



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1603 DE 14 AGO 2019

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los artículos 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015, y los literales h) y n) del artículo 4 del Decreto Distrital 16 de 2013, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 43 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*” - POT, señala que los instrumentos de planeamiento son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 430 del POT define los Planes de Regularización y Manejo como instrumentos de planeamiento que tienen como objetivo adoptar las acciones necesarias con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, así:

“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.

El plan de regularización y manejo establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento. (...).”

Que el artículo 1 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*”, modificado por el artículo 7 del Decreto Distrital 079 de 2015 establece:

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal”

“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 los Planes de Regularización y Manejo se fundamentan en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, con el fin que la Administración Distrital pueda disponer de los elementos de juicio para definir la conveniencia de la propuesta urbana, y en caso de ser viable, establecer el tipo de acciones y compromisos para mitigar los posibles impactos negativos y asegurar la regularización y permanencia de los usos dotacionales de escala metropolitana, urbana y zonal.

Que la arquitecta Beatriz Estrada de Nova, autorizada por José Ignacio Gutiérrez Bolívar en su calidad de Alcalde Local de San Cristóbal y representante legal del Fondo de Desarrollo Local de San Cristóbal, mediante el radicado No. 1-2018-62651 del 24 de octubre de 2018, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal.

Que la solicitud de aprobación de la propuesta del Plan de Regularización y Manejo recae sobre el predio que a continuación se relaciona:

DIRECCIÓN CATASTRAL	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO
Calle 22 Sur No. 1-40 Este	AAA0260KZWW	50S-40741256	Fondo De Desarrollo Local De San Cristóbal

Que el predio objeto de regularización resultó de la subdivisión que se efectuó sobre el predio identificado con Chip AAA0001EFSK y matrícula inmobiliaria n.º 50S-452535, protocolizada en Escritura Pública No. 2147 del 18 de septiembre de 2017 otorgada en la Notaría 53 del Círculo de Bogotá.

Que en virtud de lo dispuesto por el artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005, el predio objeto de solicitud está en el ámbito de exigibilidad de Plan de Regularización y Manejo puesto que: (i) el uso dotacional existía a 27 de junio de 2003; ii) el uso dotacional es de escala zonal; iii) el equipamiento a regularizar no cuenta con licencias y/o reconocimiento para todas las edificaciones existentes; y iv) se pretende desarrollar una nueva edificación en el predio para la ampliación del uso, con el objeto de incluir otros usos dotacionales de escalas zonal y vecinal, y servicios complementarios.

Continuación de la Resolución No. 1603 DE 14 AGO 2019 Pág. No. 3 de 24

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal”

Que mediante los radicados n.º 1-2018-65493 del 8 de noviembre de 2018, 1-2018-70831 del 4 de diciembre de 2018, 1-2018-73187 del 18 de diciembre de 2018 y 1-2018-73749 del 21 de diciembre de 2018, el solicitante dio alcance al radicado inicial de la formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante oficio número 2-2019-17139 del 29 de marzo de 2019 realizó requerimientos a la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Alcaldía Local de San Cristóbal, en materia de norma aplicable, condiciones patrimoniales, acciones de mitigación, espacio público y de vías, transporte y servicios públicos, concediendo para dar respuesta a estos el término de un (1) mes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que una vez verificada la prueba de entrega de correspondencia de la empresa de mensajería “REDEX S.A.S.”, se constató que el oficio con radicación n.º 2-2019-17239 del 29 de marzo de 2019 tiene fecha de recibido el día 3 de abril de 2019.

Que estando dentro del término establecido, mediante radicado n.º 1-2019-23268 del 11 de abril de 2019, el solicitante dio respuesta a los requerimientos.

Que con las comunicaciones enunciadas el solicitante adjuntó la siguiente documentación:

A) DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE: Que contiene la descripción general del Plan:

- Diagnóstico del área de influencia: Descripción de la condición actual de las vías y espacio público, tráfico, estacionamientos, usos existentes e infraestructura pública, con su respectiva cartografía de soporte.
- Propuesta de formulación: Incluye la descripción general del proyecto, el plan de ocupación, la especificación de los usos y servicios complementarios, volumetría, el programa de áreas y usos, los índices de ocupación y construcción, las etapas de desarrollo previstas y las operaciones y acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso con su respectiva cartografía de soporte.
- Estudio del componente de patrimonio: Contiene estudio histórico, características urbanas y arquitectónicas de la edificación, espacios exteriores, criterios de valoración e intervención.

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal”

B) DOCUMENTOS ANEXOS: Los contenidos en el expediente de la formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal.

Que de acuerdo con la formulación presentada por el solicitante, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría realizó el estudio de la norma urbanística que le resulta aplicable al predio objeto de regularización.

Que el numeral 2 del artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece: “(...) 2. La norma específica se precisará mediante fichas reglamentarias en el marco de las Unidades de Planeación Zonal (UPZ), Planes Parciales, Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo, Planes Zonales, Planes Directores para Parque, Planes Maestros para Equipamientos y Servicios Públicos Domiciliarios, Planes de Reordenamiento y Planes de Recuperación Morfológica, según lo dispuesto en el título II de la presente revisión (...)”. (Subrayado fuera de texto)

Que en relación con la permanencia de los predios con uso dotacional, el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 señala que: “(...) los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación de suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales. (...)”.

Que el uso a regularizar está clasificado por el Cuadro Anexo n.º 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 como un uso dotacional, servicio urbano básico, servicio de la administración pública de escala zonal.

Que de conformidad con el Mapa n.º 25 del Plan de Ordenamiento Territorial denominado “Usos del Suelo Urbano y de Expansión”, el predio objeto de regularización se ubica en Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos.

