



RESOLUCIÓN No. 0515 10 ABR. 2012

“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para LA ESTACION DE POLICIA LOCALIDAD DE SANTA FE E-3, ubicado en la Localidad No 3. Santa Fe, en el Distrito Capital”.

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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 de acuerdo al Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. - POT, la actividad que se va a desarrollar en el predio materia de esta reglamentación se clasifica como un Servicio Urbano Básico de Seguridad Ciudadana - Escala Urbana, la cual de conformidad el Decreto Distrital 563 de 2007 *“Por el cual se subroga el Decreto 503 de 2003 que adopta el Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia para Bogotá D.C.”*, en su artículo 53 es un equipamiento de Escala Urbana.

Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece que *“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 con relación con los predios con uso dotacional el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala *“Permanencia. (...) 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 de conformidad con el artículo 380 del Decreto Distrital 190 de 2004 *“los inmuebles de interés cultural y todos aquellos localizados en sectores de interés cultural, deben clasificarse a partir de la valoración individual que de ellos se realice, en alguna de las categorías de intervención adoptadas por este Plan y relacionadas en el siguiente cuadro:*

P

Continuación de la Resolución No. 0515 10 ABR. 2012

“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para LA ESTACION DE POLICIA LOCALIDAD DE SANTA FE E-3, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fe, en el Distrito Capital”.

CATEGORÍAS DE INTERVENCIÓN	INMUEBLES	ACCIONES	TIPOS DE OBRA
CONSERVACIÓN INTEGRAL	<i>Inmuebles que cuentan con valores culturales excepcionales representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad y que es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes. Se encuentran localizados al interior de sectores de interés cultural o fuera de ellos.</i>	<i>Deben conservar o recuperar su estructura original y sus principales características como: volumetría, implantación en el predio, técnicas constructivas, diseño de fachadas, decoración interna y externa</i>	<i>-Mantenimiento -Adecuación funcional -Liberación -Consolidación -Reconstrucción parcial -Subdivisión por copropiedad -Reparación locativa</i>

Que 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”*, establece en el inciso 1 del artículo 1 que el plan de regularización y manejo es un instrumento de planeamiento aplicable a 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 el numeral 2 del artículo 3, del Decreto Distrital 430 de 2005, establece que *“Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1 de este Decreto, requieren de la expedición de Plan de Regularización y Manejo, los inmuebles con usos dotacionales metropolitanos, urbanos o zonales existentes al 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, respecto de los cuales se pretenda adelantar las siguientes actuaciones: (...) 2) Desarrollo de otras edificaciones dentro del mismo predio, como ampliación del uso o de sus servicios complementarios”*.

Que el artículo 10 del Decreto Distrital 430 de 2005, establece *“DOTACIONALES EN BIENES DE INTERES CULTURAL. Conforme a lo dispuesto en el literal f del artículo 310 del Decreto Distrital 190 de 2004, los dotacionales sujetos al Plan de Regularización y Manejo de que trata este decreto, localizados en inmuebles de Interés Cultural, serán objeto de la presentación de un anteproyecto ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, que servirá de fundamento y formará parte integrante del respectivo Plan de Regularización y*



Continuación de la Resolución No. 0 5 1 5 10 ABR. 2012

“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para LA ESTACION DE POLICIA LOCALIDAD DE SANTA FE E-3, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fe, en el Distrito Capital”.

Manejo. En dicho anteproyecto, entre otros aspectos, se deberá incluir la propuesta de mitigación de los impactos urbanísticos.

Parágrafo. Los equipamientos dotacionales que se desarrollen en uno o más predios declarados como Bienes de Interés Cultural de categoría Monumental, podrán ser objeto de la exigencia de los mismos requisitos señalados para la formulación de los Planes Especiales de Protección, complementados con los estudios referidos en el presente Decreto”.

Que mediante el Decreto Distrital 492 de 2007 se adoptó, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo.

Que el artículo 15 del Decreto Distrital 492 de 2007 dispone “PLANES DE REGULARIZACION E IMPLANTACIÓN - CRITERIOS PARA SU FORMULACIÓN. Además de los criterios establecidos en los Decretos Distritales 395 de 2007, 430 de 2005 y 1119 de 2000 y en los Planes Maestros, para la regularización y manejo de usos dotacionales y la implantación de dotacionales y grandes superficies comerciales, en el área de la Operación Centro, se tendrán en cuenta los siguientes:

Para dotacionales:

- 1. Que contribuyan al mejoramiento y/o incremento del espacio público de las zonas aledañas, para lo cual, en el proceso de formulación se podrán hacer exigencias para la generación de cesiones espacio público o de espacio privado de uso público, de acuerdo con las características y el papel del uso dotacional en el sector donde se localizan.*
- 2. Que tengan en cuenta las características del sector en consulta de los usos, actividades y tipologías del Centro definidas en el presente Decreto.*
- 3. Que tengan en cuenta la no afectación de los valores patrimoniales de los inmuebles de interés cultural y el entorno en el que se implantan para garantizar su preservación”.*

Que el General Oscar Adolfo Naranjo Trujillo, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.349.674 de Bogotá, obrando como Director General de la Policía Nacional nombrado por Decreto No. 1689 del 15 de mayo de 2007, posesionado el 16 de mayo de 2007, según consta en el Acta No. 0061-07 debidamente facultado actuando en nombre y representación de la Nación - Policía Nacional identificada con NIT No. 800.141.397-5, otorgó poder especial a la arquitecta Zoila Suárez de Vita identificada con Cédula de Ciudadanía No. 29.276.099 de Bogotá, para que en representación de la Policía Nacional inicie y lleve a su terminación, todos los trámites necesarios para el Plan de Regularización y Manejo ubicado en los predios con

Q



0515

10 ARR. 2012

Continuación de la Resolución No. _____

“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para LA ESTACION DE POLICIA LOCALIDAD DE SANTA FE E-3, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fe, en el Distrito Capital”.

nomencultura Calle 29 No. 4 A -06 Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-111856, Calle 29 No. 4 A - 20 Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C- 96384, Calle 29 No. 4 A-18 Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-111858, Calle 29 No. 4 - 30 Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-111860, Carrera 5 No.29 - 46 / Carrera 4 A No. 29 -23 Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C - 184955, los cuales fueron englobados en un solo predio como consta en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1808943.

Que el General Oscar Adolfo Naranjo Trujillo, obrando en representación de la Nación - Policía Nacional, ratificó y convalidó las actuaciones adelantadas por la arquitecta Zoila Suárez de Vita.

Que la Policía Nacional, presentó la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo para la Estación de Policía Barrio la Macarena (Estación de Policía de Santa Fe E-3, ubicada en la localidad No. 3 Santa Fe) mediante radicación No. 1-2011- 13773 del 12 de abril de 2011 y formulario M-FO-022.

