

RESOLUCIÓN No. 838 DE 2016

13 JUN. 2016

Hoja No. 1 de 21

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, sobre los predios con nomenclatura urbana Calle 17A No. 98-31 y Calle 17A No. 98-47/51, Localidad de Fontibón, Bogotá D.C.”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las facultades legales, en especial las que le confieren los artículos 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, 13 del Decreto Distrital 430 de 2005 y los literales h) y n) del artículo 4º del Decreto Distrital 16 de 2013, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, señala que los instrumentos de planeamiento, son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento a través que de la prevención y mitigación de impactos en la ciudad.

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

*“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”. (Negrilla fuera de texto)*

Que el inciso 1º del artículo 1º Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 7º del Decreto Distrital 079 de 2015, dispone:

"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.

(...)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 838 DE 2016

13 JUN. 2016

Hoja No. 2 de 21

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, sobre los predios con nomenclatura urbana Calle 17A No. 98-31 y Calle 17A No. 98-47/51, Localidad de Fontibón, Bogotá D.C.”

Parágrafo Primero: Para los efectos de este Decreto, los usos Dotacionales existentes en la fecha prevista en este artículo, son los definidos como permitidos en el Decreto 190 de 2004, especialmente los contemplados en el artículo 343 y en los Cuadros Anexos No. 1 y 2, los señalados como institucionales por normas anteriores y los que se contemplen como permitidos en los instrumentos que desarrollen el Plan de Ordenamiento Territorial y en este decreto.

Parágrafo Segundo: Para el trámite y expedición de los Planes de Regularización y Manejo no será requisito la expedición de la Unidad de Planeamiento Zonal respectiva.

Parágrafo Tercero: Las fichas reglamentarias adoptadas a través de Planes de Regularización y Manejo, en las cuales se precise las normas aplicables al predio objeto del plan, deberán regirse por lo señalado en el cuadro anexo número 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 y la edificabilidad será la definida por el instrumento. (...)”

Que el artículo 51 del Decreto Distrital 313 de 2006 “Por el cual se adopta el Plan Maestro de Cementerios y Servicios Funerarios para el Distrito Capital -PMCSF- y se dictan otras disposiciones”, modificado y complementado por el Decreto Distrital 521 de 2007, establece que la localización de los equipamientos destinados a la prestación de los servicios funerarios, dentro los cuales señala las salas de velación como equipamientos de escala zonal y vecinal, se permite en los nodos establecidos en la cartografía anexa.

Que en la mencionada cartografía la “Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad” se encuentra señalado en la Ficha 7 – Nodo Fontibón, Sector 2.

Que el parágrafo 1 del artículo 51 del Decreto Distrital 313 de 2006, establece que los equipamientos existentes que no cuenten con licencia de construcción a la fecha de entrada en vigencia del Plan Maestro, deberán someterse al plan de regularización y manejo, en concordancia con el Decreto Distrital 430 de 2005.

Que de acuerdo al artículo 53 del citado Plan Maestro, todos los agentes prestadores de los servicios funerarios deben registrarse en el Registro Único Funerario ante la Unidad Ejecutiva de Servicios Públicos UESP (hoy Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos UAESP).

Que mediante Resolución No. 282 de 2008 “Por la cual se inscriben agentes prestadores de los servicios funerarios en el Distrito Capital, en el Registro Único Funerario-RUF y se dictan otras disposiciones” la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos - UAESP inscribió en el Registro Único Funerario a la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, en el predio con dirección Calle 17A No. 98-51 (antigua Calle 23 No. 98-47/51).

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

41

RESOLUCIÓN No. 83 DE 2016

13 JUN. 2016

Hoja No. 3 de 21

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, sobre los predios con nomenclatura urbana Calle 17A No. 98-31 y Calle 17A No. 98-47/51, Localidad de Fontibón, Bogotá D.C.”

Que en ese marco, los planes de regularización y manejo se fundamentan en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, con el fin que la Administración Distrital pueda disponer de 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 impactos negativos y asegurar la regularización y permanencia de los usos dotacionales.

