

RESOLUCIÓN No.0559 DE 2024 (03 de Abril de 2024)

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución n.º 0945 de 2021 “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de COMPENSAR Alquilería, ubicado en la Localidad de Kennedy”

LA DIRECTORA DE ESTRUCTURAS Y SISTEMAS TERRITORIALES

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, adicionado por el artículo 9 del Decreto Distrital 079 de 2015, el literal n) del artículo 5 del Decreto Distrital 432 de 2022 y el numeral 1 del artículo 7 de la Resolución n.º 0085 de 15 de enero de 2024,
y

CONSIDERANDO

1. Competencia y marco normativo aplicable.

Que mediante el Decreto Distrital 432 de 2022 *“Por el cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones”*, se adoptó el rediseño del modelo de operación y la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de optimizar el cumplimiento de sus funciones legales y dar cumplimiento a su objetivo misional.

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante la Resolución n.º 1906 de 1 de noviembre de 2022 derogada y sustituida por la Resolución n.º 0085 de 15 de enero de 2024 *“Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones”*, actualizó la delegación de funciones al interior de la entidad, teniendo en cuenta la nueva estructura organizacional.

Que el numeral 1 del artículo 7 de la Resolución n.º 1906 de 1 de noviembre de 2022, derogada y sustituida por el numeral 1 del artículo 7 de la Resolución n.º 0085 de 15 de enero de 2024,
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.

delegó en la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales de la Subsecretaría de Planeación Territorial, la función de “*Suscribir los actos administrativos de aprobación, negociación, modificación, desistimiento, aclaración, corrección, prórroga, y/o el trámite que se requiera, dentro de los trámites y procedimientos relacionados con planes de implantación, planes de regularización y manejo, planes directores y planes directores para equipamientos recreativos y deportivos, previo al análisis, sustanciación y proyección del acto administrativo realizada por parte del Subdirector/a de Planes Maestros, de conformidad con el régimen de transición establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021*”.

Que así mismo, el parágrafo 2 del citado artículo 7 ídem, dispone que la delegación incluye las demás decisiones que deban adoptarse dentro de los trámites allí señalados, así como resolver los recursos de reposición y las solicitudes de revocatoria directa o de oficio, según sea el caso.

Que el Decreto Distrital 555 de 2021, “*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*”, es el mecanismo para actualizar y adecuar el modelo de ordenamiento del Distrito Capital a las necesidades actuales de la ciudad, considerando sus condiciones poblacionales, ambientales, económicas y jurídicas.

Que el Juzgado Quinto Administrativo Oral del Circuito Judicial de Bogotá, D.C., Sección Primera, mediante decisión proferida el 14 de junio de 2022, dentro del proceso con radicado 11001333400520220006600, ordenó la suspensión provisional del Decreto Distrital 555 de 2021, decisión que fue notificada por estado el día siguiente.

Que frente a la anterior decisión, la Secretaría Distrital de Planeación interpuso recurso de apelación contra la providencia de primera instancia, solicitando que se negara la medida cautelar. Dicho recurso fue conocido por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Primera - Subsección A, el cual, mediante Auto del 22 de agosto de 2022, resolvió revocar la medida cautelar de suspensión provisional del Decreto Distrital 555 de 2021. Esta providencia fue notificada por estado el 26 de agosto de 2022, y en consecuencia empezó a surtir efectos desde el 1 de septiembre de 2022, así las cosas, la suspensión de los efectos del Decreto Distrital 555 de 2021, tuvo lugar desde el 16 de junio de 2022 hasta el 31 de agosto de 2022.

Que el artículo 601 del Decreto Distrital 555 de 2021, sobre los Planes de Regularización y Manejo, aprobados antes de la fecha de entrada en vigencia del Decreto *Ibidem*, dispone:

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 601. Planes de Implantación y Planes de Regulación y Manejo aprobados. Los planes de implantación, de regularización y manejo aprobados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, seguirán rigiendo durante su vigencia, y deberán dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas establecidas en el correspondiente acto administrativo.

Adicionalmente, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

“(…)

- 2. Las modificaciones de planes de implantación y planes de Regularización y Manejo adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, que pretendan aumentar aprovechamientos urbanísticos deberán tramitarse en su integridad con las normas establecidas en el presente Plan. (...)**. (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Que dado que el Plan de Regularización y Manejo de COMPENSAR Alquilería fue aprobado antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, mediante la Resolución n.º 0945 de 2021, que su modificación, no pretende aumentar aprovechamientos urbanísticos, y que el interesado no ha manifestado acogerse a las disposiciones contenidas en el citado Decreto Distrital 555 de 2021, la presente actuación se tramitará de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 *“Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”*, 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 Decreto Ibídem, establece:

“Planes de Regularización y Manejo. (Artículo 460 del Decreto 619 de 2000). Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan que no cuentan con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia, o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital, deberán someterse a un proceso de Regularización y Manejo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y adopte el plan de regularización y manejo será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos.

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.

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 Decreto Distrital 079 de 2015 “Por el cual se complementan y modifican los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo, contenidos en los Decretos Distritales 1119 de 2000 y 430 de 2005, y se dictan otras disposiciones”, 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.

Los Planes de Regularización y Manejo están orientados a fijar las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de los usos Dotacionales de que trata este decreto, de conformidad con los siguientes objetivos:

A.- Mitigar los impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo de usos dotacionales, que por sus características exigen un tratamiento especial del entorno inmediato a su localización, así como el mejoramiento de las condiciones de las edificaciones en que se desarrollan tales usos.

B.- Contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia de los usos Dotacionales, mediante la programación y ejecución de proyectos y acciones, identificados como necesarios para el buen desempeño del uso, garantizando como mínimo el cumplimiento de las seis áreas definidas por el artículo 430 del Decreto 190 de 2004.

C.- Definir pautas para el reconocimiento y regularización del uso Dotacional, una vez se establezca su viabilidad. (...)

Que el artículo 14 del Decreto Ibídem, adicionado por el artículo 9 del Decreto Distrital 079 de 2015, establece la posibilidad de realizar modificaciones a los Planes de Regularización y Manejo, en los siguientes términos

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 14. MODIFICACIONES A LOS PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, por solicitud de los interesados, podrá modificar el Plan de Regularización y Manejo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de dicha entidad exista una justa causa para ello, debidamente acreditada.

Cuando la modificación se refiera a los cronogramas de ejecución del plan, sin que se varíe el sentido de la decisión, el interesado deberá presentar la justificación del caso, y la Subdirección de Planeamiento Urbano del Departamento Administrativo de Planeación Distrital o la dependencia que haga sus veces, adoptará la decisión del caso, a través de oficio debidamente motivado. (...).”

Que los Planes de Regularización y Manejo, en virtud de lo señalado en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en los artículos 1 y 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, deben establecer las acciones y compromisos para mitigar los posibles impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo de sus dotacionales y definir pautas para el reconocimiento y regularización de los usos dotacionales de escala metropolitana, urbana y zonal.

2. Plan de regularización y manejo y solicitud de modificación

Que la Secretaría Distrital de Planeación, mediante la Resolución n.º 0945 del 30 de junio de 2021, adoptó el Plan de Regularización y Manejo para Compensar Alquería, ubicado en la AK 68 31 41 SUR en Bogotá D.C., identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-398750.