Que el predio objeto de este plan (Estación de Policía de la Localidad No. 3 Santa Fe E-3), se encuentra dentro del Plan Zonal Centro, en la Unidad de Planeamiento Zonal 92 La Macarena, en el sector normativo 2, Subsector de Uso II, Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada, en un Área de Actividad Central, en Zona Centro Tradicional, en cuyo plano de usos se ha indicado el predio como un dotacional.

Que el predio corresponde a un inmueble de interés cultural de Conservación Integral del ámbito cultural Distrital, según Decreto Distrital 606 de 2001 *“Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones”* y está ubicado en el área de influencia del Museo Nacional *“declarado monumento nacional por el Decreto Nacional 1584 de agosto 11 de 1975. Su área de influencia fue delimitada mediante Resolución 015 de agosto 30 de 1996 vigente en la actualidad y dentro de ella se localiza la Estación de la Policía de la Macarena”.*

Que según el Estudio de Valoración Patrimonial de marzo de 2011 obrante en el expediente, en sus páginas 3 a 17 señala que la edificación denominada “Cuartel de Policía de Bogotá” fue diseñada en el año 1940, construida en el año de 1942 y que *“(…) la edificación ha sufrido un sin número de refacciones y adecuaciones, añadidos y deformaciones que han afectado su calidad arquitectónica inicial y que no han respondido a una visión integral de conservación de la edificación ni a su relación con el contexto inmediato (...)”*



Continuación de la Resolución No. 0515

10 ABR. 2012

“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para LA ESTACION DE POLICIA LOCALIDAD DE SANTA FE E-3, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fe, en el Distrito Capital”.

Que el predio de la Estación de Policía de la Localidad No. 3 Santa Fe E-3, aparece incluido en los Planos No. 104/2-1 *“Sectores aprobados de la Macarena”* y 105 /4-2.

Que de acuerdo al proyecto presentado mediante la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Estación de Policía de la Localidad No. 3 Santa Fe E-3, se estableció en la Introducción página 1 que *“El propósito de la Institución es transformar la Estación de la Macarena en una ESTACIÓN PILOTO que se convierta en prototipo de la Estación de Policía en centros metropolitanos dentro de la concepción moderna de acercamiento a la comunidad, abandonado el esquema de la estación búnker para convertirla en un espacio amable, accesible y al servicio del ciudadano.”*

Que dicho proyecto se denomina “ESTACIONES PARA LA PAZ”, y dada su condición de estación piloto para las futuras estaciones de policía, contiene un programa arquitectónico con áreas diferentes a las áreas estipuladas en el *“Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia para Bogotá D.C.”*.

Que según el parágrafo del artículo 52 del Decreto Distrital 563 de 2007 *“Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia para Bogotá D.C.”* dispone:

(...) Parágrafo: Cuando la demanda de servicios exija un crecimiento en la capacidad de atención que implique mayor número de personas o equipo, para efectos de aprobación de los Planes de Regularización y Manejo y las licencias de construcción correspondientes se podrán hacer los ajustes de las áreas teniendo en cuenta: (i) las correspondientes a oficinas se deberán calcular con base en el Plan Maestro de Sedes de la Administración Pública Distrital Gobierno Local y Equipamientos Especializados en Atención al Ciudadano, (ii) las áreas comunes serán el resultado de la demanda por número de funcionarios y los servicios prestados y (iii) las salas de retenidos y los demás espacios afectados al depósito de equipos o alojamientos serán el resultado del estudio técnico que adjunten el Fondo de Vigilancia y Seguridad y la MEBOG. La ampliación, reposición o reubicación de Estaciones en el mediano y largo plazo se deberá sujetar a los parámetros urbanísticos arquitectónicos definidos en este capítulo.” (subrayado fuera de texto)

Que en cumplimiento de la disposición precedente, se realizaron las siguientes actuaciones:

- Mediante oficio radicado No. 1-2011-20799 del 24 de mayo de 2011 la Policía Nacional realizó y presentó ante esta Secretaría documento de justificación del traslado de la Estación



Continuación de la Resolución No. 0515 10 ABR. 2012

“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para LA ESTACION DE POLICIA LOCALIDAD DE SANTA FE E-3, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fe, en el Distrito Capital”.

de policía correspondiente a la Localidad de Santa Fe la cual actualmente está ubicada en el barrio Germania en la Localidad de la Candelaria, indicando en dicho documento que *“(…) el proyecto no solamente corrige este aspecto organizacional y funcional de la Metropolitana de Bogotá (sic) en cuanto a que cada localidad cuente con su respectiva Estación de Policía, dentro de su jurisdicción, a partir de la cual se irradia el servicio a través de los CAI y demás unidades operacionales y en el marco de la estrategia nacional del Plan Nacional de Vigilancia Comunitaria por Cuadrantes, sino que tiene el propósito de aportar de manera más eficiente y en lo que respecta a la seguridad, al desarrollo de estos sectores fundamentales de la ciudad de Bogotá que están en proceso de transformación y mejoramiento.”*

- Esta Secretaría mediante el radicado No. 2-2011- 20353 del 9 de junio de 2011, solicitó a la Secretaría Distrital de Gobierno, entidad a cargo del Plan Maestro de Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia PMESDJ, información sobre las consultas o adelantos que se tuviesen acerca del análisis del proyecto del PRM de la Estación de Policía de la Localidad de Santa Fe E-3.
- El Subsecretario de Asuntos para la Convivencia y Seguridad Ciudadana de la Secretaría Distrital de Gobierno, mediante radicado 1-2011- 29571 del 14 de julio de 2011, atendió la solicitud hecha por esta Secretaría indicando que:

“(…) Respecto al proyecto presentado el PMESDJ se pronunció mediante el comunicado con No. radicado 20106130492781 de finales del 2010 indicando las recomendaciones y observaciones que se estimaban pertinentes, especialmente aquellas asociadas a los Parámetros Arquitectónicos y Urbanísticos contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Decreto 563 de 2007- PMESDJ y su presentación al Comité Sectorial de Desarrollo Administrativo de Gobierno, Seguridad y Convivencia, bajo el sustento técnico pormenorizado de la MEBOG y el Fondo de Vigilancia y Seguridad.

(…) Dado lo anterior se llevó a cabo el Comité Sectorial el día veintiocho (28) de abril de 2011 en el cual se solicitó a la MEBOG y a PAYC S.A presentar los Estudios Técnicos de soporte que sustenten los cambios y presentar las condiciones jurídicas que viabilizaban su desarrollo, y los requerimientos que en esa materia pudiesen surgir.

