

RESOLUCIÓN No. 1374 DE 2020

(Octubre 30 de 2020)

“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo para el Parque Cementerio Jardines del Apogeo, ubicado en la Localidad de Bosa”

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, el artículo 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 12 del Decreto Distrital 079 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial - POT *“Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”*, 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, establece que los planes de regularización y manejo como instrumentos de planeamiento tienen como objetivo adoptar las acciones necesarias con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, con la siguiente disposición:

“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

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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:

“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 disponga 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.

Que mediante radicación n.º 1-2017-70406 del 21 de diciembre de 2017, la señora Paula Galeano Colmenares, en calidad de autorizada de la Sociedad Jardines del Apogeo S.A., presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo para el Parque Cementerio Jardines del Apogeo.

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que mediante los radicados n.ºs 1-2018-28564 del 18 de mayo de 2018 y 1-2018-49774 del 30 de agosto de 2018, se presentó alcance al componente jurídico de la formulación del Plan de Regularización y Manejo.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante oficio n.º 2-2018-58987 del 27 de septiembre de 2018, comunicó al solicitante los requerimientos que debía cumplir la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo para el Parque Cementerio Jardines del Apogeo en materia legal, obligaciones urbanísticas, espacio público y de vías, transporte y servicios públicos.

Que una vez verificada la prueba de entrega de correspondencia de la empresa de mensajería Redex se constató que el oficio n.º 2-2018-58987 del 27 de septiembre de 2018, fue recibido el día 2 de octubre de 2018.

Que por medio de la radicación n.º 1-2018-63971 del 31 de octubre de 2018, la señora Johana Andrea Henao Beltrán, actuando como autorizada de la Sociedad Jardines del Apogeo S.A., solicitó prórroga para dar respuesta a los requerimientos emitidos por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

Que mediante oficio n.º 2-2018-68265 del 7 de noviembre de 2018, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios otorgó la prórroga para dar respuesta a los requerimientos.

Que de acuerdo con la prórroga, la arquitecta Johana Andrea Henao Beltrán en calidad de apoderada de la Sociedad Jardines del Apogeo S.A., dio respuesta a los requerimientos de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, estando dentro del término concedido, a través del radicado n.º 1-2018-70191 del 30 de noviembre de 2018.

Que mediante comunicación radicada con el n.º 1-2018-74404 del 27 de diciembre de 2018, se presentó alcance a la respuesta de requerimientos.

Que en virtud de lo establecido por el parágrafo del artículo 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, adicionado por el artículo 12 del Decreto Distrital 79 de 2015, los términos de respuesta sobre la formulación del Plan de Regularización y Manejo para el Parque Cementerio Jardines del Apogeo, fueron suspendidos mediante el oficio

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

n.º 2-2019-01534 del 15 de enero de 2019, hasta tanto se contara con el pronunciamiento de la Secretaría Distrital de Movilidad sobre la aprobación del estudio de tránsito del plan.

Que mediante radicación n.º 1-2019-75461 del 12 de noviembre de 2019, la Sociedad Jardines del Apogeo S.A. allegó copia del oficio de aprobación del Estudio de Tránsito del Plan de Regularización y Manejo, expedido por la Secretaría Distrital de Movilidad, acompañado de una versión actualizada del Documento Técnico de Soporte de la propuesta plan, según las condiciones aprobadas en el referido estudio.

Que mediante los radicados n.ºs 1-2019-78932 del 28 de noviembre de 2019 y 1-2019-79976 del 3 de diciembre de 2019, el interesado actualizó la planimetría de la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo y presentó alcance al componente de accesibilidad de la propuesta.

Que conforme a las anteriores comunicaciones el interesado adjuntó la siguiente documentación:

1. ESTUDIO URBANÍSTICO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Que incluye el diagnóstico del predio y del área de influencia, así como la conclusión general de los impactos urbanísticos.
2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN. Presenta los esquemas urbanísticos que contienen: especificación de usos, servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.
3. ETAPAS DE DESARROLLO Y LAS OPERACIONES Y ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Espacios públicos, movilidad y estacionamientos, provisión de servicios complementarios, infraestructura de servicios públicos y cronograma del plan de ejecución del proyecto.
4. DOCUMENTOS ANEXOS: Los contenidos en el expediente de la formulación.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que la formulación del Plan de Regularización y Manejo recae sobre el inmueble con nomenclatura urbana Calle 57 Sur n.º 75 - 95, predio que de acuerdo con el certificado expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro de Bogotá de fecha 26 de enero de 2016, se identifica en un predio de mayor extensión determinado como El Apogeo con el folio de matrícula inmobiliaria n.º 50S-9473 y con área inicial de 550.993,98 m2, que cuenta con 35.678 segregaciones, del cual se puede concluir que el titular inscrito de derecho real de dominio del área restante es la Compañía Agropecuaria del Apogeo Ltda.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial, a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios; Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público, adelantaron el estudio del presente Plan de Regularización y Manejo, y en desarrollo del trámite se emitieron los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2018-01865	31/01/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto técnico a las Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, Dirección de Taller del Espacio Público y Dirección de Ambiente y Ruralidad sobre la propuesta del Plan de Regularización y Manejo del Parque Cementerio Jardines del Apogeo.
3-2018-03168	14/02/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto técnico a la Dirección de Planes Parciales.
3-2018-03296	16/02/2018	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico.
3-2018-03519	20/02/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico.
3-2018-03903	26/02/2018	Dirección de Ambiente y Ruralidad	Concepto técnico.
3-2018-06906	10/04/2018	Dirección de Planes Parciales	Concepto técnico.
3-2018-09649	23/05/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2018-10477	01/06/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico.
3-2018-11504	15/06/2018	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico.
3-2018-14985	23/07/2018	Dirección de Análisis y Conceptos jurídicos	Concepto jurídico sobre la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo del Parque Cementerio Jardines del Apogeo.
3-2018-25202	09/12/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud concepto técnico sobre respuesta a requerimientos.
3-2018-26112	19/12/2018	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico sobre la respuesta a requerimientos.
3-2018-26311	20/12/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico sobre la respuesta a requerimientos.
3-2019-14865	28/06/2019	Dirección de Análisis y Conceptos jurídicos	Concepto jurídico sobre la respuesta a requerimientos.
3-2019-28232	04/12/2019	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico sobre la respuesta a requerimientos.
3-2020-09508	28/05/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de alcance a concepto sobre respuesta a requerimientos.
3-2020-09908	04/06/2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico sobre la respuesta a requerimientos.
3-2020-10458	16/06/2020	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico sobre la respuesta a requerimientos.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que mediante el radicado n.º 1-2019-31586 del 13 de mayo de 2019, la Sociedad Jardines del Apogeo S.A. manifestó su intención de acogerse a las disposiciones del Decreto Distrital 198 de 2019, para efecto del estudio de la solicitud de la propuesta de formulación para el Plan de Regularización y Manejo del Parque Cementerio Jardines del Apogeo.

Que en consideración a lo manifestado por el interesado y en cumplimiento de lo señalado por el parágrafo 2 del artículo 8 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 2 del Decreto Distrital 198 de 2019, esta Secretaría a través de su página web, con fecha del 16 de mayo de 2019, informó a la ciudadanía sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición del Plan de Regularización y Manejo del Parque Cementerio Jardines del Apogeo.

Que mediante radicado n.º 1-2019-43053 del 26 de junio de 2019, el interesado allegó a esta Secretaría información complementaria a la respuesta a requerimientos, relacionada con los soportes para el cumplimiento de los requisitos del Plan de Regularización y Manejo.

Que esta Secretaría adelantó el análisis de la respuesta a los requerimientos radicada por el solicitante con la comunicación n.º **1-2018-70191 del 30 de noviembre de 2018**, complementada con los radicados n.ºs 1-2018-74404 del 27 de diciembre de 2018, 1-2019-75461 del 12 de noviembre de 2019 y 1-2019-79976 del 3 de diciembre de 2019, concluyendo lo siguiente respecto de los requerimientos:

1. Solicitante:

- *Se debe aclarar la inclusión en el PRM del área que se encuentra dentro del inventario del Distrito, identificada con RUPI 1140-42 – Acta de entrega No. 25 y 26 de mayo de 1993. Se reitera, que la solicitud debe ceñirse a lo establecido por el artículo 8 del Decreto Distrital 430 de 2005, en cuanto a quienes pueden ser los solicitantes del plan, y la necesidad de contar con anuencia de los propietarios de otros predios, cuando se incluyan en el plan.*