Que el predio objeto de la formulación del Plan de Regularización y Manejo se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 33 Sosiego, reglamentada por el Decreto Distrital 382 de 2004, y cuenta con la siguiente clasificación:

SECTOR NORMATIVO	24
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales
ÁREA DE ACTIVIDAD	Dotacional
ZONA	Equipamientos Colectivos



Continuación de la Resolución No. 1603 DE 14 AGO 2019 Pág. No. 5 de 24

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal”

SECTOR POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	D
--	---

Que para efectos de determinar la existencia del uso dotacional al año 2000 se verificaron los siguientes antecedentes:

- En la Plancha 45 del Acuerdo 6 de 1990, el predio de mayor extensión (50S-452535) se encuentra identificado como Inmueble Institucional, clasificado como C-RG-II.
- De acuerdo con la información enviada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD mediante oficio 1-2016-22836 del 10 de mayo de 2016, el predio identificado con Chip AAA0001EFSK, matriz del predio objeto de regularización, contaba con destino catastral “04-Dotacional público”.
- Que en el Decreto Distrital 215 de 1997 “Por el cual se reglamenta el Acuerdo 6 de 1990, se asigna el tratamiento de conservación arquitectónica en las áreas urbanas y suburbanas del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones.”, que posteriormente fue derogado por el Decreto Distrital 606 de 2001, al predio de mayor extensión le fue asignado el Tratamiento de Conservación Arquitectónica, siendo identificado como “Alcaldía local de San Cristóbal” en el Anexo No. 1, de la siguiente manera:

“(…)

VELODROMO			
CODIGO INMUEBLE	DIRECCION	OTRAS DIRECCIONES	OBSERVACIONES
1	AV. 1 DE MAYO No. 1 - 40		ALCALDIA LOCAL SAN CRISTOBAL
TOTAL PREDIOS DEL BARRIO			1

(…)”

Que de lo expuesto se encuentra que el predio identificado con folio de matrícula n.º 50S-452535 (predio de mayor extensión o matriz) está amparado por la condición de permanencia del uso dotacional descrita en el artículo 344 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”, por encontrarse señalado como institucional en el Acuerdo 6 de 1990, como dotacional en las Planchas de la UPZ 33 Sosiego, y que al año 2000 la Alcaldía Local de San Cristóbal existía y funcionada en el predio; en consecuencia, el uso dotacional, servicio urbano básico de administración pública de escala zonal se encuentra permitido.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1603 DE 14 AGO 2019 Pág. No. 6 de 24

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal”

Que según el Decreto Distrital 560 de 2018 *“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”*, que incorporó el Anexo 1 del Decreto Distrital 606 de 2001, el predio denominado Alcaldía Local de San Cristóbal corresponde a un Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital en la modalidad de Inmueble de Interés Cultural (IIC), Categoría de Conservación Integral (CI).

Que en sesión extraordinaria n.º 11 del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural llevada a cabo el 21 de noviembre de 2018, se estudió la solicitud de exclusión presentada con relación al bien ubicado en la Calle 22 Sur n.º 1 – 40 Este, recomendándose la modificación de la categoría de intervención de Integral (CI) a Tipológica (CT) del Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital denominado *“Alcaldía Local de San Cristóbal”* o *“Antigua Escuela Rural Los Comuneros”*.

Que mediante Resolución 077 del 27 de febrero de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, se modificó la categoría de intervención sobre el inmueble objeto de regularización ubicado en la Calle 22 Sur n.º 1 – 40 Este, de Integral (CI) a Tipológica (CT).

Que mediante radicación 1-2019-28052 del 30 de abril de 2019, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte comunicó a la Secretaría Distrital de Planeación la Resolución 174 del 12 de abril de 2019, con la que se adoptó la actualización de la Ficha de Valoración Individual del predio identificado con CHIP AAA0260KZWW, en la que especifica que este inmueble está sujeto al Tratamiento de Conservación en la categoría Tipológica (CT), e identifica la construcción del mismo que cuenta con valores patrimoniales.

Que el artículo 5 del Decreto Distrital 560 de 2018 *“Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones”* establece dentro de las intervenciones permitidas en los Inmuebles de Conservación, las de *“(…) restauración, adecuación funcional, ampliación, liberación, mantenimiento, consolidación, reconstrucción parcial, reparación locativa y subdivisión; además de las definidas en el artículo 2.4.1.4.4 del Decreto Nacional 1080 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, a saber: primeros auxilios, reparaciones locativas, reforzamiento estructural, rehabilitación o adecuación funcional, restauración, obra nueva, ampliación, consolidación, demolición, liberación, modificación, reconstrucción y reintegración. (...)”*.

Que el párrafo del artículo 9 ídem, establece que *“(…) Cuando se planteen ampliaciones en Inmuebles de Interés Cultural de propiedad de entidades públicas del ámbito distrital catalogados como de conservación integral o tipológica, la altura máxima de la nueva edificación y los*

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1603 DE 14 AGO 2019 Pág. No. 7 de 24

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal”

aislamientos, serán los que para el efecto establezca la Secretaría Distrital de Planeación en el instrumento de planeación correspondiente. (...)”

Que el artículo 17 ibídem, con relación a los usos permitidos para inmuebles de interés cultural establece:

“(...) Artículo 17°. Usos permitidos. Los usos en los predios ubicados en Sectores de Interés Cultural serán los establecidos en la reglamentación del sector normativo correspondiente.

Para los Inmuebles de Interés Cultural los usos se regirán por las siguientes normas:

17.1. Se adopta el cuadro de usos del Anexo No. 3 del Decreto Distrital 606 de 2001 para los Inmuebles de Interés Cultural, para aquellos casos en donde la reglamentación del sector no contemple usos para Inmuebles de Interés Cultural.

Los Inmuebles de Interés Cultural que se localicen fuera de los Sectores de Interés Cultural, podrán desarrollar, adicional a los usos establecidos en el cuadro de usos para Inmuebles de Interés Cultural de la UPZ, los usos del área de actividad donde se ubiquen conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial. (...)”.