El Coordinador del Proyecto en la Etapa Previa – PAYC S.A; nos envió el ocho (8) de junio de 2011 el DOCUMENTO DE PRESENTACIÓN DEL PROYECTO, SOPORTE DEL CAMBIO DE ÁREAS (Adjunto a la presente) y del cual luego de ser revisado por el equipo

Q



0515 10 APR 2012

Continuación de la Resolución No. _____

“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para LA ESTACION DE POLICIA LOCALIDAD DE SANTA FE E-3, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fe, en el Distrito Capital”.

del PMESDJ y basado en los preceptos del Decreto 563 de 2007, sugiere las siguientes alternativas jurídicas que posibiliten los cambios en los parámetros arquitectónicos dados por el Decreto del PMESDJ:

“Opción 1: El Plan Maestro indica algunas consideraciones que suponen podría introducirse modificaciones a los Parámetros Arquitectónicos al equipamiento por necesidades técnicas, operativas, funcionales y legales. Así mismo advierte que primara (SIC) la importancia y la necesidad del servicio de seguridad, tal como lo contempla en el Título VI Equipamientos de Coerción, Capítulo 1 Estaciones de Policía, Artículo 52 Parágrafo: (...)”

*Artículo 53, Parágrafo 1: Las Estaciones de Policía existentes adelantarán Planes de Regularización y manejo y los elementos volumétricos y exigencias normativas referidas a retrocesos, empates, aislamientos, sótanos, voladizos, rampas y escaleras se regirán por las normas determinadas por el Decreto 190 de 2004, el Decreto 159 de 2004 y la respectiva UPZ. En cuanto a los índices de ocupación y el área construida se mantendrán los existentes en consideración a la condición de permanencia, la adaptación a la norma urbana se llevará a cabo durante la vigencia de este Plan Maestro y **primará la importancia y la necesidad del servicio de seguridad.** (negrita y subrayado fuera del texto).*

Por otra parte las estaciones de policía actualmente no contempla la retención de personas en atención a que existen varios pronunciamientos de la Corte Constitucional donde se ordena a la Policía Nacional para que se abstenga de tener personas retenidas en estos equipamientos. (...)”.

Que el Teniente Coronel Ciro Carvajal Carvajal, Secretario General de la Policía Nacional mediante oficio radicado No. 1-2011-43564 del 3 de octubre de 2011, remitió copia del comunicado del Fondo de Vigilancia y Seguridad del Distrito relacionado con el proyecto de la Estación de Policía de la Localidad No. 3 Santa Fe E-3, donde se avala el estudio de seguridad del proyecto de la Estación de Policía, en lo concerniente el Fondo de Vigilancia y Seguridad indica entre otros lo siguiente:

“En atención al comunicado de la referencia, en relación con la solicitud de concepto de aprobación al estudio elaborado por la Policía Nacional – Metropolitana de Bogotá para el proyecto de la nueva sede de la Estación de Policía de la Localidad de Santa Fe, me permito comunicarle lo siguiente:



0515 10 APR 2012

Continuación de la Resolución No. _____

“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para LA ESTACION DE POLICIA LOCALIDAD DE SANTA FE E-3, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fe, en el Distrito Capital”.

De conformidad con el Decreto 563 de 2007 y de acuerdo con la Opción 1 descrita en la comunicación ER12875 de 09-09-2011, enviada por el ingeniero Héctor Julio Valbuena, coordinador del PMESCDJ Dirigida al FVS, en relación con la modificación de los parámetros arquitectónicos dados por el decreto mencionado, se observa: (...)

(i) *“Capítulo 1 Estaciones de Policía, Artículo 52 párrafo: (...)*

Como se observa el Fondo de Vigilancia y Seguridad tienen injerencia en el literal (iii) relacionado con las salas de retenidos, sobre lo cual se tiene en cuenta las siguientes consideraciones:

- En virtud de la sentencia 847 de 2000, las estaciones de policía no deben tener salas de retenidos en las que las personas permanezcan por un periodo mayor a 36 horas. Esta competencia es exclusiva para del (sic) INPEC.(...)

CONCEPTO:

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, y la necesidad del servicio de seguridad presentadas en el estudio técnico remitido por el Plan Maestro de Seguridad, Defensa y Justicia, elaborado por la MEBOG para el proyecto “Estación de Policía La Macarena” (sic), el Fondo de Vigilancia y Seguridad avala lo planteado en el estudio técnico en los aspectos relacionados con las áreas de dotación de equipos: Espacio para radio, sala de crisis, cuartos técnicos y alojamientos, este concepto en virtud del literal (iii) del artículo 52 del decreto 563 de 2007, descrito anteriormente.”

Que en virtud de las acciones anteriormente relacionadas y teniendo en cuenta que el PMESDJ establece que para efectos de aprobación de los Planes de Regularización y Manejo y las licencias de construcción correspondientes se podrán hacer los ajustes anteriormente relacionados, esta Secretaría ha realizado el estudio de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Estación de Policía de la Localidad de Santa Fe E-3, para lo cual se han realizado las siguientes acciones:

Actuaciones en la Secretaría Distrital de Planeación

Que con la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Estación de Policía de la Localidad de Santa Fe E-3 se aportaron los siguientes documentos:

Q



Continuación de la Resolución No. 0 5 1 5 10 ABR. 2012

“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para LA ESTACION DE POLICIA LOCALIDAD DE SANTA FE E-3, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fe, en el Distrito Capital”.

- Estudio del Plan de Regularización y Manejo. En el cual se establece la localización del predio, antecedentes normativos, diagnóstico sobre accesibilidad, vías, tráfico, estacionamientos, espacio público, usos, volumetría, alturas, distribución de las áreas libres, integración con los sistemas generales de la ciudad y aspectos socioeconómicos.
- Descripción general del proyecto. Contiene la formulación del Plan de Regularización y Manejo, en la cual se presentan los criterios de intervención, el plan de ocupación del predio, esquemas arquitectónicos con especificación de usos (programa), volumetría, aislamientos, servicios complementarios, espacio público y áreas libres, áreas finales, accesibilidad y provisión de estacionamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.
- Operaciones y acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso y la mitigación de los impactos. Mejoramiento y articulación del espacio público, condiciones de acceso vehicular y peatonal, la provisión de estacionamientos, manejo adecuado del componente ambiental de acuerdo a las características de su entorno, cronograma y plan de ejecución del proyecto.
- Documentación anexa. De conformidad con lo establecido en los artículos 8 y 11 del Decreto Distrital 430 de 2005, se anexaron:
 - Formulario M-FO-022.
 - Copia del certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria No. 50C-1808943 mediante el cual se realizó el englobe de siguientes inmuebles:
 - Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C- 96384 del predio con nomenclatura Calle 29 No. 4 A – 20,
 - Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-111856 del predio con nomenclatura Calle 29 No. 4 A -06,
 - Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-111858 del predio con nomenclatura Calle 29 No. 4 A – 18,
 - Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-111860 del predio con nomenclatura Calle 29 No. 4 – 30,
 - Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-184955, del predio con nomenclatura Carrera 5 No.29 – 46 / Carrera 4 A No. 29 -23.
 - Copia de la Escritura Pública No. 0398-2011 de englobe del predio.