El interesado manifiesta que dicha área pertenece al proyecto Nueva Roma Última etapa y que nada tiene que ver con el proyecto Parque Cementerio Jardines del Apogeo, según lo demuestra la Resolución 750 del 9 de noviembre de 1992 “*Por la cual se expide modificación al proyecto de urbanismo para el predio denominado NUEVA ROMA ÚLTIMA ETAPA*”, en efecto el referido RUPI

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



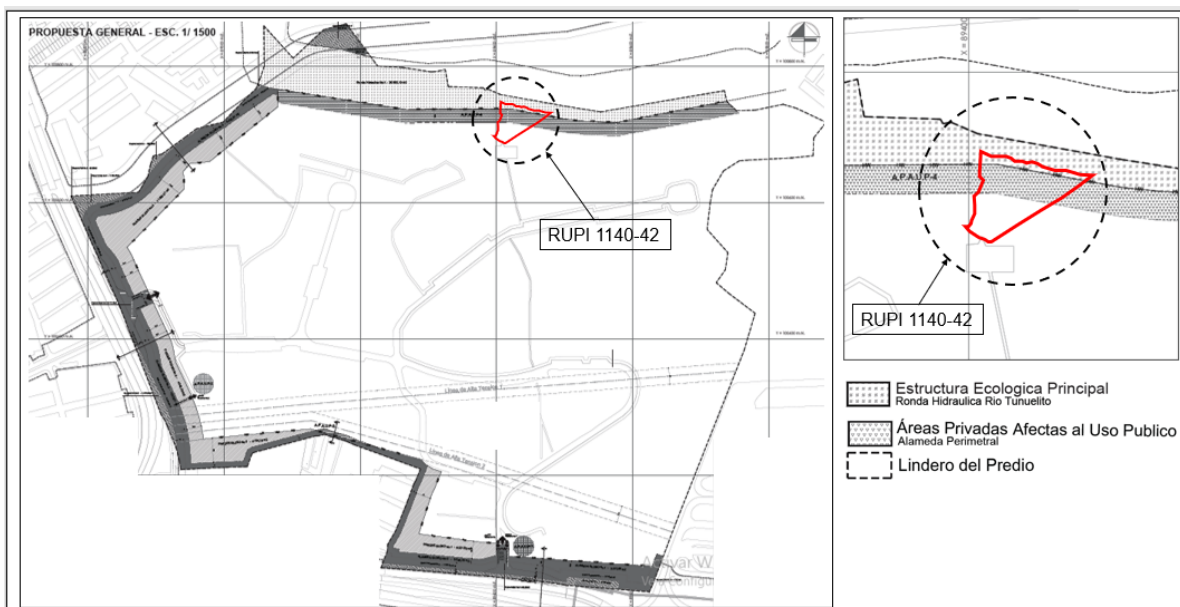
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

1140-42 corresponde a la Zona Verde 2 de Cesión Tipo A con área de 2.603,41 m² indicada en el plano urbanístico B 109/4-8 perteneciente a la última etapa de la Urbanización Nueva Roma.

No obstante, la respuesta dada por el interesado no aclara el hecho que esa área se encuentre al interior del lindero definido para el predio objeto de regularización en la propuesta presentada ante la SDP.

Adicionalmente, se evidenció en ortofotomapa que la citada área se encuentra parcialmente ocupada por tumbas y según la propuesta de regularización en una parte se mantiene este uso – ocupando el área de cesión – y la otra se destina para un tramo de alameda perimetral como área privada afecta al uso público. Por lo tanto, se considera que el requerimiento no fue atendido.

Localización área con RUPI 1140-42 en plano propuesta del PRM Parque Cementerio Jardines del Apogeo



Fuente: Documento Técnico de Soporte

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- *Se debe contar con el concepto de titularidad y del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), en relación con áreas que hacen parte del Plan y que en planos urbanísticos (entre otros: B103/4-4, y B103/4-3 A,) se han señalado como áreas de uso público.*

Respecto a este requerimiento el interesado expone que dado que no se completó el proceso de entrega de las áreas de cesión, el Distrito no ostenta la titularidad de las referidas áreas; sin embargo, no aporta el concepto de DADEP en el cual se ratifique lo manifestado, y en esa medida no se atiende de fondo el requerimiento.

