó la siguiente documentación:

- A) ESTUDIO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Que da cuenta del área de influencia y diagnóstico, formulación del plan de regularización y manejo, 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:

- Poder amplio y suficiente de la Directora (E) del ICBF Regional Bogotá, Jaqueline Londoño González identificada con cédula de ciudadanía No. 51.685.579, al representante legal de la Compañía de Desarrollo Territorial SAS – CIDETER S.A.S, el señor Rafael Enrique Rozo Cortés identificado con cédula de ciudadanía No. 19.307.308 de Bogotá, para adelantar el trámite ante la Secretaría Distrital de Planeación, para la obtención del Plan de Regularización y Manejo “El Redentor”.



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo Unidad Aplicativa “El Redentor” ubicado en la Dg. 58 Sur N° 28-19 / Tv. 30 N° 57-50 Sur de Bogotá D.C.”

- Escrituras públicas N° 3668 del 19 de agosto de 2003 y 715 del 26 de febrero de 1971 de la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá D.C.; de los predios objeto del plan de regularización y manejo.
- Copia de la aprobación del Concepto Ambiental emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA- para el PRM “El Redentor”, referencia # 2012EE060818 del 11 de mayo de 2012.
- Copia del Estudio de Tránsito del PRM radicado en la Secretaría Distrital de Movilidad –SDM- con la referencia SDM 40510 del 2 de mayo de 2012.
- Certificados de Tradición y Libertad Matrícula Inmobiliaria No. 50S-373175 y 50S-40424961 expedidos el 11 y 3 de junio de 2010, respectivamente.
- Copia del Contrato N° 197 de 2010 del Fondo de Desarrollo de Proyectos de Cundinamarca con CIDETER S.A.S., con el objeto de realizar la “Formulación del Plan de Regularización y Manejo, estudios y diseños para la Unidad El Redentor en Bogotá.”.
- Certificado de existencia y representación legal del CIDETER S.A.S. expedido el 20 de abril de 2012.
- Cartografía del PRM: Plano de levantamiento topográfico (Anexo 1) y los planos de diagnóstico y formulación del PRM (Anexo 2).
- Documento Técnico de Diagnóstico: Fichas del área de influencia funcional (Anexo 3) y del área de influencia contextual (Anexo 4).

Que según consta en el “DTS - Documento Técnico de Soporte”, la propuesta de formulación tiene como “Objetivo General Urbanístico” lo siguiente:

“Formulación del Plan de Regularización y Manejo, Estudios y Diseños Urbano – Arquitectónico para la Unidad Aplicativa “El Redentor” en Bogotá, el cual debe concretarse en un proyecto integral que cumpla con las necesidades de crecimiento y desarrollo de dicho equipamiento en un periodo mínimo de catorce años. Para lograr dicho objetivo el plan buscará fortalecer la relación de las construcciones y el conjunto arquitectónico con su entorno, mediante mecanismos como la generación de espacio público, el manejo y control adecuado de los flujos, circulación y accesibilidad vehicular acorde con las necesidades y exigencias de un Dotacional (Servicio Urbano Básico que hace parte de los Equipamientos del Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia – PMESDJ)”.

Que con ocasión de la formulación presentada por el promotor, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad realizó el examen minucioso de la norma urbanística que le resulta aplicable en esas condiciones al predio, así:

44

44



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo Unidad Aplicativa “El Redentor” ubicado en la Dg. 58 Sur N° 28-19 / Tv. 30 N° 57-50 Sur de Bogotá D.C.”

De conformidad con el Plano No. 25 “Usos del suelo urbano y de expansión” del Decreto Distrital 190 de 2004 -Plan de Ordenamiento Territorial-, los predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-373175 y 50S-40424961 se encuentran en Área de Actividad Dotacional, Zona de Servicios Urbanos Básicos y Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

De acuerdo con el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 -Plan de Ordenamiento Territorial-, el uso que se desarrolla en los predios se clasifica como Dotacional – Servicios Urbanos Básicos, Defensa y Justicia – Escala Metropolitana, como se relaciona a continuación:

TIPO	DESCRIPCIÓN UNIDADES DE SERVICIO	ESCALA	LOCALIZACIÓN LINEAMIENTOS GENERALES	CONDICIONES
4.2). DEFENSA Y JUSTICIA	a.) Juzgados y Tribunales Cortes de justicia Unidad de Fiscalías Unidad de Defensorías Contralorías, Personerías Consejos, consejos superiores, Defensorías del pueblo.	METROPOLITANA	Zonas de comercio cualificado Zonas de comercio aglomerado Zonas de servicios urbanos básicos. Área de Actividad Central en: Sector I, L, M Áreas Urbanas Integrales Múltiples	(8) Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan maestro. (2) Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo
	b.) Cantones y Escuelas Militares, Cárceles, Centros Correccionales.		Áreas Urbanas Integrales Múltiples Áreas Urbanas Integrales Industriales y de servicios Zonas de servicios urbanos básicos.	

Que de acuerdo al artículo 6 del Decreto Distrital 563 de 2007 “Por el cual se subroga el Decreto 503 de 2003 que adoptó el Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia para Bogotá D.C.” el equipamiento objeto del presente plan de regularización y manejo se clasifica como un equipamiento de justicia del ICBF destinado a la penalización y reeducación de adolescentes.

A partir de la información suministrada y la consultada por la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, “El Redentor” se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 42 Venecia, reglamentada mediante el Decreto Distrital 459 de 2010, Sector Normativo No. 5, así:



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo Unidad Aplicativa “El Redentor” ubicado en la Dg. 58 Sur N° 28-19 / Tv. 30 N° 57-50 Sur de Bogotá D.C.”

CONDICIONES GENERALES	
UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL	UPZ No. 42 VENECIA
SECTOR	5
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
MODALIDAD	SECTORES URBANOS ESPECIALES
ÁREA DE ACTIVIDAD	DOTACIONAL
ZONA	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS
SUB SECTOR DE USO	ÚNICO
SUB SECTOR DE EDIFICABILIDAD	ÚNICO
SECTOR POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	D

Que de acuerdo con la plancha No.1 de 3 “Estructura Básica Sectores Normativos” de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 42 Venecia, el predio “El Redentor”, localizado en la Dg. 58 Sur N° 28-19 y Tv. 30 N° 57-50 Sur, se encuentra señalado como dotacional permanente.

Que la Nota General B de la Plancha No. 2 de 3 “Usos Permitidos” de la mencionada UPZ No. 42, respecto a los dotacionales establece lo siguiente:

“DOTACIONALES: Los sectores normativos 5 y 10, y los usos dotacionales existentes de escala metropolitana, urbana o zonal en todos los sectores normativos, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT). Se regulan por el POT, las normas reglamentarias específicas, el Decreto Distrital 159 de 2004 y normas que lo complementan, modifican o sustituyan. Así mismo, se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia de los respectivos Planes Maestros, los cuales, según las escalas definidas en cada uno, establecerán la exigencia de planes de regularización y manejo u otros instrumentos aplicables.