Continuación de la Resolución No. 051510 ARR. 2012

“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para LA ESTACION DE POLICIA LOCALIDAD DE SANTA FE E-3, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fe, en el Distrito Capital”.

- Copias de documentos que acreditan la existencia y representación legal.
 - a. Acta de posesión del General Oscar Adolfo Naranjo Trujillo.
 - b. Decreto No. 4425 de 2010. Ascenso del General Oscar Adolfo Naranjo Trujillo.
 - c. Decreto No. 1683 de 2007. Acta de posesión del General Oscar Adolfo Naranjo Trujillo, como Director General de la Policía Nacional.
 - d. Constancia de encontrarse en ejercicio de sus funciones.
- Poder otorgado a la arquitecta Zoila Suárez de Vita para adelantar el trámite del Plan de Regularización y Manejo de la Estación de Policía de la Localidad de Santa Fe E-3, el General OSCAR ADOLFO NARANJO TRUJILLO ratificó y convalidó todas las actuaciones realizadas por la arquitecta.
- Levantamiento topográfico de la edificación existente elaborado por la Policía Nacional.
- Estudio de valoración patrimonial.
- Anteproyecto arquitectónico.
- Plano indicativo denominado 1/1 “Plano de localización y áreas”.
- Certificación de la alcaldía local sobre la inexistencia de procesos por infracciones urbanísticas y ocupación del espacio público en contra del predio.
- Justificación Proyecto Estación Tercera E-3
- Proyecto estación Tercera E-3

Los documentos antes descritos constituyen el soporte jurídico de la presente resolución, los cuales reposarán en el archivo de esta Secretaría.

La Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría a través de sus Direcciones técnicas: Direcciones de Planes Maestros y Complementarios; Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, Dirección del Taller del Espacio Público y la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, asumió el estudio del documento de formulación del Plan de



0515

10 ABR. 2012

Continuación de la Resolución No. _____

“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para LA ESTACION DE POLICIA LOCALIDAD DE SANTA FE E-3, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fe, en el Distrito Capital”.

Regularización y Manejo de la Estación de Policía de la Localidad de Santa Fe E-3 y procedió a realizar las siguientes actuaciones administrativas:

- La Dirección de Planes Maestros y Complementarios elevó consulta ante la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos mediante memorando No. 3-2011-07314 del 8 de junio de 2011, a la Dirección del Taller del Espacio Público, mediante memorando No. 3-2011-07311 del 8 de junio 2011, y a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana mediante memorando No. 3-2011-07317 del 8 de junio de 2011, para que en el ámbito de su competencia emitieran concepto acerca de la formulación del Plan de Regularización y Manejo en comento.
- La Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana mediante memorando No. 3-2011-11109 del 26 de agosto de 2011, dio concepto en los temas de su competencia indicando que los documentos correspondientes a la propuesta del Plan de Regularización y Manejo de la Estación de Policía la Localidad de Santa Fe E-3 fueron presentados a consideración del Comité Técnico Asesor de Patrimonio en la Sesión No. 16 de agosto 10 del 2011, en la cual se emitió el siguiente concepto:

“La propuesta presentada dentro la formulación del Plan de Regularización y Manejo es respetuosa de los valores urbanos y arquitectónicos del Inmueble de Interés Cultural. Dado que el sentido excepcional de la propuesta que busca incidir de manera favorable tanto en la construcción original como en el sector de la Macarena, y acogiendo lo dispuesto por el Artículo 31, numeral 4. Sótanos del Decreto 492 / 2007, reglamentario de la UPZ 092 Macarena, este Comité la considera viable y recomienda que sea adoptada tanto en su disposición volumétrica como en su planteamiento planimétrico.

No obstante lo anterior, conviene anotar que una vez adoptado el Plan de Regularización y Manejo deberá radicarse un Anteproyecto más detallado ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural que emitirá concepto con base en el concepto emitido por este comité.”

- La Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, mediante memorandos No. 3-2011-11995 del 14 de septiembre de 2011, emitió concepto sobre temas de transporte y vías a la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Estación de Policía de la Localidad de Santa Fe E-3, haciendo los requerimientos respectivos en cuanto a



0515

10 ABR. 2012

Continuación de la Resolución No. _____

“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para LA ESTACION DE POLICIA LOCALIDAD DE SANTA FE E-3, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fe, en el Distrito Capital”.

vialidad y paramentación, estudio de tránsito y/o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios, accesibilidad y cupos de estacionamiento.

- Mediante memorando No. 3-2011-14372 del 10 de noviembre de 2011, la Dirección del Taller del Espacio Público dio concepto en los temas de su competencia, sobre la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Estación de Policía de la Localidad de Santa Fe E-3.
- Mediante oficio radicado No. 2-2011-47123 del 16 de diciembre de 2011, la Secretaría Distrital de Planeación, en cumplimiento con el trámite establecido en el Decreto Distrital 430 de 2005, informó al interesado acerca de los ajustes, observaciones al proyecto de formulación presentado e hizo los requerimientos correspondientes.

Que mediante radicado No. 1-2011-55048 del 19 de diciembre de 2011, la arquitecta Zoila Suárez de Vita en su calidad de apoderada de la Policía Nacional radicó respuesta a los requerimientos solicitados relacionados con los aspectos urbanísticos, de manejo de tránsito, de espacio público y patrimonial, de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Estación de Policía de la Localidad de Santa Fe E-3.

Que mediante memorando interno No. 3-2011-15896 del 19 de diciembre 2011, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios solicitó a la Dirección del Taller del Espacio Público de esta Secretaría, conceptuara sobre la respuesta dada por los solicitantes a los requerimientos hechas por esta entidad en el trámite del Plan de Regularización y Manejo.

Que mediante memorando No. 3-2011-15897 del 19 de diciembre 2011, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios solicitó concepto sobre la respuesta de requerimientos en el trámite para la adopción del Plan de Regularización y Manejo de Estación de Policía de la Localidad de Santa FE E-3 a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con la respuesta a requerimientos dada por los solicitantes.

Que la Dirección del Taller del Espacio Público mediante memorando No. 3-2011-16006 del 22 de diciembre de 2011, emitió concepto sobre el contenido de la propuesta presentada para la formulación del Plan de Regularización y Manejo de Estación de Policía de la Localidad de Santa Fe E-3, indicando que es viable la propuesta para el Plan de Regularización y Manejo de la Estación de Policía la Macarena, según plano y oficio radicado No. 1-2011-55048.

Q



Continuación de la Resolución No. 0 5 1 5 10 ABR. 2012

“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para LA ESTACION DE POLICIA LOCALIDAD DE SANTA FE E-3, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fe, en el Distrito Capital”.