Que mediante el oficio No 1-2011-44313 del 7 de octubre de 2011, la Señora Paulina Torres, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.623.554 de Bogotá, actuando en calidad de representante legal de la Sociedad Rojas y Hostios Ltda, identificada con Nit 900040592-4, sociedad que tiene matriculado el establecimiento con nombre “Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad”, con Matrícula No. 01072889 del 7 de marzo de 2001, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad y adjuntó la siguiente documentación:

1. ESTUDIO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Da cuenta del área de influencia, diagnóstico, formulación del plan de regularización y manejo, operaciones y acciones para el funcionamiento del uso.
2. ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Desarrollo de servicios, espacios públicos, movilidad, estacionamientos y plan de ejecución del proyecto.
3. DOCUMENTOS ANEXOS:
 - a) Formulario M-FO-022 de solicitud de Planes de Regularización y Manejo diligenciado para los predios de la Calle 17A No. 98-31/39 / Calle 17A No. 98-47/51.
 - b) Documento técnico de soporte del Plan de Regularización y Manejo, en el cual se expone:
 - Localización, normatividad arquitectónica, técnica y urbanística, antecedentes de la implantación del servicio funerario, análisis del área de influencia y cronograma de acciones a realizar.
 - Análisis de flujos y desplazamientos y formato de conteo de visitantes.
 - Planimetría anteproyecto patrimonio.
 - Componente histórico.
 - Información fotográfica.

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, sobre los predios con nomenclatura urbana Calle 17A No. 98-31 y Calle 17A No. 98-47/51, Localidad de Fontibón, Bogotá D.C.”

- c) Certificados de Tradición y Libertad Nos. 50C-744288 y 50C-484028 de los predios que hacen parte de la propuesta de PRM.
- d) Certificado de existencia y representación legal de la Sociedad Rojas y Hostios Ltda.
- e) Poder especial, amplio y suficiente otorgado por Alicia Corredor Bautista y Salvador de la Torre Ruibal a la señora Paulina Torres, para adelantar todas las gestiones necesarias para el trámite del Plan de Regularización y Manejo.
- f) Copia de la cédula de ciudadanía No. 41.623.554 de Bogotá perteneciente a la señora Paulina Torres.
- g) Copia de la Licencia de Construcción No. 2952 del 3 de septiembre de 1965, para el predio Calle 6 No. 6-49/51 (Dirección antigua), expedida por la Secretaría de Obras Públicas - Departamento de Control Solicitudes y Licencias.
- h) Copia de solicitud de Licencia de Construcción No. 4161 del 11 de junio de 1965, del predio Calle 6 No. 6-45/49 (Dirección antigua), ante la Secretaría de Obras Públicas - Departamento de Control Solicitudes y Licencias.
- i) Copia del memorando No. 598 del 15 de marzo de 1965 “Demarcación 035 Fontibón/65.-Calle 6ª. Por Cras. 6ª y 7ª. Cost.S.-” (Dirección antigua).
- j) Copia de memorando No. 2778 del 19 de agosto de 1965 del Departamento de Control, Oficina de Obras Públicas para el Acueducto Distrital, Empresa de Teléfonos y Empresa de Energía, del predio de la Calle 6 No. 6-49/51 (Dirección antigua).
- k) Copia de Certificado de Uso, Ref. M.A. 4161 de la División de Control de Obras Públicas Distritales, para el predio de la Calle 6 No. 6-49/51. (Dirección antigua).
- l) Copia del Boletín de Nomenclatura No. 16023 expedido por la Secretaría de Hacienda
- m) Copia de memorando No. 211 del 20 de agosto de 1979. Corrección de nomenclatura del predio ubicado en la Calle 23 No. 98-47/51 Mz. 17 Fontibón.
- n) Copia oficio No. 317 del 11 de mayo de 1965. Constancia de aprobación de planos de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá D.E.