Que la resolución anteriormente mencionada, en su artículo “4. *Ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo*” aprobó lo siguiente:

“(…)

A su vez establece las normas urbanísticas, así como las obligaciones y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por COMPENSAR Alquería, que corresponde a los usos dotacionales, equipamientos colectivos salud de escala zonal, educativo de escala metropolitana y equipamiento deportivo recreativo de escala zonal; en el entorno urbano, correspondientes a las soluciones viales y de tráfico, la generación de áreas afectas entre el espacio público y privado, el requerimiento y solución de estacionamientos, el cumplimiento de

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.

las obligaciones urbanísticas y de los servicios de apoyo al uso dotacional. (Subrayado fuera del texto original).

(...)"

Que adicionalmente en el artículo 5 *Ibidem* se reglamentó el régimen de usos así:

"(...)

USOS PERMITIDOS		
USO	TIPO	ESCALA
Dotacional	Equipamientos Colectivos	Salud Zonal
	Equipamiento Deportivo y Recreativo	Educación Metropolitana
		Deportivo y Recreativo

(...)"

Que mediante radicados n.ºs 1-2021-124065 y 1-2021-124009 del 24 de diciembre de 2021, el señor Wilmer Linares Mendoza, actuando en calidad de apoderado de la Caja de Compensación Familiar COMPENSAR, solicitó ante la Secretaría Distrital de Planeación la modificación del Plan de Regularización y Manejo de Compensar Alquilería adoptado mediante Resolución n.º 0945 del 30 de junio de 2021, con relación a los siguientes aspectos:

"(...)

- a. Regularizar un equipamiento de salud de escala metropolitana
- b. Ampliar sus instalaciones (unidad de salud existente, y unidad de Servicio de Atención Médica de Urgencias S.A.M.U.)
- c. Otorgar un portafolio de salud especializado, ampliando la capacidad de atención y mejorando la cobertura de los equipamientos de salud en la ciudad.
- d. Permitir el aprovechamiento eficiente de la infraestructura en el marco de ejecución de la Línea 1 del metro de Bogotá.
- e. Mejorar las condiciones de conectividad y movilidad urbana en el entorno inmediato.

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.

f. Activar las dinámicas socioeconómicas mediante la oferta de servicios complementarios a la salud.

g. Adecuar la infraestructura de servicios hospitalarios de la ciudad.

(...)”.

Que la solicitud de modificación de Plan de Regularización y Manejo recae sobre el predio que se identifica con la siguiente información:

No.	Folio matrícula	CHIP	Dirección catastral	Área (Folio)	Titular
1	50S-398750	AAA0049UDNN	AK 68 31 41 SUR	4.550,81 M2	CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, procedió a la verificación de la información aportada, con el objetivo de establecer si cumplía con todos los presupuestos dispuestos en la norma para dar inicio al estudio de la solicitud de modificación de la Resolución n.º 0945 del 30 de junio de 2021, por medio de la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo para Compensar Alquilería.

Que una vez realizado el estudio y análisis de la propuesta de modificación del Plan de Regularización de Compensar Alquilería por la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, se encontró que la propuesta de modificación del Plan de Regularización y manejo, sustenta su formulación en los siguientes aspectos:

1. La propuesta contempla la modificación del régimen de usos aprobado así:

Prescindir de los usos aprobados en la Resolución n.º 0945 del 30 de junio de 2021 que adoptó el Plan de Regularización y Manejo para Compensar Alquilería.

- Dotacional Equipamientos Colectivos de Salud de Escala Zonal.
- Dotacional Equipamientos Colectivos de Educación de Escala Metropolitana.
- Dotacional Equipamiento Deportivo y Recreativo de Escala Zonal.

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.

2. Modificar el uso y escala de funcionamiento del Equipamiento Dotacional de Salud y el nivel de servicio, ajustándose a la Escala Metropolitana.
3. Ajustar el planteamiento urbanístico.
4. Ajustar el planteamiento arquitectónico.
5. Adicionar acciones de mitigación avaladas por el estudio de tránsito aprobadas mediante oficio n.º SI 202322404276271 del 3 de mayo de 2023, allegado con el radicado SDP 1-2023-37433 del 5 de mayo de 2023.

Que mediante el oficio 2-2022- 89316 del 13 de julio de 2022, la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios efectuó requerimientos a la formulación de la modificación del Plan, en materia de la norma aplicable, acciones de mitigación, espacio público, de vías, transporte y servicios públicos; otorgando el término de un (1) mes para dar atención por parte del interesado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que de acuerdo con el soporte de la ventanilla de correspondencia, el oficio 2-2022-89316 del 13 de julio de 2022, se envió por medio de correo certificado y fue recibido por los interesados el día 13 de julio de 2022, según consta en la prueba de correspondencia 070-0101680926 de la Caja Colombiana de Compensación Familiar Compensar.

Que entre los aspectos más relevantes indicados como objeto de aclaración y/o complementación y ajuste en el oficio de requerimientos 2-2022- 89316 del día 13 de julio de 2022, se solicitó precisar entre otros los siguientes:

“(…)

- *Se observa que la Dirección reportada en la comunicación de la Inspección de Policía no corresponde con la nomenclatura catastral AK 68 n.º 31 – 41 Sur del predio objeto de modificación del PRM. Se solicita aclarar dicha situación y además la certificación aportada no debe tener fecha de expedición mayor a seis meses a su presentación ante esta Secretaría, de acuerdo con lo dispuesto en el literal K del Formato M-FO-022.*
- *Mitigación de impactos sobre el espacio público, conectividad y accesibilidad (...) se encuentran diferencias en la información presentada.*

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.

- De acuerdo con el cuadro de áreas presentado en la cartografía, hay mayor número de usuarios respecto al presentado en la Resolución 0945 de 2021.
- Independientemente del número de usuarios, lo cual debe aclararse y ajustarse, frente a la desagregación de la plazoleta 2 aprobada en la Resolución 0945 de 2021, se reitera el pronunciamiento efectuado por esta Dirección durante el proceso de adopción Plan Regularización y Manejo – PRM COMPENSAR ALQUERÍA a las áreas denominadas APAUP 2, APAUP 3 y APAUP 4 (las cuales coinciden con las inicialmente presentadas durante la formulación del PRM adoptado) con relación a la desconexión de estas dos últimas plazoletas del acceso peatonal de urgencias producto del cruce de circulaciones vehiculares de la zona de ascenso y descenso de ambulancias.
- La propuesta para la modificación del Plan de Regularización y Manejo de Compensar Alquilería mantiene el planteamiento vial señalado en el plano anexo la Resolución No. 0945 de 2021, es decir:
 - La línea de demarcación para la Avenida del Congreso Eucarístico (AK 68) conforme a la Resolución 1564 de 2019 “Por la cual se define la Zona de Reserva Vial para la Troncal Carrera 68 (Conformada por las Avenidas del Congreso Eucarístico, España y Carlos Lleras Restrepo) entre las Avenidas Ciudad de Quito y Alberto Leras Camargo y se dictan otras disposiciones” vía con la cual limita el predio, generando además un control ambiental de 5,0 metros de ancho.
 - Ampliar la calle 31 sur, vía definida como tipo V-8 de 10,0 metros de ancho mínimo, de manera que el andén sur tenga por lo menos 4,0 metros de ancho.
 - Ampliar la calle 32 sur, vía definida como tipo V-7 de 13,0 metros de ancho mínimo garantizando un ancho uniforme del andén norte de 3,32 metros.
 - Ampliación de la carrera 68 bis como vía tipo V-8 de 10,0 metros de ancho mínimo, se anota que si bien el plano de localización B8/4-18 del predio “Alquería de la Fragua” B8/4-18, establece la misma tipología para la vía esta vía, en la medida que posterior a la adopción del plano B/4-1831, fue legalizado el desarrollo denominado “Alquería de la Fragua” mediante Resolución 1222 de 1993 en el que se consideró la actual carrera 68 bis como vía peatonal de 6,5 metros de ancho.
- (...) se requiere que se precise:
 - En el ítem de vías que el área de 259,87 señalada en el artículo 3-Cuadro de área de la Resolución 0945 de 2021 corresponde a una cesión adicional para vías locales. Cabe señalar