Que la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos mediante memorando No. 3-2011-16059 del 23 de diciembre de 2011, emitió concepto de viabilidad sobre el contenido de la propuesta presentada para la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Estación de Policía de la Localidad de Santa Fe E-3.

Que la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos –DVTSP-, mediante memorando No. 3-2011-16310 del 30 de diciembre de 2011, señaló que *“En este sentido, el decreto establece que los Servicios Urbanos Básicos de Seguridad Ciudadana de escala urbana no requieren estudio de tránsito y que se hace exigible la presentación del estudio demanda y atención de usuarios únicamente cuando el acceso vehicular al predio se haga desde vías de la malla arterial de acuerdo al numeral 3 literal a) del artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004 (...)”*. Adicionalmente, en la misma comunicación se alude a que en el Estudio de Demanda y Atención de Usuarios adjunto en la formulación del PRM se concluye que *“la construcción del proyecto no modifica de una forma notable la movilidad de la zona de influencia, ya que como según los resultados de la malla vial y en las evaluaciones puntuales se obtiene un nivel estable en los indicadores de operación valorados, incluso al considerar que se asumieron las condiciones críticas posibles.*

Así mismo en el estudio se indica sobre la situación estimada de la red vial con proyecto que, basados en los resultados de la modelación realizados, se encontró que no se presentará impacto significativo debido a la operación del proyecto. Se agrega que la Estación de policía maneja una demanda vehicular muy baja que no altera las condiciones normales de circulación. Respecto a la situación futura de la Estación de policía se señala que busca mitigar los impactos de carencia de estacionamientos actual en la zona.”

Que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana mediante memorando No. 3-2011-16254 del 29 de diciembre de 2011 señaló que: *“Teniendo en cuenta lo anterior y, dada la declaratoria del predio perteneciente a la Estación de Policía de La Macarena como Inmueble de Interés Cultural (IIC), Categoría de Conservación Integral (CI) por el Decreto Distrital 606 de julio 26 de 2001, sumado al hecho de localizarse en el área de influencia del Museo Nacional, declarado Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional, una vez sea expedido el Acto Administrativo mediante el cual se adopte el Plan de Regularización y Manejo – PRM, las intervenciones propuestas en el mismo deberán ser aprobadas inicialmente por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y finalmente por la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura, como paso previo a la expedición de la Licencia de Construcción respectiva ante cualquiera de las Curadurías Urbanas con jurisdicción en Bogotá.”*



0515 10 ABR. 2012

Continuación de la Resolución No. _____

“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para LA ESTACION DE POLICIA LOCALIDAD DE SANTA FE E-3, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fe, en el Distrito Capital”.

Que de conformidad con el *“informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía del plan de regularización y manejo para la estación de policía localidad de Santa Fe E-3”* elaborado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, se concluyó para el predio objeto de la resolución que *“una vez revisada la norma del Acuerdo 6 de 1990 comparada con las asignadas en el proyecto de resolución del PRM se concluye que NO se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, por cambio en la zonificación de usos ni por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación. Lo anterior, según lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 084 de 2004, el Acuerdo 352 de 2008 y el Decreto Distrital 020 de 2011”.*

Que en virtud del análisis de la propuesta presentada en la formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Estación de Policía de la Localidad de Santa Fe E-3, se concluye que la misma es viable, toda vez que contempla, entre otros aspectos urbanísticos, patrimoniales y arquitectónicos, la dotación, adecuación y recuperación de los espacios de uso público, accesibilidad, vialidad, aislamientos, así como el programa de áreas y usos, destinación de servicios complementarios, índices de construcción y ocupación, y las acciones planteadas en las diferentes etapas de desarrollo de mitigación de los impactos urbanísticos negativos que genera el uso.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1º. Adopción del plan de regularización y manejo. Adoptar el Plan de Regularización y Manejo para la Estación de Policía de la Localidad Santa Fe E-3, de la Localidad No. 3, ubicado en los predios con nomenclatura Calle 29 No. 4 A -06 Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-111856, Calle 29 No. 4 A - 20 Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C- 96384, Calle 29 No. 4 A-18 Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-111858, Calle 29 No. 4 - 30 Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-111860, Carrera 5 No.29 - 46 / Carrera 4 A No. 29 -23 Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C - 184955, los cuales fueron englobados en un solo predio como consta en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1808943.

Forman parte integral de la presente resolución los siguientes documentos:

El plano indicativo denominado 1/1 *“Plano de localización, propuesta y distribución de áreas*

Q



Continuación de la Resolución No. 0515 10 ABR. 2012

“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para LA ESTACION DE POLICIA LOCALIDAD DE SANTA FE E-3, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fe, en el Distrito Capital”.

generales”

Los oficios, memorandos y directrices emanados de la Secretaría Distrital de Planeación, así como los conceptos emitidos por las demás Entidades del Distrito, y los documentos presentados por el gestor del proyecto y la Policía Nacional, constituyen soporte de la presente reglamentación.

Artículo 2º. Normas generales. El proyecto de la Estación de Policía de la Localidad de Santa Fe E-3, deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas:

2.1. Usos

a. Uso Principal:

DOTACIONAL:

Servicio Urbano Básico.

TIPO:

Seguridad Ciudadana.

UNIDADES DE SERVICIO:

Estación de Policía.

ESCALA:

Urbana.

b. Usos Complementarios:

DOTACIONAL:

Servicio Urbano Básico.

TIPO:

Defensa y Justicia

UNIDADES DE SERVICIO:

Comisaría de Familia

ESCALA:

Zonal

DOTACIONAL:

Servicio Urbano Básico.

TIPO:

Defensa y Justicia

UNIDADES DE SERVICIO:

Unidad de Mediación y Conciliación

ESCALA:

Zonal

Los usos complementarios se deben plantear como parte integrante y complementaria del uso principal y deberán funcionar en edificaciones diseñadas y construidas para el uso.

2.2. Normas generales para las zonas de espacio público

La construcción y adecuación de accesos y la intervención correspondiente sobre todos los elementos del espacio público, deberán respetar las normas sobre andenes y espacio público



0515

10 MAR 2012

Continuación de la Resolución No. _____

“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para LA ESTACION DE POLICIA LOCALIDAD DE SANTA FE E-3, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fe, en el Distrito Capital”.

definidas en el Sistema de Espacio Público del Plan de Ordenamiento Territorial y los lineamientos de diseño definidos en las siguientes normas de carácter Nacional y Distrital:

- Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT)
- Decreto Distrital 602 de 2007 (Cartilla de Andenes)
- Decreto Distrital 603 de 2007 (Cartilla de Mobiliario Urbano).
- Ley 361 de 1997 y Decreto Nacional 1504 de 1998
- Decreto Nacional 1538 de 2005
- NTC 4279: *“Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios de circulación peatonales planas”.*
- NTC 4143: *“Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos. Rampas fijas adecuadas y básicas”.*
- NTC 4774: *“Accesibilidad de las personas al medio físico. Cruces peatonales a nivel y elevados o puentes peatonales”.*
- NTC 5610 *“Accesibilidad de las personas al medio físico y señalización táctil.”*
- Licencias y Planos Urbanísticos.