Que si bien el predio objeto del Plan de Regularización y Manejo no ha surtido proceso de urbanización, debe considerarse que:

- d. De acuerdo con la información de la Base de Datos Geográfica y Corporativa – BDGC, el predio objeto del Plan de Regularización y Manejo se encuentra incluido e identificado en el plano topográfico n.º SC38/1-00 de 1997.
- e. Sobre el predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-45253, se tramitaron las siguientes licencias de construcción, expedidas con anterioridad a la subdivisión:
 - Resolución 9710191 del 23 de septiembre de 1997 “Por la cual se otorga Licencia de Construcción para la primera Etapa del proyecto denominado “Estación de Policía San Cristóbal” a edificarse en predio urbano localizado en la Avenida Primero de Mayo No. 1-40 Este sur”

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



Continuación de la Resolución No. 1603 DE 14 AGO 2019 Pág. No. 8 de 24

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal”

- Resolución 9910198 del 17 de diciembre de 1999 *“Por la cual se expide Licencia de Construcción para culminar las obras aprobadas con la resolución 9710191 del 23 de septiembre de 1997, en predio urbano localizado en la Avenida Primero de Mayo No. 1-40 Este sur, Alcaldía Local de San Cristóbal”.*

f. De acuerdo con el artículo 466 del POT, los inmuebles sometidos al Tratamiento de Conservación Arquitectónica se entienden reconocidos con la expedición del acto administrativo mediante el cual fueron declarados.

Que esta Secretaría a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios; Vías, Transporte y Servicios Públicos; Taller del Espacio Público; y Patrimonio y Renovación Urbana de la Subsecretaría de Planeación Territorial, adelantaron el estudio de la formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal, y en desarrollo del trámite se emitieron los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2018-22439	30/10/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos; Taller del Espacio Público; y Patrimonio y Renovación Urbana, sobre la formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal.
3-2018-23924	21/11/2018	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana	Concepto técnico.
3-2018-24029	22/11/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico.
3-2018-24048	22/11/2018	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico.
3-2018-25981	18/12/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto a la Dirección del Taller del Espacio Público sobre el alcance a la formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal.
3-2018-25983	18/12/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos sobre el alcance a la formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal.
3-2018-25984	18/12/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana sobre el alcance a la formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal.

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal”

3-2019-00709	16/01/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico sobre el alcance.
3-2019-00982	21/01/2019	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico sobre el alcance.
3-2019-02566	04/02/2019	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana	Concepto técnico sobre el alcance.
3-2019-05118	05/03/2019	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana	Alcance al concepto técnico.
3-2019-05415	08/03/2019	Dirección del Taller del Espacio Público	Alcance al concepto técnico.
3-2019-08683	15/04/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos; Taller del Espacio Público; y Patrimonio y Renovación Urbana sobre la respuesta a requerimientos del Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal.
3-2019-10227	08/05/2019	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana	Concepto sobre la respuesta a requerimientos.
3-2019-10824	15/05/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto sobre la respuesta a requerimientos.
3-2019-11385	22/05/2019	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto sobre la respuesta a requerimientos.
3-2019-12673	06/06/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Aclaración sobre exigencia de antejardín en BIC.

Que el Cuadro Anexo Indicativo de exigencia de Estudios de Tránsito del Decreto Distrital 596 de 2007 establece que los usos dotacionales, servicios urbanos básicos de administración pública de escala zonal y equipamientos colectivos de cultura y bienestar social de escala zonal y vecinal, no requieren de la formulación de un estudio de tránsito o estudio de demanda y atención de usuarios. No obstante, para el presente Plan de Regularización y Manejo el consultor realizó un análisis de movilidad en el cual se fundamenta la propuesta de cupos de estacionamientos, soluciones y acciones de mitigación a la accesibilidad vehicular y peatonal.

Que los actos administrativos que adopten planes de regularización y manejo definirán el hecho generador de plusvalía que como consecuencia de su aprobación acaezcan, en virtud de lo cual la Dirección de Planes Maestros y Complementarios debe realizar el estudio correspondiente. No obstante, el parágrafo 4 del artículo 7 del Decreto Distrital 790 de 2017 “Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo 9 del Acuerdo Distrital 682 de 2017”, dispone que:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1603 DE 14 AGO 2019 Pág. No. 10 de 24

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal”

“(…) Los sujetos signatarios de la Convención de Viena, la Personería de Bogotá, la Contraloría de Bogotá, la Veeduría Distrital, el Concejo de Bogotá y el Distrito Capital, entendido como: la Administración Central, la Alcaldía Mayor, los Fondos de Desarrollo Local, las Secretarías, los Departamentos Administrativos, los Establecimientos Públicos, las Empresas Industriales y Comerciales Distritales, Unidades Administrativas Especiales del orden Distrital, Empresas Sociales del Estado del orden Distrital, Localidades y entes Universitarios Distritales, no serán sujetos del cobro de la participación en plusvalía, derivadas por cualquier hecho generador de la misma. (…)”

Que de lo anterior se tiene que los Fondos de Desarrollo Local no son sujetos del cobro de la participación en plusvalía, por lo tanto, no se requiere de la elaboración del informe de hechos generadores de plusvalía.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el proyecto de resolución surtió el correspondiente trámite de participación mediante su publicación en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación del 25 al 31 de julio de 2019, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo. Dentro de dicho término se presentaron observaciones por parte de la señora Beatriz Estrada de Nova, las cuales se relacionan en la matriz anexa.

Que una vez realizado por esta Secretaría el estudio y análisis de la propuesta, se concluye que la formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal es urbanísticamente viable.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1-. Adopción del Plan de Regularización y Manejo. Adoptar el Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal para el uso dotacional, servicio urbano básico, servicio de la administración pública de escala zonal, sobre el siguiente predio ubicado en la Localidad de San Cristóbal:

DIRECCIÓN CATASTRAL	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA
Calle 22 Sur No. 1-40 Este	AAA0260KZWW	50S-40741256

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1603 DE 14 AGO 2019 Pág. No. 11 de 24

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal”

El cuadro de áreas generales indicativas y cuadro de áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos sobre el espacio público contenidos en el Plano 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales”, son los que se transcriben a continuación:

CUADRO DE ÁREAS GENERALES INDICATIVAS M2			
Nomenclatura (Dirección Catastral)	CHIP	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Área de predio (m2)
Calle 22 Sur No. 1-40 Este	AAA0260KZWW	50S-40741256	8.721,92

ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN		
Nomenclatura (Dirección Catastral)	I.O	I.C
Calle 22 Sur No. 1-40 Este	0,6*	3,5*
*Índices calculados sobre área útil.		

ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO (APAUP)	
Descripción	Área (m2)
APAUP PARA MITIGACIÓN DE IMPACTOS SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO	
Plazoleta de Ingreso servicios de la Alcaldía	842,26
OTRAS APAUP	
Plaza cívica	1.657,74
TOTAL APAUP	2.500

Artículo 2-. Plano y soportes. Hace parte integral de la presente Resolución el Plano 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales” que contiene el cuadro de áreas generales indicativas, índices de ocupación y construcción, localización, esquema indicativo áreas de mitigación y accesos, accesos vehiculares y peatonales, perfiles viales indicativos, esquema indicativo de deslinde.

El análisis de movilidad y demás documentos que hacen parte del expediente de la solicitud, constituyen soporte del presente acto administrativo.

Parágrafo 1. La representación que contiene el Plano 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales” en materia de vías, tránsito y transporte, secciones transversales, aislamientos y accesos es indicativa, y aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal”

impactos generados por el uso dotacional. El diseño arquitectónico definitivo y sus áreas finales deberán ser verificados por el curador urbano en el trámite de solicitud de las licencias urbanísticas.

Parágrafo 2. El presente acto administrativo prevalece sobre los conceptos emitidos por las diferentes dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación durante el trámite, en lo que le sean contrarios.

Artículo 3-. Ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo. El presente Plan de Regularización y Manejo establece las normas urbanísticas, así como las obligaciones y acciones necesarias para mitigar los impactos negativos generados por el uso dotacional, servicio urbano básico, servicios de la administración pública de escala zonal en el entorno urbano, correspondientes a soluciones viales y de tráfico, requerimiento y solución de estacionamientos, generación de áreas afectas al uso público y de los servicios de apoyo.

Parágrafo. El cumplimiento de los requerimientos y las demás normas de entidades distritales y nacionales aplicables al cumplimiento del objeto de la presente Resolución, serán responsabilidad del interesado.

Artículo 4-. Régimen de usos. En el ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal, se permiten los siguientes usos:

	USO	TIPO	ESCALA	CATEGORÍA
Dotacional	Servicios Urbanos Básicos	Servicios de la Administración Pública	Zonal	Principal
	Equipamientos colectivos	Cultural	Vecinal	Complementario
Bienestar Social		Vecinal		

Parágrafo 1. Los servicios de apoyo permitidos son aquellos que hacen parte integral del uso principal, están relacionados y son necesarios para el adecuado funcionamiento del dotacional servicios urbanos básicos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

Parágrafo 2. Los usos complementarios permitidos son aquellos que complementan la actividad y los servicios prestados por los dotacionales permitidos en el predio, sin generar conflictos e incompatibilidad, y deben estar autorizados en el Cuadro Anexo No. 1 del POT - “Cuadro General Indicativo de usos permitidos y localización según área de actividad”: comercio de escala vecinal, servicios empresariales de escala vecinal (cajeros automáticos), servicios personales de escala zonal y vecinal.



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal”

Artículo 5-. Normas urbanísticas aplicables. Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo para La Alcaldía Local de San Cristóbal:

Índice máximo de ocupación	0.60* *Contabilizado sobre el Área Útil, de acuerdo con lo señalado en el artículo 7 del Decreto Distrital 120 de 2018. La definición de este índice estará sujeta a la aprobación del anteproyecto por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC, sin que se exceda del máximo indicado.
Índice máximo de construcción	3.5* *Contabilizado sobre el Área Útil, de acuerdo con lo señalado en el artículo 7 del Decreto 120 de 2018. La definición de este índice estará sujeta a la aprobación del anteproyecto por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC, sin que se exceda del máximo indicado.
Altura máxima permitida	Será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de las demás normas volumétricas, sujetándose a lo que apruebe el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC cuando estudie el anteproyecto respectivo.
Antejardines	No se exige. De acuerdo con la tipología y diseño original del Bien de Interés Cultural deberá sujetarse a lo establecido en el artículo 6 del Decreto Distrital 560 de 2018.
Tipología	Aislada
Aislamiento mínimo contra edificación patrimonial	Según lo dispuesto por el artículo 9 del Decreto Distrital 560 de 2018, y de acuerdo con el anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC.
Aislamientos laterales	Se exige a partir del nivel del terreno o placa superior del semisótano. Sus dimensiones mínimas se determinan en función de la altura que alcance la edificación a partir del primer piso, así: De 1 a 3 pisos: 5,0 metros De 4 a 6 pisos: 6,0 metros De 7 a 9 pisos: 7,0 metros De 10 a 12 pisos: 8,50 metros De 13 a 15 pisos: 11,0 metros De 16 a 18 pisos: 13,50 metros De 19 o más pisos: 15,50 metros



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal”