Los nuevos proyectos dotacionales de escala metropolitana o urbana se regularán mediante el instrumento correspondiente. La descripción y clasificación de estos usos dotacionales, de las fichas reglamentarias será precisado por los correspondientes planes maestros.

La presentes fichas normativas señalan las Áreas de Actividad dotacional previstas en el POT como sectores normativos. Adicionalmente, se han incorporado algunos de los usos dotacionales existentes no señalados por el POT, cuya permanencia se encuentra en función de las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 y los planes maestros de equipamientos respectivos.

Todos los usos dotacionales deben seguir los lineamientos establecidos en los respectivos planes maestros.”



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo Unidad Aplicativa “El Redentor” ubicado en la Dg. 58 Sur N° 28-19 / Tv. 30 N° 57-50 Sur de Bogotá D.C.”

Que lo anterior adquiere relevancia en el marco de lo establecido en el artículo 2° del 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”, que establece:

“ARTÍCULO 2. MANEJO DIFERENCIADO DE LA PERMANENCIA DE LOS USOS DOTACIONALES EXISTENTES. La permanencia de los usos dotacionales existentes de que trata la presente reglamentación, se regirá por los siguientes parámetros:

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.

2. Los usos a que se refiere el numeral precedente que no figuren como permitidos en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, podrán permanecer en las condiciones indicadas en el respectivo Plan de Regularización y Manejo, sin que sea posible incrementar su área construida existente, con excepción de las obras que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital sean necesarias para mitigar los impactos negativos que genere el uso.

No obstante, cuando en criterio de dicha entidad o de otras autoridades que tengan injerencia en la materia, tales usos generen un impacto negativo de gran magnitud para la ciudad que no sea posible mitigar, o la ubicación y condiciones de funcionamiento del uso sean inconvenientes para la ciudad, no podrán ser objeto de la adopción del Plan de Regularización y Manejo de que trata este Decreto y, por ende, tampoco del reconocimiento consagrado en el Decreto 1600 de 2005 y demás normas vigentes en la materia.

3. La viabilidad de los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales construidos sin licencia, con posterioridad al 28 de julio de 2000 (fecha de vigencia del Decreto 619 de 2000), se supeditarán a las disposiciones del POT y de los instrumentos que lo desarrollen y serán objeto de la adopción del respectivo Plan de Regularización y Manejo, como condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos. (...)”.

Que a partir del soporte documental entregado por el interesado, se evidencia 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 cumple 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 de penalización y reeducación de adolescentes equipamiento de justicia del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial (SPT) de la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios gestionó los conceptos necesarios para la adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Aplicativa “El Redentor”, por parte de las entidades distritales, así como de las direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales se relacionan a continuación:



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo Unidad Aplicativa “El Redentor” ubicado en la Dg. 58 Sur N° 28-19 / Tv. 30 N° 57-50 Sur de Bogotá D.C.”

RADICACIÓN	FECHA	ASUNTO
1-2012-23458	25/05/2012	Radicación Inicial de Rafael Enrique Rozo - CIDETER - PRM El Redentor
1-2012-24600	04/06/12	Concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) - PRM El Redentor
1-2012-26825	19/06/12	Solicitud de la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) para el Estudio de Tránsito
1-2012-28912	03/07/12	Solicitud de la SDM para el Estudio de Tránsito
1-2012-34352	08/08/12	Copia de la respuesta de la SDM – Estudio de Tránsito
3-2012-06960	15/08/12	Solicitud a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de revisión de los requerimientos
3-2012-06961	15/08/12	Solicitud a la Dirección de Taller del Espacio Público de revisión de los requerimientos
3-2012-07196	22/08/12	Respuesta de la DVTSP a las solicitud efectuada por la DPMC
3-2012-07341	28/08/12	Solicitud a la Dirección de Planes Parciales de revisión de los requerimientos
1-2012-40623	14/09/12	Solicitud de Rafael Enrique Rozo - CIDETER sobre información del trámite
3-2012-08148	18/09/12	Concepto técnico de la DVTSP
2-2012-45297	24/10/12	Respuesta de la DPMC sobre la solicitud de la SDM
2-2012-45927	30/10/12	Respuesta de la DPMC a la solicitud 1-2012-40623 de CIDETER
3-2012-09922	09/11/12	Concepto técnico de la DTEP
3-2012-11581	28/12/12	Concepto técnico de la DPP
1-2013-22676	20/03/13	Copia de las observaciones que hace la SDM al Estudio de Tránsito del PRM
1-2013-27658	10/04/13	Copia del oficio radicado por la Procuraduría General de la Nación en la Alcaldía Mayor respecto al PRM “El Redentor”
1-2013-27740	11/04/13	Traslado hecho por la Alcaldía Mayor del oficio radicado por la Procuraduría General de la Nación en la Alcaldía Mayor respecto al PRM “El Redentor”
2-2013-25057	17/04/13	Oficio de requerimientos hechos por la SDP al PRM “El Redentor”
2-2013-25938	19/04/13	Solicitud prórroga vigencia concepto ambiental Secretaría Distrital de Ambiente
2-2013-29723	03/05/13	Respuesta a la Procuradora Delegada para la Defensa de los Derechos de la Infancia y Adolescencia.
2-2013-31403	09/05/13	Solicitud de concepto al Fondo de Prevención y Atención de Emergencias –FOPAE-.
1-2013-39476	23/05/13	Concepto SDA prórroga vigencia concepto ambiental PRM
1-2013-42738	18/06/13	Solicitud – CIDETER - prórroga para dar respuesta a los requerimientos.
1-2013-46667	09/07/13	FOPAE remite copia del concepto emitido el 15/05/2013 con ref. 2013EE4280
2-2013-44331	10/07/13	Prórroga para dar respuesta a los requerimientos hechos al PRM.
2-2013-46606	19/07/13	Oficio dirigido a la Directora (e) del ICBF
1-2013-50388	25/07/13	Traslado hecho por la Secretaría General Alcaldía Mayor del oficio radicado por el ICBF respecto al PRM “El Redentor”
2-2013-48374	26/07/13	Oficio dirigido a la Secretaría General del ICBF
1-2013-49990	23/07/13	Respuesta requerimientos PRM El Redentor
1-2013-49991		
1-2013-52854	09/08/13	Oficio de la SDM respecto al Estudio de Tránsito del PRM
3-2013-08703	14/08/13	Solicitud de la SPT a la DTEP, DVTSP y DACJ de la evaluación en conjunto de la respuesta a requerimientos del PRM .
1-2013-54965	23/08/13	Concepto sobre el Estudio de Tránsito expedido por la SDM

Que mediante oficio No. 2-2013-25057 del 17 de abril de 2013, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta entidad comunicó al solicitante los requerimientos y observaciones realizados por la Direcciones técnicas a la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo Unidad Aplicativa “El Redentor” los cuales corresponden en resumen, a los siguientes aspectos:

- Documentación referente a los certificados de libertad y tradición de los predios objeto del plan de regularización y manejo actualizados, certificación de funcionamiento del uso dotacional, licencias de



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo Unidad Aplicativa “El Redentor” ubicado en la Dg. 58 Sur N° 28-19 / Tv. 30 N° 57-50 Sur de Bogotá D.C.”

construcción, anuencia, certificado de existencia y representación legal y formulario MFO-022 para solicitud de planes de regularización y manejo.