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 el área de cesión de 1.315,42 m² señalada en el plano B8/4-18 fue declarada de propiedad pública del Distrito mediante escritura 953 de 200 de la Notaria 28 de Bogotá, como se puede comprobar en la anotación No 11 del folio de matrícula, y que las áreas de cesión corresponden a los siguiente Registros únicos de patrimonio Inmobiliario (RUPI)

- 2443-1: Cesión tipo A
- 2443-2: Cesión para calle 32 sur
- 2443-3: Cesión para calle 31 sur
- 2443-4: Cesión para carrera 68 bis

- Teniendo en cuenta, que al tener el uso de salud de escala metropolitana pueden variar significativamente los flujos peatonales y vehiculares es necesario contar con un estudio de tránsito actualizado que evalúe dichas dinámicas; sin embargo, aunque se presentó una actualización al estudio de tránsito con radicado n.º 20216122035422 del 17/11/2021 ante la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM), a dicho estudio se le hicieron observaciones mediante oficio SI-20222240112921 del 18/01/2022 de la SDM, así mismo el trámite del estudio de tránsito se encuentra suspendido en la SDM según lo establecido en el oficio SI20222241499201 del 16/02/2022.
- Artículo 7 del Decreto Distrital 553 de 2012 de Estudio de Oferta y Demanda y Certificación Funcional. En cuanto a los requisitos adicionales para los instrumentos de planeamiento en equipamientos de Salud, tal es el caso para la modificación del Plan de Regularización y Manejo COMPENSAR ALQUERÍA, el artículo 17 del Decreto Distrital 553 de 2012 (Plan Maestro de Equipamientos de Salud), exige lo siguiente:

“1. Se exigirá un Estudio de Oferta y Demanda cuando el proyecto implique la implantación de un nuevo servicio y la ampliación, reorganización y reubicación de uno existente. Para tal efecto, la Secretaría Distrital de Salud deberá avalar y establecer las condiciones y contenidos del referido Estudio de Oferta y Demanda.

2. Certificación de cumplimiento funcional expedida por la Secretaría Distrital de Salud, basada en la zonificación y Programa Médico Arquitectónico presentado por la Institución Prestadora de Salud. Los esquemas funcionales y de zonificación de los equipamientos de salud deberán acogerse a los parámetros establecidos en la Resolución No. 4445 de 1996 y la Resolución No. 1043 de 2006 expedidas por el Ministerio de Salud, o por las normas que le complementen o sustituyan. (...)”

Que dentro del término concedido y por medio de la comunicación con radicado 1-2022-91935 del día 10 de agosto de 2022, el interesado dio respuesta parcial a los requerimientos formulados por la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros en el oficio 2-2022-89316 del día 13 de julio de 2022.

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 por medio del radicado 2-2022-114417 del día 22 de agosto de 2022, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, emitió el oficio de suspensión de términos del trámite de modificación del Plan de Regularización y Manejo de Compensar Alquilería, teniendo en cuenta dos aspectos:

- El primero teniendo en cuenta la revisión del Estudio de Tránsito elaborado por la empresa TYT TRÁNSITO Y TRANSPORTE INGENIERÍA, y radicado con el boleto n.º 202261202198792 del 8 de agosto de 2022, ante la Secretaría Distrital de Movilidad.
- En segundo lugar, de acuerdo con los requisitos adicionales dados por el artículo 7 del Decreto Distrital 553 de 2012, en cuanto a la exigencia de una certificación de Cumplimiento Funcional expedida por la Secretaría Distrital de Salud, y basado en la Zonificación y Programa Médico Arquitectónico presentado por la Institución Prestadora de Salud, certificación que no fue allegada en el oficio 1-2022-91935 de respuesta de observaciones y requerimientos, y que fue radicada ante la Secretaría Distrital de Salud el 9 de agosto de 2022 con No. 2022ER32210.

Que con radicado 1-2023-37433 del día 5 de mayo de 2023, llegó copia a la Secretaría Distrital de Planeación del oficio SDM- SI-202322404276271 del 3 de mayo de 2023, emitido por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad, sobre la viabilidad del Estudio de Tránsito del Plan de Regularización y Manejo para Compensar Alquilería en el cual se indicó, entre otras cosas lo siguiente: “(...) *se aclara que el concepto emitido a la luz de la revisión del Estudio de Tránsito, determina la factibilidad técnica en el tema de movilidad y seguridad vial, así como en lo referente a la viabilidad circundante y está condicionado al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención de la demanda vehicular, peatonal y de ciclistas, consideradas en el estudio de tránsito presentado y plasmadas en el Acta de Compromiso y no exige a las demás entidades competentes, de la verificación del cumplimiento de disposiciones y normas propias de su competencia (...)*”

(...)

“se precisa que en caso de que se evidencie que el proyecto genera un impacto negativo sobre la movilidad del sector, superior al previsto en el estudio de tránsito, la Secretaría Distrital de Movilidad podrá solicitar al titular del proyecto la presentación de un nuevo Estudio en el que se ajusten las medidas necesarias para solucionar los conflictos evidenciados”.

Que por medio de las comunicaciones con radicados 1-2023-51316 del día 22 de junio de 2023, 1-2023-70604 del día 7 de septiembre de 2023, 1-2023-73971 del día 26 de septiembre

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.

de 2023, y 1-2023-79879 del 27 de octubre de 2023 el señor Wilmer Linares Mendoza, actuando en calidad de apoderado de la Caja de Compensación Familiar Compensar, dio alcance a los requerimientos solicitados por la Subdirección de Planes Maestros, mediante oficio 2-2022-89316 del día 13 de julio de 2022, armonizando la información del Estudio de Tránsito con el Documento Técnico de Soporte del Plan Regularización y Manejo, ajustando los respectivos planos de modificación, y atendiendo a las observaciones emitidas por la Secretaría Distrital de Movilidad, así mismo, anexando al trámite información relacionada con los documentos adicionales del artículo 17 del Decreto Distrital 553 de 2012 (Plan Maestro de Equipamientos de Salud), cumpliendo así con la totalidad de los requisitos.

Que según consta en el Documento Técnico de Soporte de la solicitud de modificación, la propuesta tiene entre sus objetivos mitigar los impactos que este genera en el sector y además los siguientes:

- Impactar de manera positiva en el espacio público de la ciudad, mejorando la calidad y habilidad urbana.
- Mejorar el dotacional existente a través de la ampliación de servicios especializados y de alto nivel.
- Consolidar un dotacional con mejores condiciones de accesibilidad desde las redes de transporte masivo de la ciudad.