Aislamiento posterior	<p>Se exige a partir del nivel del terreno o placa superior del semisótano. Sus dimensiones mínimas se determinan en función de la altura que alcance la edificación a partir del primer piso, así:</p> <p>De 1 a 3 pisos: 5,0 metros De 4 a 6 pisos: 6,0 metros De 7 a 9 pisos: 7,0 metros De 10 a 12 pisos: 9,00 metros De 13 a 15 pisos: 11,50 metros De 16 a 18 pisos: 14,00 metros De 19 o más pisos: 16,00 metros</p>										
Sótano	Deberá cumplir con lo establecido en el artículo 10 del Decreto Distrital 560 de 2018 y de acuerdo con el anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC.										
Semisótano	Deberá cumplir con lo establecido en el artículo 10 del Decreto Distrital 560 de 2018 y de acuerdo con el anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC.										
Malla Vial	<p>El trazado y la sección transversal de la malla vial contigua al área objeto del Plan de Regularización y Manejo, tienen las siguientes características:</p> <table border="1" data-bbox="461 1213 1419 1570"> <thead> <tr> <th>Vía</th> <th>Tipo</th> <th>Ancho Mínimo (m)</th> <th>Observación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Avenida Primero de Mayo – AC 22 sur</td> <td>Malla vial arterial V-2</td> <td>40</td> <td> <p>Perfil indicativo en la medida que esta vía no se encuentra construida en su perfil definitivo.</p> <p>Las intervenciones de los andenes se harán conforme a la sección existente, y se mantendrá la paramentación existente frente al predio objeto de regularización por tratarse de un Inmueble de Interés Cultural</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Vía	Tipo	Ancho Mínimo (m)	Observación	Avenida Primero de Mayo – AC 22 sur	Malla vial arterial V-2	40	<p>Perfil indicativo en la medida que esta vía no se encuentra construida en su perfil definitivo.</p> <p>Las intervenciones de los andenes se harán conforme a la sección existente, y se mantendrá la paramentación existente frente al predio objeto de regularización por tratarse de un Inmueble de Interés Cultural</p>		
Vía	Tipo	Ancho Mínimo (m)	Observación								
Avenida Primero de Mayo – AC 22 sur	Malla vial arterial V-2	40	<p>Perfil indicativo en la medida que esta vía no se encuentra construida en su perfil definitivo.</p> <p>Las intervenciones de los andenes se harán conforme a la sección existente, y se mantendrá la paramentación existente frente al predio objeto de regularización por tratarse de un Inmueble de Interés Cultural</p>								
Estacionamientos	<p>Se deben proveer el número de cupos de estacionamientos conforme a la edificabilidad autorizada en la presente Resolución y las condiciones establecidas en el Análisis de Movilidad y el Documento Técnico de Soporte:</p> <table border="1" data-bbox="467 1717 1412 1801"> <thead> <tr> <th>Usuarios</th> <th>Norma</th> <th>Análisis de Movilidad</th> <th>Propuestos</th> <th>Tamaño mínimo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Usuarios	Norma	Análisis de Movilidad	Propuestos	Tamaño mínimo					
Usuarios	Norma	Análisis de Movilidad	Propuestos	Tamaño mínimo							



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal”

Vehículos Privados	de 39	65	65	4,50 m x 2,20 m
Vehículo Visitantes	de 13			4,50 m x 2,20
Discapacitados	2	-	2	4,50 m x 3,80 m
Cargue/descargue	-	-	1	3,0 m x 10 m
Bus	-	1	1	3,0 m x 10 m
Motos	-	40	40	2,50 m x 1,5 m
Parqueadero de emergencia funcional ⁽¹⁾	-	1	1	3,0 m x 10 m
Bicicletas	27	60	60	Según Anexo No. 01 del Decreto Distrital No. 080 de 2016

⁽¹⁾ Se accederá al estacionamiento de vehículos de emergencia por el carril de ingreso y salida de cargue y descargue. Cuando se presenten eventos en el auditorio se deberá limitar el acceso de otros vehículos para garantizar que no haya conflictos entre vehículos en caso de emergencia.

En el evento en el cual el número de cupos de estacionamientos resultantes de la aplicación del Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 sea superior a los indicados en el Análisis de Movilidad, el interesado deberá compensar la diferencia en los términos del Decreto Distrital 323 de 2004 “*Por medio del cual se reglamenta el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y el Fondo para el pago Compensatorio de Estacionamientos*” y las normas que lo modifiquen, aclaren o sustituyan.

Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de estacionamiento deben cumplir con lo señalado en el artículo 9° del Decreto Distrital 1108 de 2000 o la norma que lo derogue, modifique o sustituya. La maniobra de los vehículos deberá realizarse dentro del predio, sin generar colas sobre las vías públicas.

Los puntos de control de acceso al estacionamiento deben ubicarse al interior del predio.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 196 del Decreto Distrital 190 de 2004, no se permite generar bahías de estacionamiento anexas a vía pública.

Los cupos para estacionamientos de bicicletas se deberán localizar dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad y comodidad para los bicisuarios.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1603 DE 14 AGO 2019 Pág. No. 16 de 24

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal”

<p>Accesibilidad peatonal</p>	<p>De acuerdo con el Análisis de Movilidad y el Documento Técnico de Soporte, el acceso y salida peatonal al predio en el que se ubica la Alcaldía Local de San Cristóbal, deberá realizarse desde las áreas privadas afectas al uso público planteadas como área de mitigación de impactos para aglomeración de peatones localizada frente al predio, paralela a la Avenida Primero de Mayo.</p> <p>Los accesos peatonales deberán garantizar el desplazamiento de las personas en condición de discapacidad de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, en concordancia con la Ley 361 de 1997 “<i>Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones</i>”, el Decreto Nacional 1538 de 2005 “<i>Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361</i>”, la Ley Estatutaria 1618 de 2013 “<i>Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad</i>”, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 sobre – “<i>ACCESIBILIDAD AL MEDIO FISICO</i>” y demás normas vigentes en la materia.</p> <p>Se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial.</p> <p>Los accesos peatonales previstos deben cumplir con lo establecido en la Cartilla de Andenes y en la Cartilla de Mobiliario Urbano.</p> <p>La localización de los accesos peatonales se indica en el Plano No. 1 de 1 “<i>Localización, propuesta y distribución de áreas generales</i>”.</p>
<p>Accesibilidad vehicular</p>	<p>De acuerdo con el Análisis de Movilidad presentado, el acceso vehicular al predio de la Alcaldía Local de San Cristóbal se dará desde la Avenida Primero de Mayo, al occidente del predio, y deberá cumplir con las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El área de acceso y salida vehicular tendrá un ancho máximo de 20 metros, contados a partir del lindero occidental del predio. • Para el ingreso y salida de vehículos se tendrán tres (3) carriles o canales, discriminados así: <ul style="list-style-type: none"> - Un carril de acceso vehicular a sótanos, de mínimo 2,80 metros libres (no incluye elementos separadores). El punto de control de acceso deberá ubicarse a mínimo 20 metros del lindero del predio. - Un carril de salida vehicular de sótanos, de mínimo 2,80 metros libres (no incluye

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal”

	<p>elementos separadores). El carril debe tener 20 metros de desarrollo antes del lindero del predio.</p> <ul style="list-style-type: none">- Un carril de acceso y salida de vehículos de cargue y descargue de mínimo 3,30 metros de ancho.• El inicio y desarrollo de las rampas a sótanos de los carriles de acceso y salida debe retrocederse 5,0 metros, como mínimo, respecto del lindero del predio.• Los carriles de acceso y salida vehicular no podrán ser utilizados como área de estacionamientos. <p>La previsión de accesos y salidas vehiculares para la Alcaldía Local de San Cristóbal debe cumplir con lo establecido en los artículos 182, 197 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT.</p> <p>La localización de los accesos vehiculares se indica en el Plano 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales”.</p>
--	---

Artículo 6-. Aplicación de normas para Bienes de Interés Cultural. Las normas para los Bienes de Interés Cultural están orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, junto con sus condiciones arquitectónicas y urbanísticas, al igual que al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y uso del predio.