- Consideraciones sobre aspectos urbanísticos conforme al artículo 11 del Decreto Distrital 430 de 2005.
- Aprobación del Estudio de Tránsito por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Consideraciones sobre la planimetría de la propuesta de formulación del plan de regularización y manejo y el plano topográfico.
- Concepto expedido por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencia –FOPAE-.

Que mediante los oficios con radicación No. 1-2013-49990 y 1-2013-49991 del 23 de julio de 2013, el peticionario dio respuesta a los requerimientos hechos al Plan de Regularización y Manejo Unidad en mención, anexando los siguientes documentos:

- Documento Técnico de Respuesta a Requerimientos.
- Documento Técnico de Soporte - “Producto Final”.
- Plano 1/1 “Áreas de Espacio Público, Áreas de Mitigación Peatonal y Vehicular”.
- Escritura Pública 7025 del 19 de diciembre de 1.955 de la Notaría Segunda del Circulo de Bogotá.
- Certificación expedida por la Coordinadora del Grupo Administrativo del ICBF Regional Bogotá, sobre el funcionamiento del uso en los predios objeto del plan de regularización y manejo, con fecha del 24 de mayo de 2013.
- Certificados de Tradición y Libertad Matricula Inmobiliaria No. 50S-373135 y 50S-40424961 expedidos el 22 de julio de 2013.
- Certificación expedida por la Coordinadora del Grupo Administrativo del ICBF Regional Bogotá, sobre la existencia de licencias de construcción para los predios objeto del plan de regularización y manejo, con fecha del 24 de mayo de 2013.
- Resolución No. 3375 del 22 de julio de 2010 del Ministerio del Interior y Justicia *“Por la cual se ordena la transferencia gratuita del derecho de dominio del terreno “El Redentor” al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF”*.
- Poder otorgado al representante legal de CIDETER S.A.S, Rafael Enrique Rozo Cortés, por parte del Director Regional Bogota del ICBF, Edgar Ricardo Lombo Bastidas, para adelantar todos los trámites tendientes a la adopción del plan de regularización y manejo del asunto.
- Resolución No. 1710 del 8 de mayo de 2012 del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, mediante la cual se asigna al servidor público Edgar Ricardo Lombo Bastidas como Director Regional Bogotá del ICBF.
- Acta de Posesión No. 00093 de Edgar Ricardo Lombo Bastidas como Director Regional Bogotá del ICBF.
- Certificaciones de las empresas prestadoras de servicios públicos y recibos de pago de servicios públicos.



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo Unidad Aplicativa “El Redentor” ubicado en la Dg. 58 Sur N° 28-19 / Tv. 30 N° 57-50 Sur de Bogotá D.C.”

- Certificación de la Alcaldía Local de Tunjuelito sobre la no existencia de procesos en contra del desarrollo del uso en la zona, expedida el 21 de mayo de 2013.
- Concepto del FOPAE con referencia 2013EE4260 del 16 de mayo de 2013, sobre restricciones de localización de edificaciones por amenaza o riesgo de inundación para los predios objeto del PRM.
- Estudio de Tránsito “Versión 2” para el Plan de Regularización y Manejo Unidad Aplicativa “El Redentor”.

Que en ese marco, la Subsecretaría de Planeación Territorial y la Subsecretaría Jurídica de esta entidad, a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos, Taller del Espacio Público y Análisis y Conceptos Jurídicos, asumieron la revisión y verificación del cumplimiento de los requerimientos hechos al el Plan de Regularización y Manejo Unidad Aplicativa “El Redentor”.

Que con el escrito con referencia No. 1-2013-54965 del 23 de agosto de 2013, se radicó el oficio de la Secretaría Distrital de Movilidad SDM-DSVCT-85605-13 del 22 de agosto de 2013, mediante el cual se emitió “(...) concepto técnico favorable condicionado para la operación del proyecto, en términos de tránsito y seguridad vial (...)” para el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Aplicativa “El Redentor”, en el cual se menciona entre otros aspectos, lo siguiente:

“(...) Se aclara que el concepto que emite la Secretaría, basado en el estudio de tránsito en su última versión determina la factibilidad técnica en el tema de tránsito y transporte, así como en lo referente a la operación de la vialidad circundante; de acuerdo con lo anterior, el concepto de aprobación que emite esta Secretaría, está condicionado al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención de la demanda vehicular y peatonal consideradas en el estudio de tránsito presentado, el cual garantizó condiciones óptimas de operación para el tránsito peatonal, ciclistas y vehicular, desde el punto de vista de seguridad vial y movilidad.

Esta entidad como autoridad de tránsito y transporte, una vez esté funcionando el proyecto podrá realizar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del proyecto sobre las vías adyacentes según lo consignado en el Estudio de Tránsito y en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular y peatonal del sector, requerirá al propietario para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente. (...)”.

Que los documentos antes descritos, constituyen el soporte técnico de la presente resolución, los cuales reposarán en el Archivo General de esta entidad.

Que de conformidad con lo señalado, se hace necesario que la Secretaría Distrital de Planeación adopte las normas específicas y las acciones necesarias que permitan el adecuado funcionamiento del Dotacional – Servicios Urbanos Básicos de Defensa y Justicia – Escala Metropolitana, con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que se puedan producir en su zona de influencia.

AN

EA



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo Unidad Aplicativa “El Redentor” ubicado en la Dg. 58 Sur N° 28-19 / Tv. 30 N° 57-50 Sur de Bogotá D.C.”

Que luego del estudio y análisis realizado por la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo en mención, es urbanísticamente viable, toda vez que mitiga los impactos urbanísticos y contempla la realización de lo siguiente:

- Mejoramiento y articulación del espacio público.

- Espacio público generado a partir de la cesión del 8% del área neta urbanizable como cesión obligatoria y gratuita para parque.
- Intervención y adecuación del espacio público del entorno inmediato (andenes, cesión – parque y control ambiental), considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- El proyecto prevé áreas privadas afectas al uso público con el fin de mitigar los impactos por aglomeración de peatones y para la descarga del equipamiento hacia el espacio público.

- Desarrollo de Servicios Complementarios.