Que con la solicitud de modificación del Plan de regularización y Manejo de Compensar Alquería se adjuntó la siguiente documentación:

- i. Documento Técnico de Soporte con la justificación técnica de la solicitud de modificación la cual incluye antecedentes, marco normativo, diagnóstico, solicitud, acciones de mitigación, etapas de ejecución.
- ii. Descripción general de la propuesta de modificación del Plan, presentada en esquemas urbanísticos y plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales e indicativas.
- iii. Documentos anexos: los contenidos en el expediente de modificación del Plan.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, procedió a verificar el cumplimiento de los requisitos y documentos, encontrando

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 se cuenta con la información requerida para dar continuidad al trámite de modificación del Plan de Regularización y Manejo de Compensar Alquilería.

3. Soportes y norma urbanística aplicable

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial a través de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, y las entonces Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público, en el marco de sus competencias realizaron el estudio técnico y normativo que le resulta aplicable al predio objeto de modificación, y emitieron los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2022-13670	28/04/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto técnico frente a la propuesta de Modificación del Plan de Regularización y Manejo de Compensar Alquilería.
3-2022-15483	12/05/2022	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico sobre la propuesta de formulación de Modificación del Plan de Regularización y Manejo de Compensar Alquilería.
3-2022-16170	20/05/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico sobre la propuesta de formulación de Modificación del Plan de Regularización y Manejo de Compensar Alquilería.

Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 7 de la Resolución n.º 0085 de 15 de enero de 2024 “*Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones*”, los trámites y procedimientos relacionados con planes de Regularización y Manejo, deberán contar con previo análisis, sustanciación y proyección del acto administrativo realizado por parte de la Subdirección de Planes Maestros.

Que el contenido del presente acto administrativo consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por las entonces Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos, Taller del Espacio Público, y se encuentra validado por la Subdirección de Planes Maestros de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que el solicitante, mediante radicado n.º 1-2022-91935 del 10 de agosto de 2022, allegó en respuesta al oficio de requerimientos emitido por la SDP, entre otros documentos, el oficio n.º

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.

2022EE23105 del 28 de febrero de 2022 de la Secretaría Distrital de Salud, correspondiente a la Certificación de Escala Sectorial, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 553 de 2012 “*Por medio del cual se modifica y adiciona el Decreto Distrital 318 de 2006 – Plan Maestro de Equipamientos de Salud para Bogotá Distrito Capital*” de conformidad con el parágrafo del artículo 1° el cual indica:

“(…)

La certificación de escala sectorial en cumplimiento con el Decreto 553 de 2012 artículo 1 fue remitida mediante comunicado 2021EE136691 del 30 de diciembre de 2021 acorde con la documentación aportada por usted la cual se adjunta al presente comunicado.

(…)”

Así:

“(…)”

*Que, el proyecto definido “COMPENSAR ALQUERIA CENTRO DE SALUD SAMU”, predio localizado en la Avenida Carrera 68 No. 31-41 Sur, con Matricula Inmobiliaria 050S398750 y chip AAA0049UDNN ubicado en la Localidad 8 KENNEDY, en la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 45 CARVAJAL, reglamentada mediante Decreto Distrital 682 de 2011 en el sector normativo 2, en Tratamiento de Consolidación modalidad SECTORES URBANOS ESPECIALES, en Área de Actividad INDUSTRIAL, Zona de Servicios INDUSTRIAL y Resolución No. 0945 del 30 de junio de 2021 “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de Compensar Alquilería, ubicado en la Localidad de Kennedy” en el cual se compilan las disposiciones legales y adopta las acciones necesarias con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que pueda producir el o los usos en la ciudad y la documentación soporte del mismo corresponde en el marco de la aplicabilidad del Decreto Distrital 553 de 2012, artículo 1, a la **ESCALA METROPOLITANA**, este documento, no convalida ni hace parte del proceso normal de habilitación del servicios, así como tampoco avala la prestación del servicio ni su funcionamiento. Solamente aplica para la certificación de escala de equipamiento sectorial solicitada por decreto 553 de 2012.*

(…)”

Que la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad, a través del oficio SDM – SI 202322404276271 del 3 de mayo de 2023 y SI 202322403240041 del 7 de marzo de 2023, emitió concepto técnico favorable condicionado al cumplimiento del acta de

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.



compromisos en la que se precisan las condiciones de la modificación y las acciones que le corresponde desarrollar al gestor del plan, para mitigar los impactos negativos en aspectos de movilidad, señalización, infraestructura vial a prever, accesibilidad y garantizar las condiciones de operación establecidas en el concepto de aprobación del estudio de tránsito y el acta de compromisos, para la modificación del Plan de Regularización y Manejo de COMPENSAR Alquilería, el cual llegó como copia a la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado SDP 1-2023-37433 del 5 de mayo de 2023.

Que mediante radicado SDP 1-2024-16593 del 1 de abril de 2024, la Secretaría Distrital de Planeación recibió de la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad alcance al oficio SDM – SI 202322404276271 del 3 de mayo de 2023, con el fin de aclarar la vigencia del Estudio de Tránsito la cual "... se extiende desde el 3 de mayo de 2023 hasta el 2 de mayo de 2025...", manteniendo los demás numerales de acuerdo con lo indicado en el oficio SI 202322404276271.

Que por otra parte, en el Cuadro Anexo No. 2 "CUADRO INDICATIVO DE CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO" del Decreto Distrital 190 de 2004, clasifica los equipamientos colectivos de salud de nivel 3, dentro de la escala Metropolitana, así:

Table with 3 columns: TIPO, DESCRIPCIÓN UNIDADES DE SERVICIO, ESCALA. Row 1: SALUD, Nivel 3. Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al tercer nivel, Sanatorios, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos. Incluye servicios de salud de otros niveles desarrollados en predios mayores de 5000 M2, METROPOLITANA

Que mediante memorando interno 3-2022-15483 del 12 de mayo de 2022, la entonces Dirección del Taller del Espacio Público, señala que es importante aclarar el número de usuarios, dado que existen diferencias en la información presentada para el cálculo de las áreas mínimas requeridas de mitigación de impactos urbanísticos, a lo que el solicitante en el oficio de respuesta a requerimientos n.º 1-2022-91935 del día 10 de agosto de 2022, aclara que de acuerdo con los resultados obtenidos en el estudio de tránsito aprobado mediante oficio SI 202322404276271 del 3 de mayo de 2023, el total de usuarios aumenta a 895 lo cual corresponde a la modificación de escala del equipamiento, lo que se ve reflejado en el ajuste

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 planteamiento de las Áreas Privadas Afectas al Uso Público APAUP, que cambian de 732 m² a 805.50 m².

Que de acuerdo con lo anterior, en el oficio de alcance a la respuesta a requerimientos 1-2023-51316 del 22 de junio de 2023, se anexa el plano 1 de 1 denominado "PLANO DE LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES INDICATIVAS" en la cual se expresa en áreas y gráficamente la modificación al planteamiento urbanístico adoptado, conformando dos Áreas Privadas Afectas al Uso Público -APAUP- que completan el área mínima requerida para la distribución de las áreas de mitigación de acuerdo a los acceso al proyecto arquitectónico.