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, sobre los predios con nomenclatura urbana Calle 17A No. 98-31 y Calle 17A No. 98-47/51, Localidad de Fontibón, Bogotá D.C.”

- o) Copia de la solicitud de Licencia de Construcción No. MA. 4161 del 11 de junio de 1.965 del predio ubicado en la Calle 6 No. 6-45/49 Fontibón. (Dirección antigua).
- p) Copia del Radicado No. 20110930104561 del 5 de septiembre de 2011 de la Alcaldía Local de Fontibón en la que se da respuesta a derecho de petición No. 20110922008297 del 25 de agosto de 2011.
- q) Copia del Acta de Vigilancia y Control de Salud Pública No. 00651 del 27 de octubre de 2004 de la Secretaría Distrital de Salud de Bogotá D.C. Dirección de Salud Pública, en donde se registra la visita realizada a la Funeraria La Equidad.
- r) Copia del oficio 2-2005-20159 del 12 de agosto de 2005 en el que se emite concepto favorable al *“Anteproyecto para modificación de un predio ubicado en el Sector de Interés Cultural, Sector antiguo (núcleo fundacional Fontibón).”*
- s) Copia de autorización otorgada por la señora Paulina Torres a Humberto Villa Ortega para presentar y gestionar la documentación requerida en el proceso de estudio y aprobación del Plan de Regularización y Manejo de los predios que hacen parte de la propuesta de PRM Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad - Fontibón.
- t) Copia de la cédula de ciudadanía No. 71.611.897 de Medellín, perteneciente al señor Humberto Villa Ortega.
- u) Copia de la Resolución 282 del 14 de noviembre de 2008 de la Unidad Administrativa de Servicios Públicos *“Por la cual se inscriben agentes prestadores de los servicios funerarios en el Distrito Capital, en el Registro Único Funerario – RUF y se dictan otras disposiciones”*
- v) Copia del oficio 2-2011-30228 del 11 de agosto de 2011 de la Secretaría Distrital de Planeación, uso de manzana catastral para los predios Calle 17 A No. 98-47/51 y Calle 17 A No. 98-31/39.
- w) Copia del oficio con radicado No. 1-2011-50251 del 16 de noviembre de 2011, en el que la representante legal de la Comercializadora de Planes de Previsión La Equidad presenta un derecho de petición en la que solicita certificación de radicación 1-2011-44313 del PRM LA EQUIDAD.

Que como parte del radicado 1-2015-31577 del 09 de junio de 2015, el interesado allegó copia de la certificación expedida por la Alcaldía Local de Fontibón con radicado No. 220150930127051 con fecha 13 de mayo de 2015, en la cual se informa que *“(…) se inicio actuación administrativa por control de establecimiento de comercio abierto al público en virtud de lo consagrado en el artículo 2 de la ley 232 de 1995*

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, sobre los predios con nomenclatura urbana Calle 17A No. 98-31 y Calle 17A No. 98-47/51, Localidad de Fontibón, Bogotá D.C.”

(...)” y precisa que “(...) la actuación administrativa No. 039 de 2007 recae sobre la señora PAULINA TORRES, representante legal de la Comercializadora la Equidad, razón por la cual podemos señalar que efectivamente cursa una actuación administrativa (...)”.

Que revisada la propuesta de formulación para la adopción del Plan de Regularización y Manejo para la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, se propone realizarla en los siguientes predios:

Nomenclatura (Dirección Catastral)	Chip	Matrícula	Titular
CL 17 A 98 31	AAA0079TETD	50C-744288	Corredor Bautista Alicia
CL 17 A 98 47/51	AAA0079TESY	50C-484028	De La Torre Ruibal Salvador Corredor Bautista Alicia

Que según consta en el Documento Técnico de Soporte de la propuesta de Regularización objeto del presente acto administrativo, la propuesta de formulación tiene como objetivo *“adelantar el Plan de Regularización y Manejo como previo requisito para solicitar ante la Curaduría Urbana la licencia urbanística en la modalidad de modificación, adecuación y ampliación para el predio 1 y acto de reconocimiento para el predio 2 (...)”*

Que con base en la formulación presentada por el solicitante, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, realizó el examen de la norma urbanística que le resulta aplicable al predio.

