

RESOLUCIÓN No. 2357 DE 2010

“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Cristo Rey”

LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E)

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, y 4, literales h y n, del Decreto Distrital 550 de 2006, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece: *“Planes de Regularización y Manejo. 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”.*

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”, señala: “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 la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No 98, Alcázares, se reglamentó de manera posterior a la solicitud del estudio del Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Cristo Rey, mediante el Decreto Distrital 262 de 2010, razón por la cual el trámite del plan en referencia se acoge a lo dispuesto en el parágrafo 3, del artículo 1, del Decreto Distrital 430 de 2005 que establece que: *“Cuando se trate de sectores donde aún no exista ficha normativa, la viabilidad del uso se definirá con base en el Plano No. 25 de usos del suelo urbano y de expansión del POT y los cuadros anexos 1 y 2. En los eventos que exista discrepancia entre los citados cuadros primará el contenido del cuadro anexo No. 1”.*

Que los predios objeto de la consulta, de acuerdo al Plano No. 25 de Usos del Suelo Urbano y de Expansión del Decreto Distrital 190 de 2004, se encuentran localizados en el área de actividad de comercio y servicios, zona de servicios empresariales, en el cual el dotacional Servicio Urbano Básico de Cementerios y Servicios Funerarios de escala zonal se encuentra permitido de acuerdo al cuadro anexo No. 1 del precitado decreto.

Que a la Funeraria Cristo Rey la cobija la condición de permanencia contenida en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 el cual determina *“Normas para el uso dotacional. Permanencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación*

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Cristo Rey”

del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales. (...)”.

Que el párrafo segundo, del artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2005, establece *“Para el trámite y expedición de los Planes de Regulación y Manejo no será requisito la expedición de la Unidad de Planeamiento Zonal respectiva. En los eventos en que haya expedido la ficha reglamentaria para el correspondiente sector, el Plan de Regularización y Manejo determinará las condiciones de permanencia del uso dotacional, en concordancia con lo definido en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 7, párrafo 1, del Decreto 159 de 2004”.*

Que mediante el formulario M FO-022, con radicación No. 1-2009-51102 del 23 de noviembre de 2009, el señor Carlos Alberto Serna, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.628.985 de Cali, en su calidad de representante legal de la Funeraria Cristo Rey, presentó ante esta Secretaría la formulación del Plan de Regularización y Manejo, señalando que se trata de un dotacional de escala zonal.

Que la solicitud para la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Cristo Rey, localizada en la Avenida Caracas No. 69 - 41 presentada ante la Subsecretaría de Planeación Territorial, la cual adelantó el estudio técnico urbanístico respectivo considerando la información contenida en el documento radicado por el interesado y la encontrada en el archivo central de esta Secretaría.

Que mediante oficio No. 2-2010-35938 del 23 de septiembre de 2010, la Subsecretaría de Planeación Territorial realizó los requerimientos al interesado con el objeto de continuar con el estudio del Plan de Regularización y Manejo, mediante comunicación No. 1-2010-47766 del 19 de noviembre de 2010, la Funeraria Cristo Rey dio respuesta a los requerimientos para continuar con el proceso de formulación.

Que con oficio SM- 41650 -07 del 27 de diciembre de 2007, la Secretaría Distrital de Movilidad emitió concepto de aprobación, en donde se establece lo siguiente: *“(...) se conceptúa favorable para la operación del proyecto en términos de tránsito y transporte, considerando que el documento presentado soporta que la demanda esperada será atendida al interior del predio sin ocasionar colas sobre las vías públicas (...)”*

Que mediante el oficio SM- 37164 -09 del 6 de julio de 2009, respecto al estudio de tránsito la Secretaría Distrital de Movilidad informó que: *“(...) prórroga por un año a partir de la fecha, el concepto de viabilidad técnica para la implementación del proyecto Funeraria Cristo Rey en términos de tránsito y transporte, concepto emitido a través del oficio SM – 41650 -07 de 27 de diciembre de 2007(...)”.*