2. Diagnóstico de los predios y de su área de influencia

- *Se debe desarrollar con mayor rigurosidad y detalle la descripción de los impactos urbanísticos en cada uno de los componentes a saber: espacio público, movilidad, usos del suelo, ambiente y relaciones con la comunidad. En particular se requiere analizar las condiciones de ocupación indebida del espacio público en las inmediaciones al predio objeto del PRM, la situación actual de la zona de manejo y preservación ambiental del Rio Tunjuelo en el predio, la transformación de los usos del suelo en el área de influencia del predio, derivados por la presencia del dotacional, la generación de colas de vehículos u estacionamiento de los mismos en zonas indebidas en los momentos de mayor afluencia al dotacional, entre otros.*

En respuesta el interesado aporta un complemento de la descripción, causa y efecto de los impactos generados en los aspectos de movilidad, espacio público y ambiente, pero no incluye los componentes de usos del suelo y relaciones con la comunidad.

Por otra parte, el análisis de las condiciones de ocupación indebida del espacio público en inmediaciones del predio relaciona únicamente la localización de los puestos ambulantes de venta de flores y no incluye una descripción clara de las causas que motivan este impacto. Lo que conlleva a que la propuesta de mitigar a través de la oferta de locales en arriendo al interior del predio, no garantice la eficacia de esta medida debido a que el mismo interesado lo condiciona a la aceptación de los contratos de arriendo por parte de los vendedores y a la responsabilidad policiva.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Al respecto, se debe indicar que la mitigación del impacto no puede relegarse únicamente a estas dos medidas, dada cuenta que el control policivo es una acción que ya se viene adelantando por parte de la Administración Distrital y la oferta de un arriendo al vendedor informal sin disponer de un análisis específico del tipo de productos que ofertan, de mecanismos o estrategias de aceptación, tampoco garantiza que se mitigue finalmente el impacto, objetivo perseguido por el PRM; por esta y otras condiciones es indispensable la formulación de acciones en el componente de relaciones con la comunidad. Por lo tanto, se considera un requerimiento parcialmente atendido.

3. Propuesta del Plan de Regularización y Manejo

Plan de ocupación de cada uno de los predios objeto del plan de regularización, especificando usos, volumetría, alturas y la disposición de áreas libres finales, dimensionando antejardines y aislamientos.

- *Según lo registrado en la Base de Datos Geográfica Corporativa -BDGC-, dentro del área objeto del PRM se ubica un predio que hace parte del inventario de bienes del Distrito, identificado con el RUPI 1140-42, con Acta de entrega No. 25 del 26 de mayo de 1993, correspondiente a una cesión pública del Barrio Catalina II. Para la inclusión de dicho predio en la propuesta del PRM se debe contar con anuencia del DADEP.*

No se aporta la anuencia expedida por el DADEP, conforme lo exigen las condiciones de solicitante del PRM y por lo tanto no es factible que haga parte del área objeto de regularización, en consecuencia, el requerimiento no fue atendido.

El programa de áreas y usos.

- *El área del predio (550.953,98 m²), que se especifica en la propuesta (y que dice corresponder al plano topográfico actualizado), difiere de lo especificado en el certificado de la Oficina de Registro, aportado con la documentación. Por lo tanto, se debe aclarar dicha información y considerar la actualización de cabida y linderos, así como acometer todos los trámites legales que implica dicha aclaración.*

El interesado manifiesta que: "(...) De conformidad con el certificado de libertad y tradición correspondiente al predio con matrícula No. 50S - 9473, aportado como

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

anexo a la radicación por primera vez del DTS, se indica que se ajustó en la página número 10 del documento técnico de soporte el área predial del predio del Apogeo quedando así 550.933.98m²”, revisado el Documento Técnico de Soporte no complementa nada al respecto.

La consideración de la actualización de cabida y linderos del predio es indispensable, teniendo en cuenta que es necesario aclarar la localización del área de espacio público con RUPI 1140-42, dentro del predio objeto de regularización. En este sentido, se considera un requerimiento no atendido.

- *En general se debe ajustar el cuadro de áreas conforme al cumplimiento del requerimiento de solicitantes, una vez se determine el área objeto de la intervención propuesta. En el mismo cuadro, se debe especificar a) el área para la alameda perimetral según lo especificado en el presente oficio y como área privada afecta al uso público; b) el área correspondiente al 8% de cesión obligatoria de espacio público; c) las áreas privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos sobre el espacio público; d) áreas de afectación. La misma información junto con la localización y delimitación de las áreas debe quedar reflejada en la cartografía de soporte de la propuesta.*

Considerando que no se cumplió a cabalidad con el requerimiento de solicitante dada la inclusión del área de espacio público con RUPI 1140-42, el cuadro general de áreas no se ajusta a las condiciones adecuadas para la regularización. Por lo tanto, se considera un requerimiento no atendido.