El interesado en el Plan de Regularización y Manejo objeto de la presente resolución deberá solucionar mediante, andenes y demás elementos urbanos necesarios, la comunicación peatonal con el entorno inmediato, de conformidad con los procedimientos establecidos para tal efecto en las normas legales vigentes. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Ley 361 de 1997, que fue reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005 y adicionada por la ley 1287 de 2009, en concordancia con el Decreto Distrital 470 de 2007, en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas en situación de discapacidad.

2.2.1 Andenes: Los andenes deben ser continuos, a nivel y sin depresiones a lo largo del frente del predio que hace parte del Plan, deberán ser construidos en materiales duros y antideslizantes, sin generar obstáculos, garantizando el desplazamiento de personas con limitaciones físicas, y deberá preverse la seguridad de los cruces del peatón en las vías que enmarcan el proyecto.

La propuesta para el diseño de los andenes en los accesos a parqueaderos y zonas de descargue de vehículos deberá respetar la continuidad de estos, en niveles y materiales, mediante pasos pompeyanos, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 2º (cruces), del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004.

9



Continuación de la Resolución No. 0515

10 ABR. 2012

“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para LA ESTACION DE POLICIA LOCALIDAD DE SANTA FE E-3, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fe, en el Distrito Capital”.

Igualmente, deberán ajustarse a los proyectos de espacio público que adelante la Administración Distrital y prever su continuidad y conexión con los recorridos peatonales existentes.

El manejo y disposición de basuras no podrá interferir con el uso del espacio público circundante; es decir, no podrá generar obstrucción, olores o contaminación sobre el mismo.

La construcción y/o recuperación de los andenes y espacio público en general, sus etapas de desarrollo y la temporalidad de las acciones determinadas para la mitigación de impactos se encuentran contempladas en el cronograma consignado en el artículo 5° de la presente resolución que discrimina el plan de ejecución del proyecto.

2.2.2 Cerramientos: No se permiten cerramientos de las zonas de uso público.

2.2.3 Movilidad: Debe incorporar lo señalado en la Ley 361 de 1997 y en el Decreto Nacional 1538 de 2005, en cuanto a las condiciones para la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad. Así como garantizar el libre tránsito peatonal como establece el artículo 263 “Libre tránsito” del Decreto Distrital 190 de 2004 asegurando que personas con movilidad reducida puedan tener acceso a las áreas peatonales.

2.2.4 Accesibilidad: Para la protección peatonal en la zona de andén se deben generar pompeyanos en los accesos y salidas de vehículos que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes.

2.2.5 Arborización y Paisajismo: El tratamiento de arborización de los andenes se debe enmarcar en lo definido en el Manual de Silvicultura Urbana de Arborización del Jardín Botánico y la Cartilla de Andenes Decreto Distrital 602 de 2007 (B Tramos Típicos – Arborización en andenes). Se recomienda manejar una altura de siembra, mínimo de 5.00 metros.

Se debe incluir en la propuesta el diseño paisajístico, en el cual se debe evaluar la localización de la arborización existente y su estado. Esta evaluación debe ajustarse al Manual Verde y a la Guía de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C (IDU, SDA, JARDÍN BOTÁNICO).

P



0515 10 ABR. 2012

Continuación de la Resolución No. _____

“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para LA ESTACION DE POLICIA LOCALIDAD DE SANTA FE E-3, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fe, en el Distrito Capital”.

2.2.6 Articulación con otros proyectos de espacio público: La propuesta deberá consolidar los elementos del espacio público existentes, para lo cual se debe mantener y prever el diseño de los andenes, elaborados y definidos por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU). En consecuencia, se deberán implementar los diseños de iluminación, arborización e instalación de mobiliario que formen parte de los citados diseños los cuales se deben integrar en la propuesta. Se debe solicitar la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público al momento de ejecución de las obras de espacio público.

2.2.7 Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público: Para adelantar cualquier tipo de intervención u ocupación del espacio público existente, previamente deberá obtenerse la correspondiente Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público de conformidad con lo previsto en el artículo 281 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en los artículos 12 y 13 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

2.3 Sistema vial

2.3.1 Vías

Para efectos del presente Plan se definen las secciones transversales de las vías circundantes contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial, objeto de esta resolución así:

- Carrera 5 vía tipo V-5 de la malla intermedia de 15.00 metros de ancho mínimo.
- Calle 29 vía V-8 de la malla local de 12.0 metros de ancho como se indica en el plano 104/4-3.
- Calle 30 vía local tipo V-8 de 12.00 metros de ancho mínimo como se indica en el plano 105/4-2.
- Carrera 4 A vía local tipo V-8 de 12.00 metros de ancho mínimo como se indica en los planos 105/4-2 y 104/4-3.

2.3.2. Estacionamientos

El proyecto debe proveer, los cupos de estacionamientos en concordancia con lo estipulado en el artículo 53 del Decreto Distrital 563 de 2007.

Q



Continuación de la Resolución No. **0515**

10 ABR. 2012

“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para LA ESTACION DE POLICIA LOCALIDAD DE SANTA FE E-3, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fe, en el Distrito Capital”.

PARQUEOS PROPUESTOS SEGÚN VEHICULOS REQUERIDOS PARA EL SERVICIO	
ESTACIONAMIENTO	Cantidad
Vehículos Uniformados	66
Administración y Visitantes	1
Discapacitados	2
Buses	2
Camiones	2
Motos	168
Total	241
Bicicletas	43

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.

Parágrafo. La zona de maniobra para los vehículos debe localizarse dentro del predio, sin generar impacto sobre la vía pública. Se prohíbe el estacionamiento de vehículos en áreas de espacio público y en las áreas libres generadas por el Plan de Regularización y Manejo.

2.3.3 Accesos

2.3.3.1. Accesos peatonales

La Estación de Policía de la Localidad de Santa Fe E-3, tendrá los siguientes accesos peatonales:

- Acceso peatonal principal por la carrera 5 a la edificación declarada BIC.
- Acceso peatonal por la calle 29 a la edificación considerada BIC.
- Acceso peatonal por la calle 29 a la edificación nueva proyectada.

2.3.3.2 Accesos y salidas vehiculares

- Sobre la calle 30, para acceder al parqueadero subterráneo.

La ubicación del acceso se muestra en el plano 1/1 denominado “Plano de localización y áreas”, el cual hace parte del presente acto administrativo.

Q



Continuación de la Resolución No. **0515** **10 ABR. 2012**

"Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para LA ESTACION DE POLICIA LOCALIDAD DE SANTA FE E-3, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fe, en el Distrito Capital".