Que mediante radicado 1-2023-51316 del 22 de junio de 2023, se da alcance a la respuesta a requerimientos, en relación con los estacionamientos, se presenta un ajuste el cual se encuentra soportado en el estudio de tránsito aprobado mediante radiado SI202322404276271 del 3 de mayo de 2023, y que ajusta lo adoptado en la Resolución n.º 0945 del 30 de junio de 2021 de 105 a 190 cupos de estacionamientos entre privados, visitantes y de movilidad reducida, los cupos para taxis aumentan a 5, los cupos para ambulancias se reducen de 7 a 5 y los cupos de carga así mismo se reducen de 3 a 2.

Que verificado el expediente, se pudo establecer que la Resolución n.º 0945 del 30 de junio de 2021, "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de COMPENSAR Alquería, ubicado en la Localidad de Kennedy" emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, quedó en firme el 3 de agosto de 2021, de conformidad con el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, según consta en el A-FO 364 Constancia de Firmeza y Ejecutoria firmada el día 13 de agosto de 2021, por lo tanto el plazo de diez (10) años, sigue vigente hasta el 3 de agosto de 2031 y por consiguiente el plan de regularización y manejo se encuentra plenamente vigente al momento de la solicitud de modificación, por lo cual no es necesario establecer un nuevo cronograma de ejecución para finalizar las acciones de mitigación establecidas en el acto administrativo de su adopción.

Que luego del estudio y análisis normativo realizado por la Subdirección de Planes Maestros de la Secretaría Distrital de Planeación, se encontró que la modificación del Plan de Regularización y Manejo es viable, toda vez que contempla la realización de las siguientes acciones:

- a) Modificar el Plan de Regularización y Manejo en el sentido de pasar de tres usos dotacionales (salud de escala zonal, educación de escala metropolitana y deportivo y

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.

recreativo de escala zonal) a un único uso dotacional de salud de escala metropolitana sin modificar sus índices e incrementar el área construida.

- b) Mejorar el dotacional existente a través de la ampliación de servicios especializados y de alto nivel.
- c) Generar un acceso vehicular a sótanos sobre la Calle 32 Sur y salida vehicular sobre la Calle 31 Sur.
- d) Generación de una zona al interior del área útil del predio con estacionamiento exclusivo y para el ascenso y descenso de ambulancias al área de urgencias.
- e) Proyección de zona de cargue y descargue sobre la Calle 32 Sur.
- f) Debido a la modificación de escala del equipamiento zonal a metropolitana, se ajusta el número total de usuarios, así como el cuadro de áreas para el cálculo de áreas de mitigación de impactos - Áreas Privadas Afectas al Uso Público -APAUP-.
- g) Dada a la modificación de escala metropolitana, se ajustan y complementan el *Artículo 6. Normas urbanísticas aplicables*, en cuanto al ítem de estacionamiento y el *Artículo 6. Acciones para la mitigación de impactos urbanísticos* de la Resolución n.º 0945 de 30 de junio de 2021.
- h) Modificación y ajuste del cuadro de estacionamientos adoptado mediante la Resolución n.º 0945 de 30 de junio de 2022.

Que las normas urbanísticas aplicables al predio que compone la modificación del presente Plan de Regularización y Manejo son las establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004.

4. Publicación y participación ciudadana

Que de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el proyecto de resolución surtió el correspondiente trámite de participación mediante su publicación en el Sistema LegalBog de la Secretaría Jurídica Distrital, por el término comprendido entre el 13 de diciembre de 2023 y el 20 de diciembre de 2023, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, plazo en el cual no se presentaron comentarios por parte de los ciudadanos.

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 a través de la Resolución n.º 0085 de 15 de enero de 2024 “*Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones*”, la Secretaría Distrital de Planeación delegó en la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales de la Subsecretaría de Planeación Territorial la expedición de los actos administrativos de los Planes de Regularización y Manejo, previo visto bueno de revisión y aprobación por parte de la Subsecretaría Jurídica.

Que así mismo, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación, emitió concepto favorable sobre la viabilidad del componente jurídico en la modificación del Plan de Regularización y Manejo objeto del presente acto administrativo mediante memorando con radicado n.º 3-2023-45676 del 22 de diciembre de 2023.

Que cumplidos los requisitos, urbanísticos, jurídicos, técnicos y procedimentales, así como las actuaciones establecidas en el Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015 y teniendo en cuenta que la solicitud de modificación se encuentra ajustada a las normas y requisitos contenidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas vigentes sobre la materia, y de conformidad con lo establecido en el artículo 601 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Secretaría Distrital de Planeación procede a modificar parcialmente la Resolución n.º 0945 de 30 de junio de 2021 “*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de COMPENSAR Alquilería, ubicado en la Localidad de Kennedy*”

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Objeto. Adoptar la modificación parcial de la Resolución n.º 0945 de 2021 “*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de COMPENSAR Alquilería, ubicado en la Localidad de Kennedy*”, de acuerdo con los términos establecidos en la presente resolución.

Artículo 2. Documentos. Son documentos que constituyen el soporte del presente acto administrativo y hacen parte integral del mismo, los siguientes: *i)* Documento Técnico de Soporte, radicado 1-2023-79879 del 27 de octubre de 2023, *ii)* Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio con radicado No. SI 202322404276271 del 5 de mayo de 2023, allegado mediante radicado n.º 1-2023-37433 y aclarado en cuanto a su vigencia con radicado

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 1-2024-16593, *iii*) Informe Técnico Normativo para Determinar que NO existe un Mayor Aprovechamiento Urbanístico en la Formulación de la Modificación del Plan de Regularización y Manejo – PRM COMPENSAR Alquilería.

Artículo 3. Planos y Soportes. Modificar y reemplazar el Plano No. 1 de 1 de la Resolución n.º 0945 de 30 de junio de 2021, “Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas PRM COMPENSAR Alquilería” por el Plano No. 1 de 1 “Plano de Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas - Modificación” que hace parte integral de la presente resolución y contiene la localización, deslinde, accesibilidad vehicular y peatonal, zonas de mitigación de impactos urbanos definidas como áreas privadas afectas al uso público, cesiones de espacio público y cuadro de áreas generales.

Parágrafo 1. Las indicaciones que contiene el Plano No. 1 de 1 “Plano de Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas – Modificación” del PRM COMPENSAR Alquilería en materia de vías, tránsito y transporte, paramentos, trazados viales, secciones transversales, retrocesos, accesos y antejardines son obligatorias, y aprueban las condiciones urbanísticas orientadas a la mitigación de los impactos generados por el proyecto. El diseño arquitectónico definitivo y sus áreas finales deberán ser verificados por el curador urbano en el trámite de solicitud de las licencias urbanísticas, para lo cual se deberán tener en cuenta las áreas mínimas señaladas en la presente Resolución.

Parágrafo 2. El Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio con radicado No. SI 202322404276271 del 5 de mayo de 2023, allegado mediante radicado n.º 1-2023-37433 y aclarado en cuanto a su vigencia con radicado n.º 1-2024-16593, y demás documentos que hacen parte del expediente de la solicitud, constituyen soporte del presente acto administrativo.