- Para efectos del presente plan de regularización y manejo se reconoce como uso principal del equipamiento de justicia del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar destinado a la penalización y reeducación de adolescentes, y se reconocen como parte del uso principal las actividades anexas que dan soporte al desarrollo adecuado de las actividades de centro correccional del Sistema de Responsabilidad Penal del Adolescente. En este sentido, la Unidad Aplicativa “El Redentor” desarrollará como parte del uso principal las áreas administrativas, las Unidades de Servicios Complementarios: Técnica, Centro de Capacitación Empresarial, Núcleo Social y Terapéutica, así como las Unidades de Servicios Comunes: Transición Urbana, Recreativa – Deportiva y de Vigilancia.

- Malla Vial.

- La propuesta considera las secciones transversales de la Avenida Jorge Gaitán Cortés, vía de la Malla Vial Arterial Tipo V-2 con un ancho mínimo entre líneas de demarcación de 40 mts, y la Diagonal 58 sur, vía de la malla vial local tipo V-5 de 18 mts de ancho mínimo. No obstante, el trazado de dichas vías queda condicionado al estudio vial que se realice con la incorporación del plano topográfico para el predio.

- Acceso Vehicular y Peatonal.

- En cuanto al acceso vehicular proyectado por calzada de servicio paralela a la Avenida Jorge Gaitán Cortés, localizada a continuación de la zona de control ambiental; se ajusta a la



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo Unidad Aplicativa “El Redentor” ubicado en la Dg. 58 Sur N° 28-19 / Tv. 30 N° 57-50 Sur de Bogotá D.C.”

normativa general del sistema vial conforme a lo estipulado en el literal b) del artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004, garantizando el espacio suficiente para la acumulación de vehículos al interior del predio de manera que no se generen colas sobre la Avenida Jorge Gaitán Cortés.

- Las maniobras de ingreso de automotores se plantean al interior de la edificación, lo cual evita impactos por congestión de automotores sobre la actual red vial del sector.
- El acceso y salida peatonal principal del Redentor, se desarrollará sobre la Diagonal 58 Sur, a través de una zona privada afecta al uso público.

- Ronda de Río y ZMPA

- La propuesta se ajusta a la delimitación de la Ronda del Río Tunjuelo y a su Zona de Manejo y Preservación Ambiental.

- Estacionamientos.

- Planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos en el interior del inmueble, cumpliendo con el requerimiento exigido por norma y por el Estudio de Tránsito.

- Servicios públicos.

- Se deberá contar con los conceptos de disponibilidad de servicios públicos y de capacidad de las redes para soportar el uso, aprobados por las entidades competentes.

Que por todo lo anterior, se concluye 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.

Que dado que la solicitud de aprobación del Plan de Regularización y Manejo en mención, fue presentada mediante radicación No. 1-2012-23458 del 25 de mayo de 2012, le es aplicable el artículo 558 del Decreto Distrital 364 de 2013 *“Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas de Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.”*, el cual prevé:

“Artículo 558. Culminación de trámites de instrumentos y procedimientos. Los trámites de instrumentos y demás procedimientos en los que se radicó la formulación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan, se resolverán con base en las normas vigentes en el momento de su radicación, siempre y cuando la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen. (...)”



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo Unidad Aplicativa “El Redentor” ubicado en la Dg. 58 Sur N° 28-19 / Tv. 30 N° 57-50 Sur de Bogotá D.C.”

Que igualmente, se advierte que la solicitud de aprobación del referido Plan de Regularización y Manejo fue presentada en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto 01 de 1984, motivo por el cual a la actuación que nos ocupa le es aplicable lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, *“Por la cual se expide el 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 Unidad Aplicativa “El Redentor”, localizado en la Dg. 58 Sur N° 28-19 / Tv. 30 N° 57-50 Sur, identificado con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-373175 y 50S-40424961.

Artículo 2. Planos. Hace parte de la presente resolución el Plano indicativo 1/1 *“Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales”*, en el cual se señala la localización, esquema de área libres deslinde, vialidad, accesibilidad, espacio público, áreas de mitigación, edificabilidad y cuadro de áreas.

Parágrafo. Las indicaciones que contiene el referido plano aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados, en cumplimiento de la norma adoptada mediante la presente resolución, y 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 del Curador Urbano.

Artículo 3. Ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo. El presente Plan de Regularización y Manejo establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, generados por el uso dotacional de defensa y justicia de escala metropolitana en el entorno urbano, como las soluciones viales y de tráfico, la generación de espacio público, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

Parágrafo. Los oficios, memorandos y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite, el Estudio de Tránsito oficio SDM-DSVCT-85605-13 del 22 de agosto de 2013, emitido por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, la aprobación del Concepto Ambiental emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante la radicación No. 2012EE060818 del 11 de mayo de 2012 cuya vigencia fue prorrogada mediante el oficio No. 1-2013-39476 del 23 de mayo de 2013, el concepto técnico del FOPAE con referencia No. 2013EE4260 del 16 de mayo de 2013, al



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo Unidad Aplicativa “El Redentor” ubicado en la Dg. 58 Sur N° 28-19 / Tv. 30 N° 57-50 Sur de Bogotá D.C.”

igual que la documentación aportada por el interesado, constituyen el soporte de la presente reglamentación.

Artículo 4. Norma aplicable. La norma aplicable será la siguiente:

Áreas mínimas de construcción	0.60 contabilizado sobre Área Neta Urbanizable															
Áreas mínimas de estacionamiento	0.30 contabilizado sobre Área Neta Urbanizable															
Alturas permitidas	El manejo de alturas debe sujetarse a las disposiciones contenidas en el numeral a, artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.															
Antejardines y Adornos	Se debe dar cumplimiento a lo establecido en el literal b y c, artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.															
Sótanos y Semisótanos	En caso de existir sótanos y/o semisótanos se debe dar cumplimiento a lo establecido en el literal d y e, artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.															
	El siguiente cuadro presenta el número de cupos de estacionamientos que deberá proveer el dotacional:															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo</th> <th>Cuota</th> <th>Dimensión mínima</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Privados</td> <td>1 x 40 m² de áreas administrativas generadoras de estacionamientos.</td> <td>4,50 m x 2,20 m</td> </tr> <tr> <td>Visitantes</td> <td>1 x 60m² de otras áreas generadoras</td> <td>4,50 m x 2,20 m</td> </tr> <tr> <td>Para personas en condición de discapacidad</td> <td>1 por cada 30 exigidos de privados y visitantes Uno (1) por cada 30 exigidos con dimensiones mínimas de 4.50 m x 3.80 m.</td> <td>4,50 m x 3,80 m</td> </tr> <tr> <td>Bicicletas</td> <td>Uno (1) x cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes.</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Tipo	Cuota	Dimensión mínima	Privados	1 x 40 m ² de áreas administrativas generadoras de estacionamientos.	4,50 m x 2,20 m	Visitantes	1 x 60m ² de otras áreas generadoras	4,50 m x 2,20 m	Para personas en condición de discapacidad	1 por cada 30 exigidos de privados y visitantes Uno (1) por cada 30 exigidos con dimensiones mínimas de 4.50 m x 3.80 m.	4,50 m x 3,80 m	Bicicletas	Uno (1) x cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes.	
Tipo	Cuota	Dimensión mínima														
Privados	1 x 40 m ² de áreas administrativas generadoras de estacionamientos.	4,50 m x 2,20 m														
Visitantes	1 x 60m ² de otras áreas generadoras	4,50 m x 2,20 m														
Para personas en condición de discapacidad	1 por cada 30 exigidos de privados y visitantes Uno (1) por cada 30 exigidos con dimensiones mínimas de 4.50 m x 3.80 m.	4,50 m x 3,80 m														
Bicicletas	Uno (1) x cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes.															
	Para el cálculo de las áreas generadoras de estacionamientos se excluyen las áreas destinadas a la rehabilitación y alojamientos de los adolescentes reclusos.															
	Conforme al Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, las cuotas de estacionamientos se aplicarán sobre las áreas netas construidas, una vez descontadas las áreas que no generan estacionamientos, a saber: área 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 fachadas, los distintos espacios que componen el equipamiento comunal privado y la propia área de estacionamientos.															
	De los cupos resultantes al aplicar las cuotas antes mencionadas se destinarán:															
	- Ocho (8) cupos para vehículos de seguridad, emergencia y servicios															