Que el uso a regularizar está clasificado por el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, como un Servicio Urbano Básico – Cementerios y Servicios Funerarios, con las siguientes especificaciones:

4. SERVICIOS URBANOS BASICOS				
TIPO	DESCRIPCION UNIDADES DE SERVICIO	ESCALA	LOCALIZACION LINEAMIENTOS GENERALES	CONDICIONES
4.5). CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS	Funerarias y Salas de Velación.	ZONAL	Zonas de Comercio Cualificado Zonas de Comercio Aglomerado Zonas Empresariales Zona de Comercio Pesado Áreas Urbanas Integrales	(8) Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. (6) En ejes o zonas comerciales determinados por la ficha reglamentaria (7A) Mediante Plan de Regularización y Manejo, o reglamentación urbanística.

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, sobre los predios con nomenclatura urbana Calle 17A No. 98-31 y Calle 17A No. 98-47/51, Localidad de Fontibón, Bogotá D.C.”

Que de conformidad con el Plano No. 25 “Usos del suelo urbano y de expansión” del Decreto Distrital 190 de 2004, los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-744288 y 50C-484028 objeto del presente Plan de Regularización y Manejo, se encuentran localizados en Área de Actividad Central, Zona de núcleo fundacional, Sector Fontibón, Tratamiento de Conservación, Sector Antiguo.

Que la UPZ No. 75 Fontibón, a la fecha se encuentra sin reglamentar por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que el párrafo 2º del artículo 7 “Definición y objetivos” del Decreto Distrital 079 de 2015 para los predios en los cuales no existe ficha normativa establece lo siguiente:

“Parágrafo Segundo: Para el trámite y expedición de los Planes de Regularización y Manejo no será requisito la expedición de la Unidad de Planeamiento Zonal respectiva”.

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

Que la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, ubicada en la Calle 17 A No. 98-31/39 y Calle 17 A No. 98-47/51, se encuentra dentro del Sector de Interés Cultural, Sector Antiguo, núcleo fundacional de Fontibón, y como tal, los inmuebles no se encuentran declarados como Bienes de Interés Cultural del Distrito Capital por el Decreto Distrital 606 de 2001 ni en actos administrativos de adición o modificatorios.

Que los citados inmuebles se encuentran localizados en el área de influencia del predio de la Iglesia Santiago Apóstol, identificado con la nomenclatura Carrera 99 No. 23-62/72/80, declarado Monumento Nacional, en la categoría de Conservación Monumental (CM) modalidad de Inmueble de Interés Cultural.

Que el predio de la Calle 6 No. 6-49/51 (Dirección antigua), hoy Calle 17A No. 98-47/51 cuenta con Licencia de Construcción No. 2952 del 3 de septiembre de 1965, concedida para construir una casa de dos pisos para dos apartamentos y el predio de la Calle 17A No. 98-31/39 no cuenta con licencia de construcción.

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, sobre los predios con nomenclatura urbana Calle 17A No. 98-31 y Calle 17A No. 98-47/51, Localidad de Fontibón, Bogotá D.C.”

Que el Plan Maestro de Cementerios y Servicios Funerarios adoptado mediante el Decreto Distrital 313 de 15 de agosto de 2006, modificado por el Decreto Distrital 521 de 2007, no determina condiciones de edificabilidad para las funerarias, por lo tanto las normas sobre edificabilidad serán las definidas en el presente acto administrativo.