Que una vez analizado el proyecto de formulación por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial, se concluyó que la respuesta suministrada por el gestor a los requerimientos realizados por esta Entidad, no satisfacen las exigencias para mitigar los impactos urbanísticos del dotacional, en los siguientes aspectos:

1. No se presentó el cronograma que discrimine el plan de ejecución del Plan de Regularización y Manejo, sus etapas de desarrollo y la temporalidad de las acciones determinadas para la mitigación de impactos. De acuerdo con lo anterior la propuesta de formulación debía precisar los escenarios

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Cristo Rey”

previstos (largo, mediano y corto plazo), compromisos y responsables.

2. Los planos de localización y de primer piso, no están georreferenciados según las coordenadas IGAC ni contienen las convenciones correspondientes, alturas, accesos vehiculares, accesos peatonales, espacio público, cuadro donde indique área construida, área del lote, área libre, afectaciones, índice de ocupación, índice de construcción, estacionamientos, etc, tampoco se anexaron los planos en medio magnético.
3. En los temas relacionados con los aspectos de vías y transporte:
 - 3.1. El estudio de tránsito de la Funeraria Cristo Rey establece: *“Todo el análisis fue enfocado hasta el año 2012, pues después de esta fecha la funeraria pondrá el acceso vehicular sobre la diagonal 69 con la compra de una vivienda justo atrás de los estacionamientos existentes, lo que dará mayor capacidad y la absoluta seguridad en la maniobra de entrada y salida sobre una vía secundaria y casi sin flujo vehicular. (...)”*. La primera fase de ejecución del plan de regularización y manejo está planteada, según consta en el documento de formulación, a cinco (5) años, y en la respuesta a los requerimientos se informa que no se van a comprar los predios vecinos, por lo que no se ajusta a la formulación, ni se plantean alternativas de solución para la accesibilidad vehicular por una vía local.
 - 3.2. Las fases de ejecución definidas en la formulación no coinciden con el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad en un mediano y largo plazo, las fases de ejecución relacionadas con la accesibilidad y estacionamientos establecidas en la propuesta de regularización, a 5 años y 10 años, deben estar avaladas por la Secretaría Distrital de Movilidad.
 - 3.3. La formulación del Plan de Regularización y Manejo no corresponde con la propuesta de accesibilidad aprobada por la Secretaría Distrital de Movilidad, teniendo en cuenta que en el estudio de tránsito se aprobó un acceso vehicular ubicado a 26,23 metros aguas arriba de la intersección de la Avenida Caracas con Calle 69 y un acceso peatonal sobre la Avenida Caracas de 2,50 metros de ancho. En la propuesta se señalan dos accesos vehiculares y el acceso peatonal se realiza a través del acceso a los estacionamientos.
 - 3.4. Se señala en la respuesta a requerimientos que *“...sobre la diagonal 69 frente al predio se cuenta con una bahía donde se localiza la carroza fúnebre”*, en este sentido se precisa que las actividades relacionadas con el servicio que presta la funeraria deben realizarse al interior del predio puesto que las zonas de uso público no pueden ser objeto de ocupación por parte de los particulares.
4. En los temas relacionados con aspectos del espacio público:
 - 4.1. No se generó espacio público para la mitigación de impactos a través de una plazoleta privada de

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Cristo Rey”

uso público para los usuarios del dotacional en relación de 0,90 metros por usuario. Se informa “que en la atención del servicio y de acuerdo con las estadísticas el número de usuarios que se presentan en promedio es de 15 usuarios, con lo cual se compensa, que por cada usuario se debe plantear 0,90M2 para mejorar la accesibilidad, esto se cumple con la corrida de la fachada sobre la Avenida Caracas y con el hecho de tener el acceso por el parqueadero, con lo cual no existe interferencia de usuarios sobre el andén (...)”. Cabe mencionar que en esta propuesta existe un conflicto de flujos vehiculares y peatonales y que en el estudio de tránsito se establece un volumen peatonal máximo frente al predio de 136 peatones por hora y no se anexaron soportes que sustenten el número de usuarios.