AN

ca.



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo Unidad Aplicativa “El Redentor” ubicado en la Dg. 58 Sur N° 28-19 / Tv. 30 N° 57-50 Sur de Bogotá D.C.”

- Cinco (5) cupos para vehículos destinados para el de traslado de los menores infractores.

En ningún caso se podrá superar el total de estacionamientos aprobados en el estudio de tránsito adoptado mediante el oficio SDM-DSVCT-85605-13 del 22 de agosto de 2013, es decir ciento ochenta y ocho (188) cupos, sin perjuicio de alcanzar el índice de construcción máximo permitido de 0.60 calculado sobre el área útil; si por efecto de la aplicación del cuadro anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 se genera un cálculo de estacionamientos superior los 188 establecidos en el estudio de tránsito, se podrá acceder al índice máximo aprobado sin necesidad de aumentar los estacionamientos de acuerdo con la relación de áreas generadoras.

Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso y salidas de estacionamientos deben cumplir con lo señalado en el artículo 9º del Decreto Distrital 1108 de 2000.

Las secciones viales a tener en cuenta son las siguientes.

- Avenida Jorge Gaitán Cortés, vía de la malla vial arterial, definida como tipo V-2 de 40 metros de ancho mínima.
- Diagonal 58 sur, vía de la malla vial local tipo V-5 de 18 metros de ancho mínimo.

El trazado de estas vías se precisará en el plano topográfico que se incorpore antes de la correspondiente licencia de urbanismo.

- La diagonal 58 sur permanecerá con la sección existente en terreno. No obstante debe cederse el área para completar el volteaderos en que remata dicha vía y el radio de demarcación de 12.0 metros en el empalme de la avenida Jorge Gaitán Cortés con la Diagonal 58 sur.

En los accesos y salidas vehiculares del proyecto se deben independizar los flujos de vehículos y peatonales.

La Unidad Aplicativa El Redentor contará con dos accesos vehiculares. Un acceso se dará por la Diagonal 58 Sur y otro acceso que se define a través de una vía de servicio (con sus correspondientes carriles de transición de velocidades), la cual se encuentra ubicada paralela a la Avenida Jorge Gaitán Cortés, localizada a continuación de la zona de control ambiental; esta vía tendrá un ancho mínimo de cinco metros (5 mts) y un andén de tres metros (3 mts) en un solo costado de la misma y con ángulo de ingreso y salida de 45 grados respecto a la línea de sardinel, tal y como lo establece el numeral 2, literal b, artículo 19 del Decreto Distrital 327 de 2004. Se permite el acceso y salida vehicular desde el rondil hacia la avenida Jorge Gaitán Cortés, para vehículos de policía y control.

El acceso y salida peatonal principal del Redentor, se desarrollará sobre la Diagonal 58 Sur, a través de una zona privada afecta al uso público propuesta de 6312.48 M2.

Las especificaciones técnicas del cerramiento serán definidas de acuerdo con los requerimientos de seguridad de la Unidad Aplicativa “El Redentor”.

Contiguo a la avenida Jorge Gaitán Cortés se debe ceder una franja de terreno para control ambiental que aísla el entorno del impacto generado por dicha vía. Se debe garantizar que a lo largo de la vía el ancho del control sea como mínimo de 10.0 mts.

Se debe respetar la delimitación de la Ronda Hidráulica y la Zona de Manejo y Preservación



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo Unidad Aplicativa “El Redentor” ubicado en la Dg. 58 Sur N° 28-19 / Tv. 30 N° 57-50 Sur de Bogotá D.C.”

de Manejo y Regularización Ambiental (ZARVA)	Ambiental del Río Tunjuelo en concordancia con lo determinado por el Decreto Distrital 190 de 2004, y cuyo alinderamiento se encuentra señalado en el anexo No. 3 del citado Decreto.
Cesión para espacio público	8% como mínimo del área neta urbanizable para espacio público, la cual deberá sujetarse a las normas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 para las cesiones públicas para parques.
Equipamiento Comunal Privado	Se debe dar cumplimiento a lo establecido en el literal c, artículo 39 del Decreto Distrital 327 de 2004 respecto al equipamiento comunal privado.

Artículo 5. Usos. Para el presente Plan de Regularización y Manejo se permiten los siguientes usos:

ÁREA DE ACTIVIDAD		ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL		
ZONA		SERVICIOS URBANOS BÁSICOS		
TRATAMIENTO		SECTORES URBANOS ESPECIALES		
USO PRINCIPAL		Tipo	Escala	Categoría
Dotacional – Servicio Urbano Básico	Seguridad, Defensa y Justicia	Equipamiento de Justicia del ICBF destinado a la penalización y reeducación de adolescentes.	Metropolitana	P
USOS COMPLEMENTARIOS		Se consideran usos complementarios al equipamiento aquellas actividades que contribuyen al adecuado funcionamiento del dotacional de justicia.		

Parágrafo. Los usos autorizados sólo podrán desarrollarse cuando se cumplan todas las acciones y compromisos descritos en el artículo 6 de la presente Resolución, a excepción de las que tienen que ver con las condiciones operativas y seguimiento a la operación del proyecto, y sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.

Artículo 6. Compromisos y cronograma.

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos en relación con la solicitud del Dotacional de Defensa y Justicia de escala Metropolitana, son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, razón por la cual cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento y por consiguiente, acciones de mitigación adicionales, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

El plazo que se determina para el cumplimiento de las acciones de mitigación es de (4) años y son requisito previo para la operación de la Unidad Aplicativa “El Redentor. Las condiciones normativas de la presente resolución son determinantes para la obtención de licencias urbanísticas.

El cumplimiento de estos compromisos no exime al propietario de los predios de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio público, que se generen adicionalmente a los contemplados en el presente acto.