El programa de generación, dotación, adecuación y recuperación de espacio público y áreas libres. - Alameda perimetral

- *Para el cumplimiento de lo anteriormente enunciado (Alameda perimetral), deberá ser tenido en cuenta el Decreto Distrital 129 de 2017.*

Al respecto, el numeral 3 del artículo 2 del Decreto Distrital 129 de 2017, establece:

“Artículo 2. NORMAS PARA ALAMEDAS. Los equipamientos sujetos a las disposiciones establecidas en el presente Decreto, deberán generar en el marco de la formulación del Plan de Regularización y Manejo una alameda perimetral que cumpla con las siguientes condiciones:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

(...)

3. Las alamedas perimetrales deberán generarse al interior del área privada de los predios, por lo cual no harán parte de los andenes ni de las vías públicas, y en general de las zonas o áreas de cesión."

Toda vez que la propuesta de alameda perimetral ocupa parte de la zona de cesión pública del Barrio Catalina II, identificada con el RUPI 1140-42, se considera que no atiende este requerimiento.

Mitigación de impactos sobre el espacio público

- *No se permite el cerramiento de las áreas de uso público y privadas de uso público, se solicita cuantificar dicha información para que se incluya como soporte cartográfico y numérico del Plan de Regularización y Manejo.*

La inclusión y ocupación del predio con RUPI 1140-42 al interior del área objeto de regularización, determina el cerramiento y la ocupación indebida de esta zona de cesión pública, por lo cual no se atiende el requerimiento.

Que de acuerdo con lo expuesto, una vez realizado el estudio y análisis de la propuesta por las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios y Taller del Espacio Público de esta Secretaría, se concluye que la formulación del Plan de Regularización y Manejo Parque Cementerio Jardines del Apogeo no es urbanísticamente viable, toda vez que la propuesta no garantiza el cumplimiento total de las normas aplicables a las áreas de espacio público ni estrategias para su restablecimiento, así como carece del análisis y acciones de mitigación de impactos en los componentes de usos del suelo y relaciones con la comunidad y por lo tanto, no se ajusta a los principios rectores de la regularización y a la finalidad del instrumento.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Negar la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Parque Cementerio Jardines del Apogeo formulado para el predio de la Calle 57 Sur n.º 75 – 95 de la localidad de Bosa, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n.º 50S-9473.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



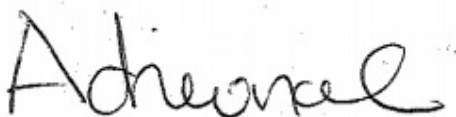
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 2. Notificar el contenido de la presente Resolución al representante legal de la Sociedad Jardines del Apogeo S.A., o a quien haga sus veces, o a su apoderado.

Artículo 3. Contra la presente decisión procede el recurso de reposición ante la Secretaria Distrital de Planeación, el cual deberá ser interpuesto dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal o por aviso, de acuerdo con los términos y condiciones establecidas en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 30 días del mes de octubre de 2020.



Adriana Cordoba Alvarado
Despacho - Secretaria Distrital de Planeación

Revisión Técnica: Liliana Ricardo Betancourt - Subsecretaria de Planeación Territorial
Liliana Giraldo Arias – Directora de Planes Maestros y Complementarios.
Martha Eugenia Bernal Pedraza – Directora de Taller del Espacio Público
Nelson Humberto Gamboa Baracaldo – Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos (E)
Edgar Andrés Figueroa Victoria – Asesor Subsecretaría de Planeación Territorial
Carlos Andrés Tarquino Buitrago - Asesor Subsecretaría de Planeación Territorial

Revisión jurídica: Ángela Rocío Díaz Pinzón – Subsecretaria Jurídica.
Yohana Andrea Montaña Ríos – Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Guicella P. Prada Gómez – P.E. – Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Fanny Adriana León Acero – Abogada contratista Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

Proyectó: Liliana Yaneth Silva Aparicio – Arquitecta Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.