Para las intervenciones que se adelanten en los Bienes de Interés Cultural con Categoría de Conservación Tipológica, debe darse aplicación a las normas contenidas en el Capítulo II del Decreto Distrital 560 de 2018.

El lenguaje de la nueva edificación deberá diferenciarse del inmueble de conservación.

Para adelantar cualquier intervención sobre el Bien de Interés Cultural, ya sea en espacio público o al interior del predio o sobre la construcción con valores patrimoniales, se requiere de la presentación de un anteproyecto para evaluación y aprobación por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, previo a la solicitud de licencia de construcción respectiva.

Artículo 7-. Acciones para la mitigación de impactos urbanísticos. Los costos de las acciones y/o obras de mitigación asociadas al presente Plan de Regularización y Manejo serán responsabilidad exclusiva del interesado del proyecto.

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal”

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos relacionadas con el proyecto presentado 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 se requieran de acciones de mitigación adicionales, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

El cumplimiento de los compromisos no exime a los propietarios del predio de mitigar cualquier impacto de tipo ambiental, 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 administrativo.

Los compromisos y las acciones para la mitigación de impactos son las siguientes:

7.1. Disponibilidad de servicios públicos.

Es responsabilidad del interesado adelantar los trámites pertinentes para garantizar el suministro de los servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras, así como dar cumplimiento a las normas técnicas del orden nacional y distrital para los sistemas de acueducto y alcantarillado, manejo integral de residuos sólidos, energía, gas natural domiciliario, tecnologías de la información y las comunicaciones.

Así mismo, para nuevas edificaciones se deberán tener en cuenta las siguientes normas:

Resolución 011 del 4 de enero de 2013 *“Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital”* expedida por la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Decreto Distrital 566 de 2014 *“Por el cual se adopta la política de Ecurbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024”* o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Con relación al sistema de acueducto y alcantarillado, es necesario atender las recomendaciones emitidas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá mediante oficio n° 3010001-2019-0264/S2-2019-043517 del 20 de febrero de 2019.

7.2. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1603 DE 14 AGO 2019 Pág. No. 19 de 24

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal”

7.2.1. Andenes.

Se debe intervenir y adecuar el andén frente al predio objeto del presente Plan de Regularización y Manejo ubicado sobre la Avenida Primero de Mayo (Calle 22 Sur). El diseño de andenes y accesos tanto vehiculares como peatonales que se requieran en el espacio público, deben cumplir con los lineamientos establecidos en la Cartilla de Mobiliario Urbano y la Cartilla de Andenes, aplicando especialmente las normas para personas en condición de discapacidad.

Se debe asegurar la integración, continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido existente, incorporando las especificaciones para el diseño y la construcción contenidas en las Cartillas de Andenes y de Mobiliario Urbano y en la Guía IDU-SDA de “*Manejo Ambiental para proyectos de Infraestructura Urbana en el Distrito Capital*” o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

Para la intervención en el andén se debe tramitar la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público, de acuerdo a lo indicado en el artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

El andén a intervenir se encuentra señalado en el Plano 1 de 1 “*Localización, propuesta y distribución de áreas generales*”.

7.2.2. Áreas privadas afectas al uso público.

7.2.2.1. Áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones.

Se debe disponer de un área privada afecta al uso público, que deberá ser libre y cumplir la función de zona de transición entre las edificaciones y el espacio público, como medida de mitigación de impactos negativos sobre el espacio público generados por la aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios.

El área privada afecta al uso público para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones, calculada de acuerdo con el Análisis de Movilidad y el Documento Técnico de Soporte, cuya área mínima será de 842,26 m², estará localizada a lo largo del frente al predio, con un ancho de 10 metros.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal”

En caso de aumentar el número de usuarios, deberán incrementarse las áreas de mitigación de impactos por aglomeración de peatones, las cuales en ningún caso pueden ser inferiores a la aplicación de un indicador de 0,90 m² por peatón, en momentos de mayor afluencia (horas pico de ingreso y/o salida), a través del espacio público.

Las áreas de mitigación de impactos deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

- a. Permitir la disolución de aglomeraciones de personas sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos del espacio público construido en el área de influencia. Cada área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.
- b. Deben disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el libre tránsito peatonal.
- c. Deben ser áreas en superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área de influencia inmediata, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas en la Cartilla de Andenes y la Cartilla de Mobiliario Urbano o la norma que lo derogue, modifique o sustituya.
- d. El diseño de estas áreas deberán garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, en concordancia con la Ley 361 de 1997 “*Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones*”, el Decreto Nacional 1538 de 2005 “*Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361*”, la Ley Estatutaria 1618 de 2013 “*Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad*”, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, el Capítulo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 sobre – “*ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO*” y demás normas vigentes en la materia.

7.2.2.2. Otras áreas privadas afectas al uso público.

Se prevé una plazoleta denominada “Plaza Cívica” con un área mínima de 1.657,74 m², la cual estará localizada a continuación del área privada afecta al uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones descrita en el numeral anterior.

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal”

La localización y dimensionamiento de las áreas privadas afectas al uso público se encuentra indicada en el Plano 1 de 1 “*Localización, propuesta y distribución de áreas generales*”.

El diseño de las áreas privadas afectas al uso público está sujeto a la aprobación del respectivo anteproyecto por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.