La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada, los accesos vehiculares al predio deberán respetar la continuidad en nivel y tipo de material de los andenes, mediante rampas pompeyanas; adicionalmente, su diseño se integrará con los andenes circundantes. La ocupación de estos espacios con vehículos debe evitarse, mediante la localización de bolardos.

2.3.3.4. Zonas de cargue y descargue

Las maniobras de cargue y descargue deberán ser resueltas al interior del predio que para el proyecto planteado se han ubicado en el sótano, cumpliendo las condiciones establecidas por la norma vigente sobre la materia.

Lo anterior, debe estar bajo la supervisión de las entidades de control competentes del caso, específicamente la Secretaría Distrital de Movilidad y la Alcaldía Local, con el fin de que el desarrollo de la Estación de Policía de la Localidad de Santa Fe E-3 no genere conflictos de tráfico en el sector, sobre las vías o áreas circundantes.

Artículo 3º. Norma específica. Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo de la Estación de Policía de la Localidad de Santa Fe E-3.

3.1. Índice de Ocupación. El índice de ocupación máximo permitido será de 0,60 contabilizado sobre el Área Útil.

3.2. Índice de Construcción. El índice de construcción máximo permitido será de 1,20 contabilizado sobre el Área Útil.

3.3. Sótanos. Se permite el desarrollo de sótanos de conformidad con las normas establecidas en el artículo 31, numeral 4. "Sótanos" del Decreto Distrital 492 de 2007, reglamentario de la UPZ 092 Macarena.

Usos permitidos en Sótanos.

Para la edificación que está catalogada como Inmueble de Interés Cultural de Conservación Integral, los usos permitidos en sótanos serán los relacionados con parqueaderos, cuartos de máquinas, basuras, armerillo, almacén elementos de logística, talleres, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación.

Q



Continuación de la Resolución No. 0515 10 ABR 2012

“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para LA ESTACION DE POLICIA LOCALIDAD DE SANTA FE E-3, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fe, en el Distrito Capital”.

3.4. Normas Volumétricas

Las edificaciones con valores patrimoniales no podrán modificar su altura ni su volumetría original. Toda intervención a realizar en el Inmueble de Interés Cultural debe dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Distrital 606 de 2001 y obtener concepto favorable de la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura y del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

Para la edificación nueva (Ampliación edificio de atención al ciudadano), la altura máxima permitida es de dos (2) pisos, tal como está señalada en el Plano No. 1/1 denominado “Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales” que hace parte integral de la presente resolución.

Los aislamientos en la edificación nueva, se rigen por lo establecido en el Decreto Distrital 606 de 2001. Dado que este predio es un inmueble de Interés Cultural del ámbito Distrital y está ubicado en el área de influencia del Museo Nacional, el cumplimiento de la norma debe ser verificado inicialmente por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y posteriormente por la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura, previo a la expedición de la licencia de construcción respectiva.

3.5. Parámetros arquitectónicos

Para la estación de policía “Piloto”, (Estación de Policía de la Localidad Santa Fe E-3) se establecen los siguientes parámetros arquitectónicos.

TIPO DE ESPACIO	Área construida proyecto m2
Servicio al Público	717
Oficinas Administrativas	665
Alojamientos	534
Servicios Comunes	1.112
Servicios Comunes (Plaza de Armas)	596
Armerillo, radio y monitoreo	131
Cuartos Técnicos	742
Parqueaderos	3.970
TOTAL	8.467

Nota 1: Se eliminan las áreas de salas de retenidos que se contemplan en el artículo 52 del Decreto Distrital 563 de 2007, en cumplimiento de lo señalado por la Corte Constitucional en la Sentencia de tutela de la No. T 847 de 2000, Magistrado ponente Carlos Gaviria Díaz.



Continuación de la Resolución No. 0515

10 ABR. 2012

“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para LA ESTACION DE POLICIA LOCALIDAD DE SANTA FE E-3, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fe, en el Distrito Capital”.

Nota 2: Teniendo en cuenta que el proyecto se desarrolla parcialmente en una edificación existente cuyos espacios se modifican para albergar los ambientes requeridos por la nueva estación (Estación de policía piloto – “ESTACIÓN PARA LA PAZ”), las áreas del cuadro tienen carácter indicativo, pudiéndose ajustar en el proceso de precisión del anteproyecto, siempre y cuando no se superen los índices de construcción y ocupación establecidos en esta Resolución, sin que lo anterior implique la modificación del PRM.

3.6. Consideraciones sobre Patrimonio

Una vez adoptada la presente resolución del Plan de Regularización y Manejo, los interesados deben presentar ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura un anteproyecto arquitectónico precisando cada una de las intervenciones propuestas y los proyectos específicos, con el fin de obtener los conceptos favorables, previos a la obtención de licencias de urbanismo y/o construcción de los predios en mención, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 31 del Decreto Distrital 492 de 2007.

3.7. Planimetría

Se debe adelantar el trámite de incorporación del plano de levantamiento topográfico ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.

Artículo 4º. Acciones para la mitigación de impactos. Con el objeto de garantizar unas condiciones adecuadas para el funcionamiento del dotacional, el interesado debe realizar las siguientes acciones:

Desarrollar integralmente el proyecto de acuerdo a lo indicado en el plano denominado 1/1 “Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales” y a los lineamientos generales establecidos en la presente resolución.

Una vez concluidas las obras necesarias para la implementación del parqueadero de los vehículos en el interior del predio, no se podrán utilizar las calzadas aledañas al predio como estacionamiento de los vehículos que se utilizan para el funcionamiento de la Estación de Policía ni para los visitantes.

La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad competente en lo relativo al desarrollo del tránsito y transporte del Distrito Capital, una vez esté funcionando el proyecto, podrá realizar medidas de seguimiento, tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas planteadas para el proyecto de la Estación de Policía de la Localidad de Santa Fe E-3 sobre las vías adyacentes, y en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular y/o peatonal del

Q



Continuación de la Resolución No. **0515** 10 ABR. 2012

“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para LA ESTACION DE POLICIA LOCALIDAD DE SANTA FE E-3, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fe, en el Distrito Capital”.

sector, requerirá al propietario para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Las obras de articulación con el espacio público circundante que corresponda realizar por parte de la Estación de Policía de la Localidad de Santa Fe E-3, deberán ser coordinadas por los encargados de la ejecutoria del proyecto, con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

Realizar la construcción de las áreas indicadas en el plano denominado 1/1 *“Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”* definidas como áreas correspondientes al espacio público y el espacio privado afecto al uso público para la mitigación de impactos.

Una vez se implementen las nuevas actividades propias del dotacional las zonas de espacio público deben estar dispuestas para su uso.