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo Unidad Aplicativa “El Redentor” ubicado en la Dg. 58 Sur N° 28-19 / Tv. 30 N° 57-50 Sur de Bogotá D.C.”

1. Etapa 1. Comprende las siguientes acciones a realizar durante los primeros treinta y seis (36) meses, contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución:

1.1. Acciones de mitigación sobre provisión de redes de servicios públicos

1.1.1. Disponibilidad de servicios públicos

Es requisito previo para autorizar los usos permitidos en el artículo 5° del presente acto administrativo contar con los conceptos de disponibilidad de servicios públicos y de capacidad de las redes para soportar el uso, aprobados por las entidades competentes.

1.2. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público

Comprende la generación, intervención y construcción de las áreas que hacen parte del sistema de espacio público consideradas en el plan de regularización y manejo, para lo cual se deberá obtener las licencias de intervención de espacio público correspondientes. En los casos en los que se trate de intervenciones en el espacio público existente, se debe hacer en los términos establecidos en el artículo 12 y 13 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

1.2.1. Andenes

- Intervención, adecuación y/o construcción del andén del costado sur de la Avenida Jorge Gaitán Cortés frente a los predios objeto del plan de regularización y manejo.
- Intervención, adecuación y/o construcción del andén del costado occidental de la Diagonal 58 Sur frente a los predios objeto del plan de regularización y manejo.

El diseño de andenes debe enmarcarse dentro de las normas para espacio público, establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007) o las normas que las modifiquen, y el cual será aprobado mediante Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público. En todos los casos, las intervenciones de los andenes deberán prever la adecuación de rampas para personas con movilidad reducida y la accesibilidad a predios atendiendo lo dispuesto en el Decreto Distrital 470 de 2007 - Política Pública de Discapacidad. Los andenes deberán entregarse completamente reconstruidos y habilitados de acuerdo con los requerimientos técnicos establecidos en la normativa vigente.

De conformidad con el artículo 196 del Decreto Distrital 190 de 2004 no se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes. Además, el manejo y disposición de basuras no podrá interferir con el



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo Unidad Aplicativa “El Redentor” ubicado en la Dg. 58 Sur N° 28-19 / Tv. 30 N° 57-50 Sur de Bogotá D.C.”

uso del espacio público circundante, es decir, no podrá generar obstrucción, olores o contaminación sobre el mismo.

Toda intervención sobre el espacio público requerirá del trámite previo de la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público ante esta Secretaría, como lo establecen los artículos 281 del Decreto Distrital 190 de 2004 -Plan de Ordenamiento Territorial- y 12 y 13 del Decreto Nacional 1469 de 2010 *“Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones”*.

La localización y dimensionamiento de los andenes del dotacional de escala metropolitana se indica en el Plano indicativo 1/1 *“Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales”*.

1.2.2. Cesiones para espacio público

Deberá corresponder como mínimo al 8% del área neta urbanizable de los predios objeto del plan de regularización y manejo, de las cuales se debe hacer entrega según cesión propuesta en el Plano indicativo 1/1 *“Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales”* ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP-, correspondiente al área de generación de espacio público de 11.085.88 m² aproximadamente; esta área debe configurar un parque de escala zonal que articule este uso a la estructura urbana de la ciudad y deberá contar con Plan Director.

El Plan Director deberá ser formulado por el urbanizador y deberá contar como mínimo con los aspectos determinados en el artículo 252 del Decreto Distrital 190 de 2004, en cumplimiento de lo establecido en el literal b) artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004. Esta zona de cesión deberá cumplir con las condiciones generales establecidas en el numeral 2 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con las establecidas en el artículo 14 del Decreto Distrital 327 de 2004, en lo referente a distribución espacial, configuración geométrica, localización, accesos y restricciones, y como condición especial el área de la cesión deberá concentrarse en un solo globo de terreno.

Será una cesión obligatoria para espacio público y no será objeto de pago al fondo compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos, ni de traslado en cumplimiento a las disposiciones contenidas en el numeral 4º, literal b), numeral 1, artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004.

1.2.3. Arborización y Paisajismo

El tratamiento de arborización de los andenes debe enmarcarse en lo definido por la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. (IDU, Secretaría Distrital de Ambiente, Jardín Botánico). A su vez, se deberá tener en cuenta el manejo de interdistancias para la

46

46



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo Unidad Aplicativa “El Redentor” ubicado en la Dg. 58 Sur N° 28-19 / Tv. 30 N° 57-50 Sur de Bogotá D.C.”

ubicación de la arborización, tal como se define en la Cartilla de Andenes, Sección B (Decreto Distrital 602 de 2007).

2. Etapa 2. Comprende las siguientes acciones a desarrollar, en el curso de los doce (12) meses posteriores a la finalización del plazo establecido para la etapa 1, o una vez ejecutadas las obras en ella contempladas:

2.1. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público

2.1.1. Áreas privadas afectas al uso público

Construcción y adecuación de las áreas privadas afectas al uso público, configurada como plazoleta de acceso para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios, con un área mínima de 2250 m². No obstante, se acepta el área propuesta de 6312.48 m² conforme a lo establecido en el Documento Técnico de Soporte del plan de regularización y manejo.

Las áreas privadas afectas al uso público deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Debe ser un área descubierta, salvo en aquellas áreas que se requiera cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y la efectiva mitigación de los impactos.
- Debe disponerse como área abierta, libre de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento de la misma. Se debe permitir el libre tránsito y acceso a estas áreas.
- Debe ser un área en superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público adyacente, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas en la Cartilla de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá (Decretos Distritales 602 y 603 de 2007).
- Los accesos peatonales y vehiculares deben ser funcionalmente independientes.

La localización y dimensionamiento del área de descarga se encuentran indicada en el Plano indicativo 1/1 “Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales”

Artículo 7. Acciones de mitigación sobre la movilidad. Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que genera el tráfico atraído por el dotacional y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se deberá dar cumplimiento a cada uno de los compromisos pactados con la Secretaría Distrital de Movilidad en el acta de compromiso que hace parte del oficio SDM-DSVCT-85605-13 del 22 de agosto de 2013.



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo Unidad Aplicativa “El Redentor” ubicado en la Dg. 58 Sur N° 28-19 / Tv. 30 N° 57-50 Sur de Bogotá D.C.”

La aprobación del Estudio de Tránsito tiene vigencia de un (1) año, contado a partir de la expedición del oficio SDM-DSVCT-85605-13 del 22 de agosto de 2013 por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad. Si durante este tiempo, no se cubren los trámites ante las entidades competentes, esta vigencia podrá ampliarse a petición del interesado mientras no se modifiquen sustancialmente las condiciones de tráfico que se consideraron en la evaluación inicial del Estudio de Tránsito presentado.

Si el proyecto tiene modificaciones en cuanto a la localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos revisados por la Secretaría Distrital de Movilidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deben radicar nuevamente los documentos ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y estudio.