7.2.3. Arborización y Paisajismo.

El tratamiento de arborización de los andenes, plazoletas y aislamientos debe enmarcarse en lo definido por la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico de Bogotá, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá D.C

La propuesta de arborización y diseño paisajístico se deberá coordinar con la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA y el Jardín Botánico José Celestino Mutis – JBJCM, para la cual se tendrán en cuenta los lineamientos establecidos en los Decretos Distritales 531 de 2010 y la Cartilla de Andenes o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

La vegetación existente, especialmente los individuos arbóreos con valor patrimonial y los nativos, se deben conservar e incorporar al diseño paisajístico. Adicionalmente, se deberá realizar manejo silvicultural de los individuos arbóreos actualmente existentes, previa revisión y aprobación por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente o la entidad competente sobre la materia.

Cualquier intervención silvicultural como tala, poda, bloqueo, traslado y manejo o aprovechamiento del arbolado urbano se regirá por los lineamientos establecidos, entre otros, en el Manual de Silvicultura Urbana, Zonas Verdes y Jardinería, previa revisión y aprobación por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente o la entidad competente sobre la materia.

7.3. Mitigación de impactos sobre la movilidad y manejo vehicular.

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 debe dar cumplimiento a los compromisos contenidos en el Análisis de Movilidad y el Documento Técnico de Soporte, a saber:

- a. Traslado del paradero del SITP 106A13 cincuenta (50) metros hacia el occidente de conformidad con el concepto de viabilidad No. 2018-049842-2 del 23 de noviembre de 2018



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 603 DE 14 AGO 2019 Pág. No. 22 de 24

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal”

expedido por Transmilenio S.A. Los costos asociados a este traslado los asumirá el Fondo de Desarrollo Local de la Alcaldía de San Cristóbal como Entidad promotora del proyecto.

- b. Construcción de rampas de acceso vehicular sobre los andenes de la Avenida Primero de Mayo.
- c. Implementar la señalización y demarcación vial suficientes en las inmediaciones de la Alcaldía Local, en coordinación con la Secretaría Distrital de Movilidad.
- d. Construcción de cupos de estacionamientos, accesos peatonales y vehiculares descritos en el artículo 5 de la presente Resolución.

La Secretaría Distrital de Movilidad como autoridad de tránsito y transporte en el Distrito Capital, podrá tomar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del uso sobre las vías adyacentes. En caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular en el ámbito del Plan de Regularización y Manejo, la citada Secretaría requerirá al interesado para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Si el proyecto tiene modificaciones en cuanto a la localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos revisados por esta Secretaría, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), deberá ser nuevamente estudiado y aprobado por la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 8. Cronograma. El plazo máximo que se determina para el cumplimiento de las acciones para la mitigación de impactos urbanísticos es de treinta (30) meses, contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, dentro de las cuales el desarrollo de las acciones de mitigación relacionadas con el espacio público y señaladas en los numerales 7.2.1 y 7.2.2 del artículo 7 deberán ejecutarse de manera prioritaria.

Es responsabilidad del interesado adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones para la mitigación de impactos urbanísticos.

Artículo 9. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas que se requieran para adelantar las obras en el marco del presente Plan de Regularización y

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal”

Manejo, teniendo en cuenta el procedimiento establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

Artículo 10. Participación en plusvalía. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 7 del Decreto Distrital 790 de 2017, al predio objeto del presente Plan no le es exigible el pago de la participación en plusvalía por tratarse de un predio propiedad del Fondo de Desarrollo Local de San Cristóbal.

Artículo 11. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en el Decretos Distritales 190 de 2004 – POT, 430 de 2005, 079 de 2015, 120 de 2018 y 560 de 2018, y demás normas aplicables.

Artículo 12. Modificación del Plan de Regularización y Manejo. La Secretaría Distrital de Planeación, por solicitud del interesado, podrá modificar el presente acto administrativo teniendo como fundamento los objetivos contemplados en el Plan, cuando a juicio de esta entidad exista una 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, adicionado por el Decreto Distrital 079 de 2015.

Artículo 13. Control urbano. El Inspector de Policía de la Localidad San Cristóbal, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte o la autoridad que corresponda, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 198 de la Ley 1801 de 2016, conocerán de los comportamientos contrarios a la protección y conservación del patrimonio cultural y de los que afectan la integridad urbanística señalados en los artículo 115 y 135 de la citada Ley, del desarrollo de las obras a partir de las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

Artículo 14. Notificaciones, comunicaciones y publicación. Notificar el contenido de la presente Resolución al señor José Ignacio Gutiérrez Bolívar identificado con cédula de ciudadanía No. 79.298.479 de Bogotá, en calidad de Alcalde Local de San Cristóbal y representante legal del Fondo de Desarrollo Local de San Cristóbal, o a quien haga sus veces o a su autorizado.

Comunicar la presente Resolución a la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte y a la Inspección Distrital de Policía de la Localidad de San Cristóbal, para lo de su competencia.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1603 DE 14 AGO 2019 Pág. No. 24 de 24

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Alcaldía Local de San Cristóbal”

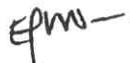
La presente resolución deberá publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 15. Vigencia y recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá ser interpuesto dentro de los diez (10) días hábiles siguientes su notificación personal o por aviso, de acuerdo con lo de acuerdo con los términos establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D. C., a los


ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó:	León Darío Espinosa Restrepo	Subsecretario de Planeación Territorial. (E) 
Revisó:	Luis Fernando Barrera Muñoz Mónica Ocampo Villegas Eduardo Nates Morón Camila Neira Acevedo Claudia Alejandra Rincón M Fanny Adriana León Acero	Director de Planes Maestros y Complementarios.  Directora del Taller del Espacio Público.  Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos.  Directora de Patrimonio y Renovación Urbana.  Subsecretaría de Planeación Territorial Abogada – Dirección de Planes Maestros y Complementarios. 
Proyectó:	Jimena Murillo Munar Martha Eugenia Bernal Martha Lucía Gutiérrez Claudia Emilse Morales C	Dirección de Planes Maestros y Complementarios.  Dirección del Taller del Espacio Público.  Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.  Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana. 
Revisión jurídica:	Camilo Cardona Casis Miguel Henao Henao Erika Lucía Torres Roa	Subsecretario Jurídico.  Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.  Abogada – Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. 