Artículo 4. Cuadros de áreas. Modifíquese el artículo 3 “Cuadros de Áreas” de la Resolución n.º 0945 de 30 de junio de 2021, el cual quedará así:

“Artículo 3. Cuadro de áreas. Los cuadros de áreas generales indicativas y cuadros de áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos en el espacio público contenidos en el Plano No. 1 de 1 “Plano de Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas - Modificación”, son los que se transcribe a continuación:

**CUADRO DE ÁREAS GENERALES INDICATIVAS
PRM COMPENSAR ALQUERIA**

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.

DIRECCIÓN CATASTRAL	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA
Avenida Carrera 68 No. 31 – 41 Sur	AAA0049UDNN	50S-398750
ÁREAS URBANISMO		M2
Área Bruta Lote (Según Matricula Inmobiliaria)		4.550,81
Control Ambiental Avenida Carrea 68 (5 mts)		239,51
Vías Locales Carrera 68 Bis, Calle 31 Sur y Calle 32 Sur (cesión malla vial local)		259,87
Área Útil Total (Para cálculo de índices)		4.051,43

ÍNDICES PRM	Exigido / máximo permitido		Propuesto M2
	%	M2	
I. Ocupación (0,60)	0,60 *	2.430,86	2.059,69
I. Construcción (3,50)	3,50 *	14.180,01	14.180,00
* Índices calculados sobre área útil			

CUADRO DE ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS			
Áreas Privadas Afectas al Uso Público – APAUP			
No.	Descripción	Porcentaje mínimo	Área mínima m2
APAUP 1	Plazoleta acceso principal sobre la Avenida Carrera 68	66,23%	533,48
APAUP 2	Plazoleta acceso peatonal a Urgencias sobre la Calle 31 Sur	33,77%	272,02
TOTAL APAUP		100%	805,50 m2

Nota 1: El cálculo para determinar el área en m2 para las APAUP se establece como el factor multiplicador de 0,90 m2 por cada usuario máximo. Para la modificación del PRM Compensar Alquería se presenta un total de APAUP de 805,50 m2 para 895 usuarios.

Nota 2: Para establecer las áreas de las APAUP 1 y APAUP 2 se distribuye el área total en función a la accesibilidad y no al número de usuarios toda vez que, el acceso a la plazoleta principal permite direccionar el flujo peatonal hacia los diferentes accesos y puntos fijos, el área correspondiente a la APAUP 2 no sería suficiente para el ingreso y salida de Urgencias si se calcula en función a los usuarios determinados en la modelación del Estudio de Tránsito.

Parágrafo. El cuadro de áreas generales del presente artículo son indicativos, por lo tanto, podrán ser objeto de ajustes como consecuencia de posteriores aclaraciones de cabida y linderos y/o incorporaciones topográficas adelantadas ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, y precisiones de los diseños definitivos en las licencias urbanísticas respectivas. La verificación del cumplimiento de las normas corresponde al curador urbano, de conformidad con lo señalado en los artículos 2.2.6.1.1.1, 2.2.6.1.1.2 y 2.2.6.1.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015,

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.

modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.”

Artículo 5. Régimen de usos. Modifíquese el artículo 5 “Régimen de usos” de la Resolución n.º 0945 de 30 de junio de 2021, el cual quedará así:

“Artículo 5. Régimen de usos. En el ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo para Compensar Alquilería se permiten los siguientes usos:

UPZ	45 – Carvajal
ÁREA DE ACTIVIDAD	Industrial
ZONA / SECTOR	Industrial
USOS PERMITIDOS	Los contemplados en el siguiente cuadro:

USOS PERMITIDOS		
USO	TIPO	ESCALA
Dotacional	Equipamiento Colectivo	Salud
		Metropolitana

Parágrafo. Las actividades y servicios de apoyo permitidos son aquellas que hacen parte integral del uso principal, están directamente relacionadas con éste y son necesarios para el adecuado funcionamiento del equipamiento colectivo de salud, de acuerdo con lo establecido en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004.”

Artículo 6. Normas urbanísticas aplicables. Modifíquese el ítem “Estacionamientos” del artículo 6 “Normas urbanísticas aplicables”, de la Resolución n.º0945 del 30 de junio de 2021, el cual quedará así:

<p><i>Estacionamientos (Zona de Demanda C)</i></p>	<p>Conforme a las condiciones establecidas en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante el oficio SI 202322404276271 del 3 de mayo de 2023, los cuales deberán proveer como mínimo el siguiente número de cupos de estacionamientos con las dimensiones mínimas, así:</p>			
	TIPO	TOTAL PROYECTO		
		NORMA	DEMANDA	PROPUESTO
	PRIVADOS	19	190	19
VISITANTES	74	171		
MOVILIDAD REDUCIDA	4	4		

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.

TOTAL VEHICULOS	93	190	190
TAXIS	-	3	5
BICICLETAS	100	-	100
MOTOS	-	74	74
AMBULANCIAS	-	5	5
CARGA	-	2	2

Teniendo en cuenta que la exigencia de estacionamientos contenida en el Estudio de Tránsito del Plan de Regularización y Manejo para COMPENSAR Alquilería es inferior a las establecidas en el Anexo n.º 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, no se exigirá el pago compensatorio al fondo de estacionamientos, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 11 del Decreto Distrital 560 de 2018.

Las dimensiones mínimas de los cupos de parqueo son las siguientes:

Estacionamientos para visitantes y privados:	4.50 m x 2.20m
Estacionamientos para personas con movilidad reducida:	3.80 m x 4.50 m
Estacionamientos para cupos de motos:	2.50 m x 1.50 m
Estacionamientos para carga y descarga:	3.0 m x 10.00 m
Estacionamientos de vehículos de servicios público individual (taxi)	4.50 m x 2.20 m
Bicicletas:	Según Anexo n.º1 del Decreto Distrital 080 de 2016

Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso, calzada de servicio de estacionamientos se deberán ejecutar dentro del predio sin generar colas sobre las vías.

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

Si el proyecto presenta modificaciones respecto a las exigencias, determinantes y acciones de mitigación establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad, que modifiquen en (+/-) el 5 % de la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deberá radicar nuevamente el estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y aprobación.

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.

Parágrafo. Las demás disposiciones del artículo 6 “Normas urbanísticas aplicables” de la Resolución n.º 0945 del 30 de junio de 2021 continúan vigentes.

Artículo 7. Acciones para la mitigación de impactos urbanísticos. Modifíquese el artículo 6 “Acciones para la Mitigación de Impactos Urbanísticos”, el cual se denominará artículo 6A “Acciones para la Mitigación de Impactos Urbanísticos” así:

“Artículo 6A. Acciones para la Mitigación de Impactos Urbanísticos. Los costos de los estudios, diseños y ejecución de las acciones y/o obras de mitigación asociadas al presente Plan de Regularización y Manejo serán responsabilidad exclusiva del interesado del proyecto.

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impacto urbanísticos relacionadas con el Plan de regularización y Manejo COMPENSAR Alquilería son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, razón por la cual, cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento, y por consiguiente requiera de acciones de mitigación adicionales, deberá ser nuevamente estudiada y aprobadas por la autoridad competente.

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

Es responsabilidad del interesado del proyecto adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones, compromisos y medidas de mitigación contenidas en la presente Resolución.

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

6A.1 Prestación de servicios públicos y de la política de urbanismo y construcción sostenible.