La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte de la ciudad de Bogotá, podrá realizar medidas de seguimiento al funcionamiento del proyecto, tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del proyecto sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito y en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular del sector, requerirá al propietario para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Parágrafo. Las modificaciones y/o ajustes de las acciones de mitigación relacionadas con la organización del tráfico, pueden ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, sin disminuir la magnitud de las acciones de mitigación contenidas en el Estudio de Tránsito aprobado mediante SDM-DSVCT-85605-13 del 22 de agosto de 2013

Artículo 8. Mitigación de impactos sobre el ambiente. Se deberá dar cumplimiento a las obligaciones y compromisos adquiridos en el concepto ambiental expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante el oficio No. 2012EE060818 del 11 de mayo de 2012 cuya vigencia fue prorrogada mediante el oficio No. 1-2013-39476 del 23 de mayo de 2013, en el cual se establece que las medidas de manejo ambiental presentadas para la construcción y la operación del proyecto de la Unidad Aplicativa “El Redentor” se consideran adecuadas.

El promotor está obligado a realizar la construcción y operación del proyecto de acuerdo con la información suministrada en el concepto ambiental del plan de regularización y manejo radicado en la Secretaría Distrital de Ambiente. Cualquier cambio o ajuste deberá ser informado y notificado a la Secretaría Distrital de Ambiente con copia a la Secretaría Distrital de Planeación para realizar su evaluación.

El responsable de la operación, así como la empresa constructora o la encargada de la demolición de construcciones, serán directos responsables por los posibles impactos ambientales negativos generados

44

44



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo Unidad Aplicativa “El Redentor” ubicado en la Dg. 58 Sur N° 28-19 / Tv. 30 N° 57-50 Sur de Bogotá D.C.”

durante la construcción u operación debido a la inadecuada implementación de las medidas de manejo de los mismos.

Artículo 9. Mitigación de impactos por amenaza. Deberán acogerse las consideraciones y recomendaciones hechas por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias –FOPAE-, consignadas en el concepto emitido con la referencia No. 2013EE4260 del 16 de mayo de 2013, respecto a las condiciones de amenaza de inundación por desbordamiento del río Tunjuelo, análisis de riesgo, planes de emergencia y contingencia, gestión integral del riesgo, zona de ronda y zona de manejo ambiental.

Artículo 10. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas respectivas que se requieran para adelantar las obras en el marco del presente plan, así como aquellas que se necesiten para la implantación de cualquiera de los usos aquí aprobados.

Artículo 11. Participación en plusvalías. En el área objeto del presente Plan de Regularización y Manejo no se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 020 de 2011 y el Acuerdo 352 de 2008, tal y como se expone en el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría.

Una vez adoptado el presente plan de regularización y manejo se deberá remitir para lo de su competencia a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 020 de 2011.

Artículo 12. 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, 327 de 2004, 459 de 2010, 563 de 2007 y 596 de 2007, Resolución 4001 de 2010, Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR – 010 y las normas que los sustituyan, modifiquen y complementen.

Artículo 13. Condición resolutoria. El incumplimiento de las obligaciones definidas en el presente Plan de Regularización y Manejo por parte de su titular, constituirá condición resolutoria de este acto administrativo.

Artículo 14. Modificación del Plan de Regularización y Manejo. La modificación del presente Plan de Regularización y Manejo, esta sujeta al régimen de transición estipulado en el parágrafo del artículo 559 del Decreto Distrital 364 de 2013 *“Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas de Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.”*



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo Unidad Aplicativa “El Redentor” ubicado en la Dg. 58 Sur N° 28-19 / Tv. 30 N° 57-50 Sur de Bogotá D.C.”

Artículo 15. Control urbano. La Alcaldía Local de Tunjuelito en cumplimiento de sus funciones, velará para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por respectiva curaduría urbana y, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo. La curaduría urbana correspondiente remitirá al Alcalde Local copia de la presente Resolución y de las licencias urbanísticas aprobadas

Artículo 16. Notificaciones. Notificar el contenido de la presente resolución al la doctora Adriana González Macxyclak, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.145.587 de Bogotá, actuando en calidad de Subdirectora General encargada de las funciones del Despacho del Director General del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar –ICBF- como Representante Legal, en virtud del Decreto 0882 del 2 de mayo de 2013 expedido por el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, o quien haga sus veces.

Artículo 17. Vigencia y recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaria Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su personal, o a la desfijación del edicto, o de la publicación, según sea el caso.

Además, deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C a los 11 SET. 2013

GERARDO 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

IVÁN ALEJANDRO GARCÍA GRAJALES
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos (e)
DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ
Director del Taller del Espacio Público

REVISIÓN JURÍDICA:

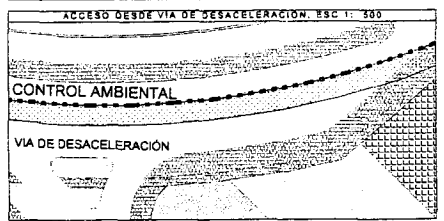
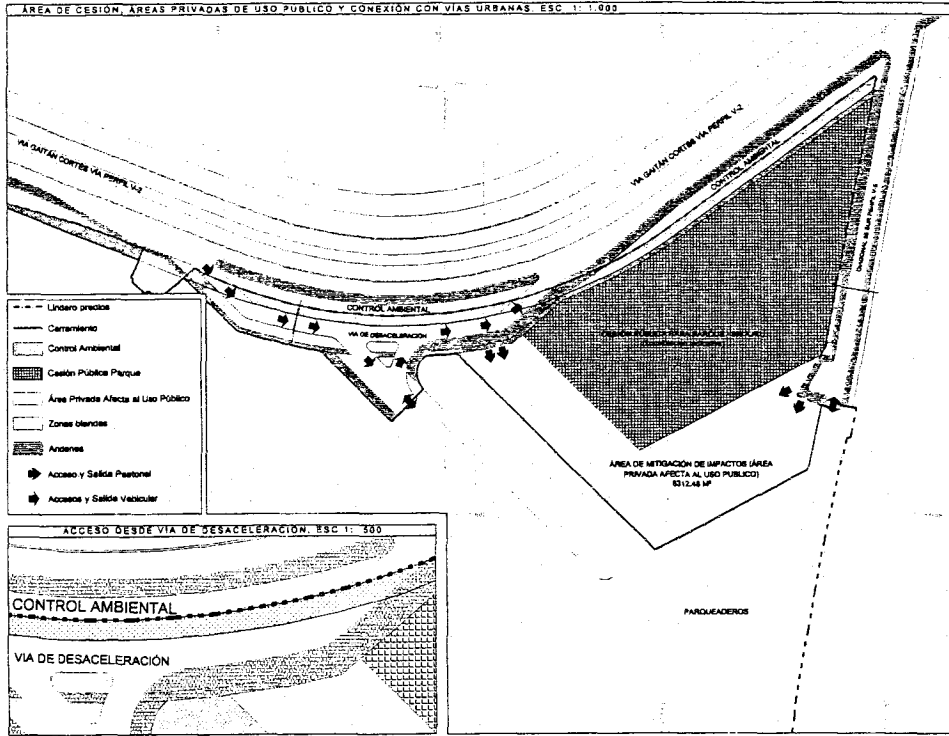
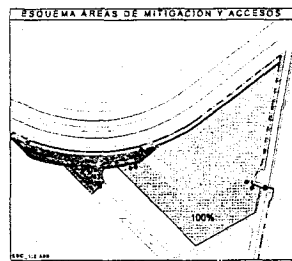
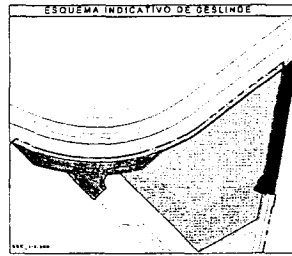
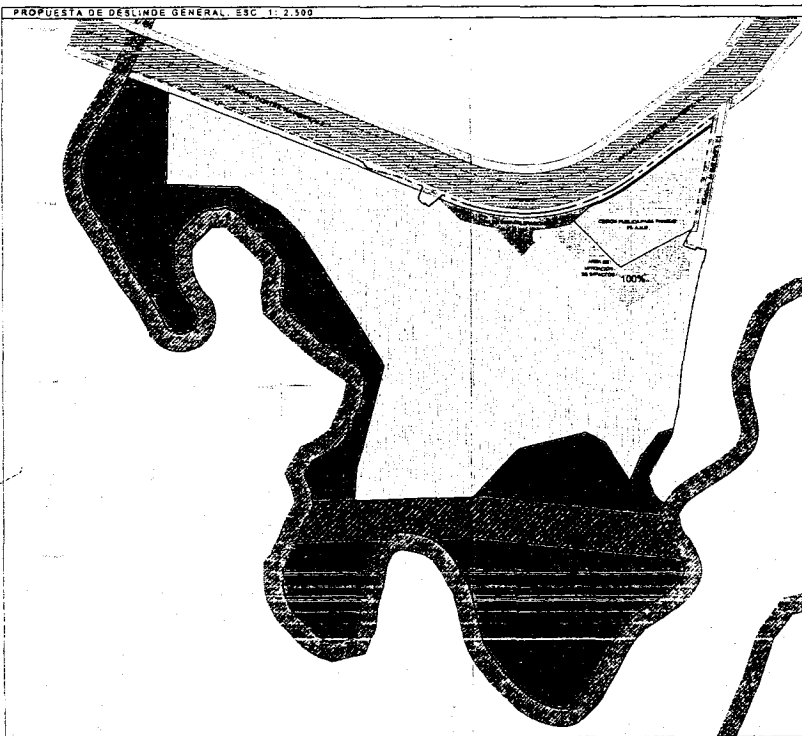
JAVIER NEIRA VALERO - SPT
ANGELA ROCÍO DÍAZ PINZÓN
Subsecretaria Jurídica

SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILAMARÍN
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
Hugo Andrés Ovalle H. – P.E. D.A.C.J. #

ELABORÓ:

REVISÓ:

Diego Fernando Mateus Rueda - DPMC
Fanny Adriana León Acero - DPMC
Nancy Esther Acosta Narváez - DTEP
Martha Lucía Gutiérrez Sánchez - DVTSP



CONVENIONES

- Río Tunjuelito
- Z.M.P.A. Río Tunjuelito
- Franja de Aislamiento Alta Tensión
- Reserva vial
- Control Ambiental
- Cesión Pública Parque
- Área de desaceleración
- Área Util
- Líndero predios
- Área de mitigación

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

ÁREA	ÁREA BRUTA (M ²)	ÁREA ÚTIL (M ²)	COEFICIENTE DE OCUPIACIÓN
ÁREA BRUTA	251047,94	100,00	
RESERVA VIAL V2	401,35	2,60	
Z.M.P.A. RÍO TUNJUELITO	106933,26	43,39	
FRANJA AISLAMIENTO ALTA TENSION	18704,49	7,43	
ÁREA NETA URBANIZABLE APROXIMADA	138109,23	55,01	100,00

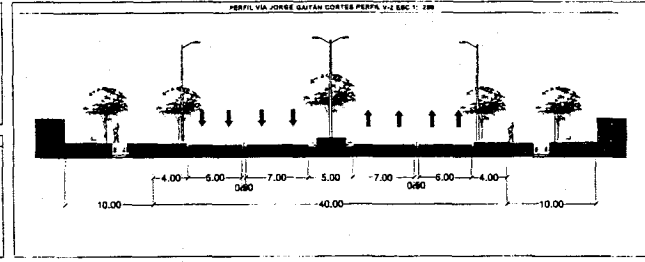
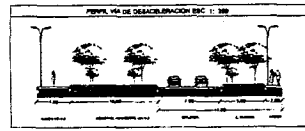
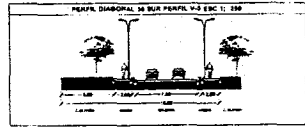
ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS (ÁREA PRIVADA AFECTA AL USO PÚBLICO)

ÁREA DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS (ÁREA PRIVADA AFECTA AL USO PÚBLICO)	6312,48	100,00
TOTAL	6312,48	100,00

ÍNDICES DEL PROYECTO

ÍNDICE DE OCUPACIÓN*	0,3
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN*	0,6

* Calculado sobre el Área Neta Urbanizable (ANU) Aproximada



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES

UNIDAD APLICATIVA EL REDENTOR
I.C.B.F. SERVICIO URBANO BÁSICO
EQUIPAMIENTO DEL PMESDJ

Og. 58 Sur No. 25 - 19
Tv. 30 No. 57 - 50 Sur
Localidad: Tunjuelito No 6

PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO

PLANO No. 1 de 1

RESOLUCIÓN No. 1035 2013

11 SEI 2013

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
SECRETARIO DE PLANEACION DISTRITAL

NOTA GENERAL

Este Plano tiene por objeto integrar como se menciona en el Artículo No. 1 de la Resolución expedida, la publicación de definición y localización de cesiones, reservas públicas y cuantías de áreas y concesiones privadas, de carácter público.

SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Nota: Las curvas de nivel urbanas deberán seguir las disposiciones de la Resolución asociada y verificarán la concordancia del proyecto con las normas urbanísticas vigentes.



Instituto Colombiano de Bienestar Familiar
I.C.B.F.

Fondo de Desarrollo de Proyectos de Cundinamarca
FONDECUN

Compañía de Desarrollo Territorial
CIDETER

Arg. Director: Luis Cesar Martínez
Arg. Colaborador: Jairoso Hernández C.

OBSERVACIONES

1. Todas las áreas son indicativas y están sujetas a verificación del curador urbano
2. El trazado de estas vías se practicará en el plano topográfico que se incorpore antes de la correspondiente licencia de urbanismo.