Con el fin de prevenir y/o mitigar los riesgos en aglomeraciones de público, se debe atender lo establecido para este tema en el Decreto Distrital 633 de 2007 *“Por el cual se dictan disposiciones en materia de prevención de riesgos en los lugares donde se presenten aglomeraciones de público”*, así como lo contemplado por la norma sobre sismoresistencia Decreto Nacional 926 del 19 de marzo de 2010, *“Norma Sismo Resistente 2010”* (NSR-10).

El responsable de la operación, así como la empresa constructora o la encargada de la demolición del proyecto, serán los directos responsables por los posibles impactos ambientales negativos generados durante la construcción, operación o desmonte debido a la inadecuada implementación de las medidas de manejo de los mismos.

Se debe tener en cuenta que el proyecto generará un aumento del parque automotor y de la población flotante en la zona, lo cual generará cambios en las costumbres de los habitantes y afectaciones al ambiente; por lo tanto deben dar correcto manejo de los factores causantes de estos impactos para no generar molestia a la población.

En caso de requerir algún permiso o registro ante la Secretaría Distrital de Ambiente, el Promotor se encargará de gestionar dichos trámites según la etapa de desarrollo del proyecto en que se ameriten, dando cumplimiento a la normatividad ambiental vigente.

Solución integral del manejo y disposición de basuras de tal forma que no interfiera con el uso del espacio público, ni privado circundante, ni generar obstrucción, olores o contaminación, sobre el mismo.

Q



0515

10 ABR. 2012

Continuación de la Resolución No. _____

“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para LA ESTACION DE POLICIA LOCALIDAD DE SANTA FE E-3, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fe, en el Distrito Capital”.

Artículo 5º. Cronograma de ejecución del plan de regularización y manejo. El Plan de Regularización y Manejo de la *ESTACION DE POLICIA LOCALIDAD DE SANTA FE E-3* se desarrollará de acuerdo con el cronograma definido por el interesado en el documento técnico de soporte, según las prioridades y de los objetivos del Plan de Regularización y Manejo, así:

ACCIONES	PERIODO
Incorporación del plano de levantamiento topográfico ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD	Abril de 2012 a 31 de diciembre de 2013
Presentación del proyecto ante el instituto Distrital de Patrimonio Cultural y la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura.	
Obtención de la licencia urbanística en la modalidad que se requiera.	
Obras de demolición y liberación del Inmueble de Interés Cultural.	1 de enero de 2014 a 31 de diciembre de 2016
Excavación y construcción del sótano	
Reforzamiento estructural	
Restauración del Inmueble de interés Cultural y las demás obras que ordene el instituto Distrital de Patrimonio Cultural y la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura.	
Construcción de las obras en el espacio público según los lineamientos del IDRD y el IDU. <ul style="list-style-type: none">• Construcción de andenes de las Calles: 29. 30; carrera 4ª, 5• Recuperar y adecuar los andenes circundantes del proyecto. Ejecutar la arborización y paisajismo en los andenes y cesiones de acuerdo al Manual de Silvicultura Urbana de Arborización del Jardín Botánico y los planos aprobados en la licencia de intervención y ocupación del espacio público	1 de enero de 2016 a 31 de diciembre de 2017
Construcción de la plazoleta privada de uso público	
Construcción del nuevo edificio,	1 de enero de 2016 a 31 de diciembre de 2018
Nota: Una vez se inicien las nuevas actividades propias del dotacional las obras del espacio público y la plazoleta privada deben estar dispuestas para el uso del público.	

Artículo 6º. Control urbano. La Alcaldía Local de Santa Fe velará para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la Curaduría Urbana y las obligaciones y compromisos adquiridos a partir de la expedición de la presente resolución. Para tal fin, Curaduría Urbana enviará copia de las licencias respectivas y de la presente resolución a la referida Alcaldía Local.

Q



Continuación de la Resolución No. 0515 10 ABR. 2012

“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para LA ESTACION DE POLICIA LOCALIDAD DE SANTA FE E-3, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fe, en el Distrito Capital”.

Artículo 7°. Participación en plusvalías. De acuerdo al Estudio Técnico realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, para los predios objeto del presente Plan de Regularización y Manejo no se encuentran sujetas a la participación de plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 084 de 2004, el Acuerdo Distrital 352 de 2008 y el Decreto Distrital 020 de 2011.

Artículo 8°. Remisión a otras normas. Los aspectos que no se hayan reglamentado expresamente en la presente resolución, se registrarán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 563 de 2007, 159 de 2004, 333 de 2010, 606 de 2001 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 9°. Ámbito de aplicación. La aprobación del presente Plan de Regularización y Manejo, establece únicamente las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos que puedan generarse por el funcionamiento, en su entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo. El cumplimiento de los demás requerimientos de las entidades Distritales, aplicables al proyecto objeto de la presente resolución, será responsabilidad del titular de este acto administrativo.

Artículo 10°. Condición resolutoria. El incumplimiento de alguna de las obligaciones definidas en el presente Plan de Regularización y Manejo por parte de su titular, constituirá condición resolutoria del presente acto administrativo y consecuentemente de los actos que se deriven de este.

No obstante, los plazos señalados en el cronograma podrán prorrogarse conforme al procedimiento previsto en el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, siempre y cuando se soliciten con anterioridad al vencimiento de la etapa o escenario respectivo.

Artículo 11°. Vigencia y recursos. La presente resolución regirá a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaria Distrital de Planeación, el cual deberá ser interpuesto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal, o a la desfijación del edicto, o de la publicación, según sea el caso.

Q




Continuación de la Resolución No. 0 5 1 5 10 ABR. 2012

“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para LA ESTACION DE POLICIA LOCALIDAD DE SANTA FE E-3, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fe, en el Distrito Capital”.






La presente Resolución 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE





Dada en Bogotá, D. C. a los 10 ABR. 2012


MARÍA MERCEDES MALDONADO COPELLO
Secretaria Distrital de Planeación




REVISIÓN TÉCNICA:

LILIANA MARIA OSPINA ARIAS – Subsecretaria de Planeación Territorial 
PEDRO ANDRES HENDEZ PUERTO – Director de Planes Maestros y Complementarios 
DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ – Director del Taller del Espacio Público 
IVAN ALEJANDRO GARCIA GRAJALES – Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos (E) 
JOSE ANTONIO VELANDIA CLAVIJO – Director de Patrimonio y Renovación Urbana. 

REVISIÓN JURÍDICA:

DIEGO ISAIAS PEÑA PORRAS – Subsecretario Jurídico 
XIMENA AGUILLÓN MAYORGA – Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos 
KARIME AMPARO ESCOBAR FORERO. Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos 
NUBIA STELLA TAPIAS GALVIS. Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos 

Proyectaron:

RICHARD RODRIGUEZ RODRÍGUEZ – Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios 
BERNARDO PARRADO TORRES – Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios 
MARTHA LUCIA GUTIÉRREZ SÁNCHEZ – Ingeniera Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos 
GLORIA CECILIA GUTIÉRREZ REYES - Dirección del Taller del Espacio Público