Como parte de las obligaciones del presente Plan, es responsabilidad del interesado adelantar los trámites pertinentes para garantizar el suministro de los servicios públicos

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.

ante las respectivas empresas prestadoras, así como dar cumplimiento a las normas técnicas del orden nacional y distrital para los sistemas de acueducto y alcantarillado, manejo integral de residuos sólidos, energía eléctrica, gas natural domiciliario, tecnologías de la información y las comunicaciones.

Se debe atender las recomendaciones presentadas por las Empresas de Servicios Públicos, mediante los siguientes conceptos de disponibilidad y/o factibilidad para la prestación de cada uno de los servicios públicos, así:

Empresa	Concepto Número
Empresa de Acueducto, y Alcantarillado de Bogotá	Factibilidad expedida mediante radicado 3050001 S-2021-049998, del 24 de febrero de 2021.
Empresa ENEL Codensa S.A. ESP	No. 02357248 de 12 de marzo 2019, en la cual se exige el cumplimiento a lo requerido en el Reglamento Técnico de Soporte RETIE y de las normas y procedimientos establecidos por la Empresa para la conexión eléctrica.
VANTI Empresa Gas Natural S.A. ESP	NEDS 10150224-1114-2019 del 23 de diciembre de 2019.
Empresa de Telecomunicaciones-ETB	No GRD-EOI 789 2019 del 29 de abril de 2019
Aseo – Ciudad Limpia	No. 221591 del 28 de marzo de 2019.

Para las nuevas edificaciones se deberán tener en cuenta las siguientes normas:

- Resolución 011 del 4 de enero de 2013 “Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital” expedida por la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.
- Decreto Distrital 528 de 2014 “Por medio del cual se establece el sistema de Drenaje Pluvial Sostenible del Distrito Capital, se organizan sus instancias de dirección, coordinación y administración; se definen lineamientos para su funcionamiento y se dictan otras disposiciones” o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.
- Decreto Distrital 566 de 2014 “Por el cual se adopta la política de Ecurbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024” o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

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.

En desarrollo del Plan de Regularización y Manejo, se deberá tener en cuenta los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos y las afectaciones que tienen en la modificación del Plan de Regularización y Manejo, los cuales se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 201 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las Normas Técnicas y la factibilidad y disponibilidades por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos.

6A.2 Acciones de Mitigación de Impactos sobre el Espacio Público. *Las siguientes, son acciones de mitigación establecidas en el Estudio de Tránsito aprobado por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio con radicado n.º SI 202322404276271 del 03 de mayo de 2023, con radicado SDP n.º I-2023-37433 del día 05 de mayo de 2023:*

6A.2.1 Infraestructura

En atención a las acciones y condiciones establecidas en el Estudio de Tránsito aprobado y acta de Compromisos aprobados por la SDM, el interesado deberá adelantar para la totalidad de obras de infraestructura propuestas, los estudios técnicos, diseños interventoría (en los casos que aplique) y construcción de:

- *La calzada sobre la Calle 31 Sur entre Avenida Carrera 68 y Carrera 68 Bis, garantizando continuidad a los diseños y obras establecidas en el Contrato IDU No. 345-2020 de la Troncal Transmilenio Avenida Carrera 68, sobre este segmento armonizando la propuesta con estos últimos.*
- *Los andenes y antejardines perimetrales ajustados a las condiciones normativas que implican las cesiones de área privada sobre la Carrera 68 Bis, para complementar el perfil vial reglamentado en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Tipo V8).*
- *Continuidad en la infraestructura adelantada por el Contrato IDU No. 345-2020 de la Troncal Transmilenio Avenida Carrera 68, con las respectivas rampas y/o vados para brindar accesibilidad a los peatones, de acuerdo con los requerimientos normativos e integrados a la propuesta de tratamiento de espacio público y de accesibilidad vehicular y peatonal. Lo anterior acogiendo las especificaciones técnicas establecidas en la Actualización de la Cartilla de Andenes adoptada mediante Decreto Distrital 308 de 2018 o la norma que la sustituya o modifique.*

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.

- *La instalación de elementos de canalización peatonal en andén costado occidental sobre la Avenida Carrera 68 entre Calle 31 Sur y Calle 32 Sur, con el propósito de garantizar que los vehículos no se estacionen y realicen el ascenso y descenso de pasajeros sobre la Troncal Avenida Carrera 68.*
- *4 rampas pompeyanas sobre andén para los accesos vehiculares en pro de garantizar la seguridad vial y continuidad al peatón.*
- *Rampas y/o vados en las intersecciones de la Calle 31 Sur, Calle 32 Sur con Carrera 68 Bis.*
- *Car Lobby sobre área privada en la Carrera 68 Bis entre Calle 31 Sur y Calle 32 Sur, para la operación de las ambulancias a la zona de urgencias.*

El diseño de andenes y accesos tanto vehiculares como peatonales que se requieran en el espacio público, deben cumplir con los lineamientos establecidos en el Manual de Espacio Público, la Cartilla de Mobiliario Urbano y la Cartilla de Andenes o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan, aplicando especialmente las normas para personas en condición de discapacidad.

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

Para la intervención en el andén se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, sobre licencias de intervención y ocupación del espacio público.

La localización de los andenes a intervenir son los identificados en el “Cuadro de Convenciones Generales” como “Andén” que hacen parte de la sección transversal de la malla vial señalada en el Plano No. 1 de 1 “Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas - Modificación”.

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.

6A.2.2 Áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones.

Se deberán disponer áreas privadas afectas al uso público – APAUP que deberán ser libres y cumplir la función de zonas de transición entre las edificaciones y el espacio público, las cuales tendrán la función de mitigar los impactos por aglomeración de peatones en hora pico de ingreso y salida de usuarios, cuya área mínima deberá ser de 805.5 m² (calculada para 895 usuarios) ubicada sobre la Avenida Carrera 68 y Carrera 68 Bis.

El área privada afecta al uso público para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones, de acuerdo con los accesos peatonales aprobados por el Estudio de Tránsito y el Documento Técnico de Soporte, corresponde a un área total aproximada de 805.5 m², la cual se divide en dos (2) zonas localizadas dentro del área privada del predio denominadas APAUP 1, localizada en la Plazoleta de acceso principal sobre la Avenida Carrera 68 con 533.48 m² y APAUP 2 localizada en la plazoleta de acceso peatonal a urgencias sobre la Calle 31 Sur con un área de 272.02 m².

En todo caso, el total de las APAUP deberán garantizar como mínimo el producto de multiplicar un factor de 0.90 m² por peatón en momentos de mayor afluencia – horas pico de ingreso o salida –, sin perjuicio del total de las áreas señaladas en el presente numeral. En caso de aumentar el número de usuarios, se deberán incrementar las áreas de mitigación de impactos por aglomeración de peatones, las cuales en ningún caso pueden ser inferiores a la aplicación de un indicador de 0,90 m² por peatón, en momentos de mayor afluencia (horas pico de ingreso y/o salida), a través del espacio público.

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

- a. Permitir la disolución de aglomeraciones de personas sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos del espacio público construido en el área de influencia. Cada área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.*
- b. Debe ser un área descubierta, salvo en aquellas áreas que se requiera cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y efectiva mitigación de los impactos. Dicha cubierta se debe realizar con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares.*

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.