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



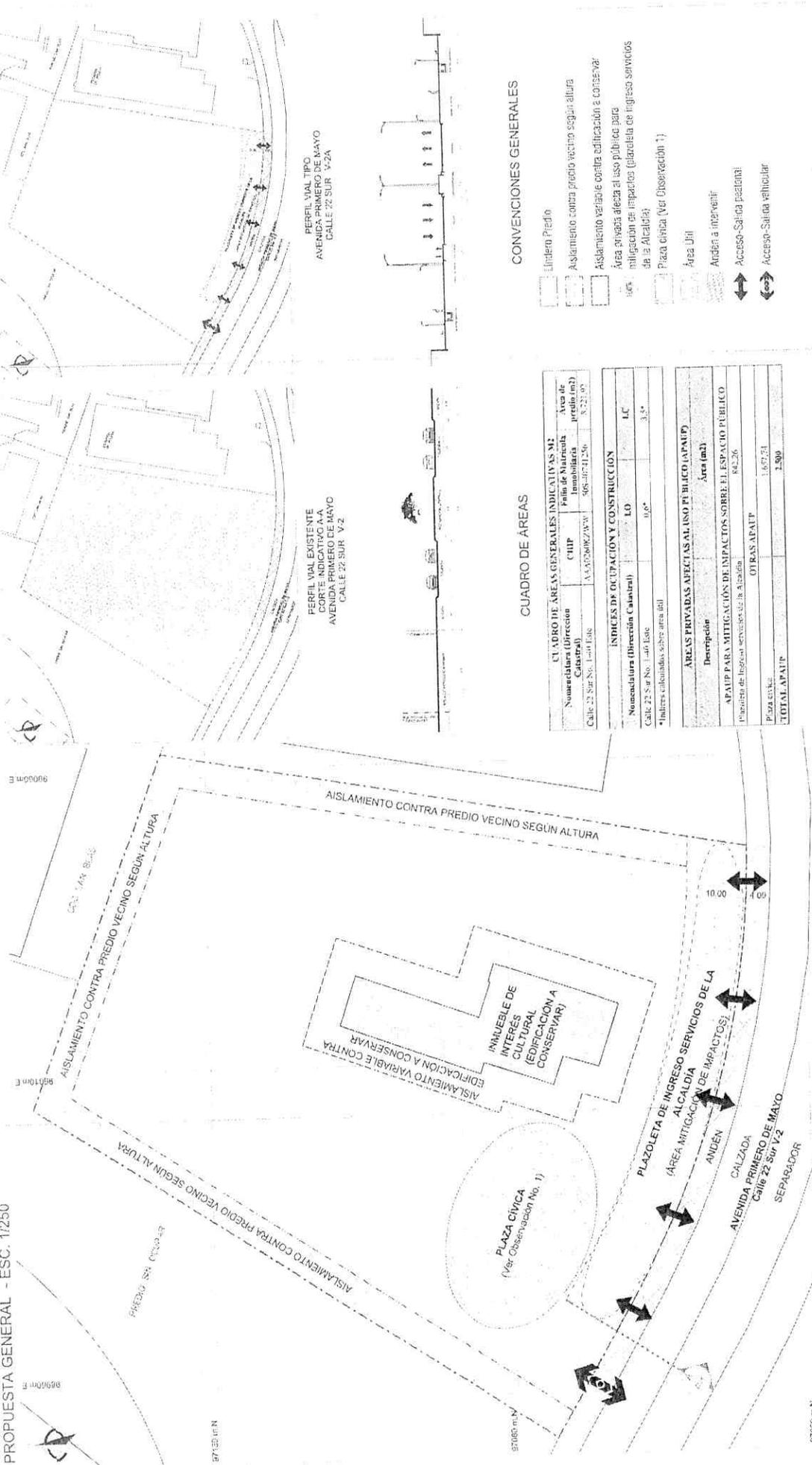
GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE

ESQUEMA INDICATIVO DE MITIGACIÓN Y ACCESOS

PROPOSTA GENERAL - ESC. 1/250



CONVENCIONES GENERALES

- Edificio Puesto
- Aislamiento contra predio vecino según altura
- Aislamiento variable contra edificación a conservar
- Área privada afectada al uso público para mitigación de impactos (paralela de ingreso servicios de la Alcaldía)
- Plaza cívica (Ver Observación 1)
- Área Ubbi
- Andén a intervenir
- Acceso-Salida peatonal
- Acceso-Salida vehicular

CUADRO DE ÁREAS

CUADRO DE ÁREAS GENERALES INDICATIVAS M2		Área de Matrícula Inmobiliaria (predio m2)	
Número delimitación (Dirección Catastral)	CHIP	Área de Matrícula Inmobiliaria	Área de Matrícula Inmobiliaria
Calle 22 Sur No. 1440 Este	AAAD200KZ/AVW	505-167-1256	8.227,00
INDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN			
Normatividad (Dirección Catastral)	LC	LC	LC
Calle 22 Sur No. 1440 Este	LC	LC	LC
Indicador (utilizado sobre área ubbi)	10,0%	10,0%	3,5%
ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO (APAPUP)			
Descripción		Área (m2)	
APAPUP PARA MITIGACIÓN DE IMPACTOS SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO (Paralela de Ingreso servicios de la Alcaldía)		80,236	
OTRAS APAPUP		1.667,21	
TOTAL APAPUP		1.747,47	

LOCALIZACIÓN: PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES

REPUBLICA DE COLOMBIA
 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.
 SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
 CALLE 22 SUR No. 1-40 ESTE
 PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO

RESOLUCIÓN No. DE 2019

PLANO No. 1 DE 1

ANDRÉS ORTIZ GÓNEZ
 Secretario Distrital de Planeación

OBSERVACIONES SDP
 1. La geometría final de la Plaza Cívica será la que se quite en su correspondiente licencia urbanística, en todo caso deberá estar conformada por el cobojo sur con la plataforma de ingreso de servicios a la Alcaldía.



LOCALIZACIÓN GENERAL - ESC. 1/5000

1603 14 AGO 2019