- 4.2. Con el propósito de mitigar los impactos negativos por la congregación de peatones en el dotacional, considerando que el predio se encuentra ubicado sobre una vía de la malla vial arterial intermedia, se deben generar zonas de transición entre los accesos y el andén garantizando el libre tránsito.
- 4.3. Se debe anexar un plano de espacio público en formato pliego, donde se pueda apreciar la totalidad del predio con relación a las áreas de espacio público privado y público como andenes, plazoleta y áreas privadas.
- 4.4. Cuando se trate de intervenciones urbanísticas referentes a andenes y plazoletas, las intervenciones se deben plantear a corto plazo para evitar la generación de impactos negativos en la zona. Por lo anterior, se debe aclarar lo pertinente en el cronograma, el cual no indica lo referente a espacio público.

Con fundamento en lo antes expuesto, no es procedente la adopción de la propuesta del Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Cristo Rey, localizada en la Avenida Caracas No. 69 – 41, debido a que:

1. No se describen las operaciones y las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso y para la mitigación de los impactos urbanísticos.
2. No se proponen alternativas de solución de accesibilidad peatonal y vehicular.
3. No existe un programa de generación, dotación, adecuación y recuperación de espacio público y áreas libres.
4. No se evidencia una planeación del dotacional a largo plazo.
5. No se anexa un cronograma que describa las acciones planteadas, compromisos y responsables a corto, mediano y largo plazo, de la ejecución del plan de regularización y manejo.
6. No se cumplieron en un alto porcentaje, los requerimientos realizados mediante oficio No. 2-2010-35938, ni se justificó el incumplimiento de los mismos, y por lo tanto, no se dio solución a los aspectos planteados por esta Entidad, necesarios para que el dotacional se regularice y se articule con los sistemas generales de la ciudad. Para poder dar cumplimiento a los lineamientos expresados, debe replantearse la propuesta, lo que daría lugar a la modificación sustancial de la formulación presentada.



Resolución No. 2357

31 DIC 2010

Continuación de la Resolución "Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Cristo Rey"

Lo anterior sin perjuicio de que la Funeraria Cristo Rey acoja las observaciones hechas y presente posteriormente una nueva solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Negar la adopción de la propuesta del Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Cristo Rey ubicada en la Avenida Caracas No. 69 – 41, de la Localidad Barrios Unidos.

Artículo 2. Vigencia y recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede recurso de reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal o a la desfijación del edicto, según el caso, de conformidad con lo establecido en el Título II, Capítulo I, del Código Contencioso Administrativo.

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

31 DIC 2010


HEYBY POVEDA FERRO
Secretaria Distrital de Planeación (E)

Revisaron: CLAUDIA M. SANDOVAL CASTRO. Subsecretaria de Planeación Territorial. 
WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA. Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos 
WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA. Directora del Taller del Espacio Público (E)
EDILMA ADRIANA MARIÑO DUEÑAS. Directora de Planes Maestros y Complementarios. 
LEYLA ÁLVAREZ PIEDRAHITA. Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
NANCY E. ACOSTA NARVÁEZ. Dirección Taller del Espacio Público.
ALBA CRISTINA MELO. Abogada Dirección de Planes Maestros y Complementarios. 
BERNARDO PARRADO TORRES. Dirección de Planes Maestros y Complementarios.
HÉCTOR EDO. MUJICA ESCOBAR. Com. Social DPMC.

Revisión Jurídica: HEYBY POVEDA FERRO. Subsecretaria Jurídica 
KALEV GIRALDO ESCOBAR. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: ZAHIMIS MORENO VERGARA. Dirección de Planes Maestros y Complementarios.