- c. *Deben disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el libre tránsito peatonal.*
- d. *Deben ser áreas en superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad de circulación a nivel de peatón con la zona de accesibilidad desde el espacio público construido. El diseño de estas áreas deberá garantizar el desplazamiento de las personas en condiciones de discapacidad de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con la Ley 361 de 1997 “Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones”, el Decreto Nacional 1538 de 2005 “Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361”, la Ley Estatutaria 1618 de 2013 “Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad”, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC- 5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, el Capítulo 4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 sobre – “ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO” y demás normas vigentes en la materia.*
- e. *El Parque de Bolsillo 08-555 denominado La Fragua con RUPI 2443 no deberá ser utilizado como parte de la mitigación de impactos sobre el espacio público, ni afectado por la afluencia de usuarios del proyecto COMPENSAR Alquería.*

La localización de las APAUP son las señaladas en el Plano No. 1 de 1 “Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas - Modificación”.

6A.3 Arborización y Paisajismo.

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

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

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.

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

6A.4 Acciones de Mitigación de Impactos sobre la Movilidad y Manejo Vehicular

Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que generará el tráfico atraído por el dotacional, y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se debe dar cumplimiento a las acciones, compromisos, condiciones de operación, plazos y responsables contenidas en el oficio SDM-SI-202322404276271 del 03 de mayo de 2023 que viabiliza el Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo de COMPENSAR Alquilería y al cual se e da alcance mediante radicado SDP 1-2024-16593 del 1 de abril de 2024 con el fin de aclarar la vigencia del Estudio de Tránsito.

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

6A.4.1 Señalización

Se deberán elaborar los diseños de Señalización Vertical y Demarcación Horizontal para el trámite de revisión y aprobación ante la Subdirección de Señalización de la Secretaría Distrital de Movilidad, incluyendo las obras civiles, suministro e instalación de la señalización vertical y horizontal requerida para la adecuada circulación peatonal, de ciclistas y vehicular sobre las siguientes vías:

- *Calle 31 Sur desde el final de la zona de intervención de la troncal Avenida Carrera 68 para el límite con el norte y Carrera 68 Bis.*
- *Carrera 68 Bis entre Calle 31 Sur y Calle 32 Sur.*
- *Calle 32 Sur entre Avenida Carrera 68 y Carrera 68 Bis.*

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.

6A.4.2 Condiciones Operativas del Proyecto

El Plan de Regularización y Manejo para Compensar Alquilería, deberá adoptar un protocolo de operación y manejo para la prestación del servicio de transporte público individual (taxis), para que la llegada de estos sea de manera programada y coordinada y su estacionamiento se disponga en los cupos previstos al interior del proyecto.

El Plan de Regularización y Manejo de Compensar Alquilería, deberá adoptar un protocolo de operación y manejo de los vehículos de carga de manera que la entrada y salida de estos se realice de manera programada y coordinada.

Implementación del sistema de registro y control de las zonas de parqueadero, garantizando que el ingreso vehicular a la zona de estacionamientos prevalezca sobre la salida de los mismos, impidiendo cruces y garantizando la no generación de colas fuera del proyecto.

Parágrafo 1. *Si el proyecto tiene modificaciones en un (+/-) 5% en cuanto al incremento de áreas, usos, servicio, las determinante y localización de accesos y salidas, los cupos de parqueo para los modos autorizados, usuarios, áreas viales peatonales vehiculares, y de ciclo usuarios, y de áreas de mitigación, para las cuales se emitió el concepto de aprobación del estudio de tránsito se debe contar con concepto actualizado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad, y la autoridad competente.*

Parágrafo 2. *En el evento en que alguno de los compromisos relacionados con acciones de mitigación requiera de gestiones y/o acompañamiento que deba realizar el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, en el marco de lo estipulado en el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, y estos no puedan ser ejecutados en los términos establecidos en el presente acto administrativo, el IDU podrá establecer los mecanismos para dar cumplimiento a dichos compromisos siempre y cuando se garantice su finalidad, sin necesidad de modificar el Plan de Regularización y Manejo.*

Igualmente, previo al inicio de las obras, el gestor debe coordinar con el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, lo pertinente a los aspectos geométricos, constructivos, y legales, que garanticen la ejecución del corredor troncal de Transmilenio, en la Avenida del Congreso Eucarístico (Avenida Carrera 68), de acuerdo con lo autorizado en la Resolución 1564 de 2019, por la cual se adoptó la zona de reserva de la Avenida Congreso Eucarístico.

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.

Parágrafo 3. Para las obligaciones contenidas en el Estudio de Tránsito que se deban realizar por fuera del ámbito del área objeto de intervención del Plan de Regularización y Manejo del COMPENSAR Alquería, si por motivos atribuibles al IDU u otra entidad pública no se logra cumplir con las obligaciones en el plazo estipulado en el cronograma, el titular podrá dar inicio a la operación del Plan, sin perjuicio que se deba cumplir con los compromisos señalados en el referido Estudio de Tránsito y los que se señalan en el presente acto administrativo. En todo caso, una vez se superen los motivos que dieron origen al incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Estudio de Tránsito se reiniciará el término para el cumplimiento de las mismas.

6A.5 Acciones de Mitigación de Impactos en Relación a la Comunidad

El interesado deberá realizar acciones de mitigación de impactos en relación con la comunidad que promuevan estrategias de interacción ciudadana, gestión social, sostenibilidad urbana y mantenimiento y seguridad del espacio público.”

Artículo 8. Modificación del Plan de Regularización y Manejo. Adiciónese al artículo 11 de la Resolución n°0945 del 30 de junio de 2021, el siguiente parágrafo:

“Parágrafo. Las modificaciones del presente Plan de Regularización y Manejo que pretendan aumentar aprovechamientos urbanísticos deberán tramitarse conforme a lo establecido en el numeral 2 del artículo 601 del Decreto 555 de 2021”.

Artículo 9. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas y actos de reconocimiento que se requieran para adelantar las obras en el marco de la presente modificación y para adelantar las obras de mitigación de impactos, de acuerdo con la normatividad vigente y de conformidad con el procedimiento establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones.

Artículo 10. Notificaciones, comunicaciones y publicación. La presente resolución se deberá notificar de manera personal o por aviso, al representante legal de la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, o a su apoderado.

Así mismo, se comunicará al Inspector de Policía de la Localidad de Kennedy para lo de su competencia y deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y en página Web de la entidad.

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 11. Vigencia y recursos. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra la misma procede el recurso de reposición ante la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales, de la Secretaría Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal o por aviso en los términos establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Parágrafo. Las demás disposiciones de la Resolución n.º 0945 de 30 de junio de 2021, no modificadas mediante el presente acto administrativo continúan vigentes.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C. a los 03 días de abril de 2024.



Nelson Humberto Gamboa Baracaldo
Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales

Revisión Técnica: Nelson Humberto Gamboa Baracaldo – Subdirector de Planes Maestros
Luis David Segura Moreno - Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales
Zahimis Moreno Vergara - Subdirección de Planes Maestros
Diego Fernando Mateus Rueda - Subdirección de Planes Maestros
Revisión Jurídica: Deisi Lorena Pardo Pena - Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Marcela Giraldo Marín - Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Sandra Carolina Flórez - Subdirección de Planes Maestros
Sandra Cortés Arango - Subdirección de Planes Maestros
Anexos: Plano No. 1 de 1 “Plano de Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas - Modificación”

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.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*