Que dentro del trámite de la solicitud del Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, se emitieron los siguientes pronunciamientos de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, de Vías, Transporte y Servicios Públicos, Patrimonio y Renovación Urbana y Taller del Espacio Público de la Subsecretaría de Planeación Territorial de ésta entidad, así:

Radicación	Fecha	Asunto
1-2012-06477	13-02-2012	Respuesta a solicitud de complementación de documentos
3-2012-04221	09-05-2012	Alcance al concepto técnico sobre lineamientos para generación de las áreas afectas al uso público para la mitigación de impactos DTEP
3-2012-04316	10-10-2012	Concepto técnico DVTSP
3-2012-04717	28-05-2012	Concepto técnico DTEP
3-2012-05178	12-06-2012	Concepto técnico DPRU
3-2013-00075	08-01-2013	Respuesta a la solicitud de revisión y aprobación del proyecto de Resolución
3-2013-06812	15-07-2013	Respuesta a solicitud de alcance de concepto técnico DPRU
2-2013-51740	14-08-2013	Respuesta a la solicitud del estado del trámite por parte de la DPMYC
3-2013-08743	14-08-2013	Respuesta a la solicitud de alcance de concepto técnico de la DPRU
3-2013-09036	22-08-2013	Respuesta a la solicitud de alcance de concepto técnico de la DVTSP
3-2013-15943	26-12-2013	Respuesta a la solicitud de alcance de concepto técnico de la DTEP
2-2015-06121	17-02-2015	Respuesta a la solicitud de certificación del trámite de PRM radicado 1-2011-44313
2-2015-14397	01/04/2015	Requerimientos Plan de Regularización y Manejo Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad
3-2015-09234	07/07/2015	Concepto técnico de la DVTSP en referencia a la respuesta a requerimientos
3-2015-09432	10/07/2015	Concepto técnico de la DTEP en referencia a la respuesta a requerimientos
3-2015-09639	13/07/2015	Concepto técnico de la DPRU en referencia a la respuesta a requerimientos
3-2015-13606	25/09/2015	Concepto técnico de la DTEP en referencia al alcance de la respuesta a requerimientos

Que de acuerdo al anexo No. 1 del Decreto Distrital 596 de 2007 *“Por el cual se señalan las reglas para la exigencia, realización y presentación de estudios de movilidad de desarrollos urbanísticos y arquitectónicos en el Distrito Capital”*, los Servicios Urbanos Básicos, tipo Cementerios y Servicios Funerarios de escala zonal, requieren de la presentación de un Estudio de Demanda y Atención de Usuarios. No obstante, la nota de pie de página de este cuadro, cita lo siguiente: *“*Los Estudios de Demanda y Atención de Usuarios serán exigibles sólo cuando el acceso vehicular al predio se haga desde vías de la malla vial arterial de acuerdo al numeral 3. literal a. del artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004.”*

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, sobre los predios con nomenclatura urbana Calle 17A No. 98-31 y Calle 17A No. 98-47/51, Localidad de Fontibón, Bogotá D.C.”

Que la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, plantea el acceso vehicular desde la Calle 17A, vía tipo V-8 de la malla vial local, por lo cual no requiere de la aprobación de un estudio de Demanda y Atención de Usuarios, conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 596 de 2007 para la expedición del Plan de Regularización y Manejo.

Que los flujos vehiculares y peatonales generados por la funeraria son bajos y concuerdan con la capacidad y las condiciones de movilidad del sector de interés cultural del Centro Urbano de Fontibón.

Que mediante Radicado No. 1-2015-63482 del 27 de noviembre de 2015, se allegó a esta Secretaría la anuencia y el poder especial, amplio y suficiente otorgado por Alicia Corredor Bautista y Salvador de la Torre Ruibal a Paulina Torres y a John Alexander Rojas Torres, para adelantar todas las gestiones necesarias para el trámite del Plan de Regularización y Manejo.

Que la propuesta presentada por el solicitante plantea un cronograma de veinticuatro meses (24) para la ejecución e implementación de acciones de impactos urbanísticos, no obstante lo anterior, por requerir para cualquier intervención del concepto del Ministerio de Cultura y del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, se estima prudente un plazo de ejecución de treinta y seis (36) meses.

Que los actos administrativos que adopten planes de implantación y planes de regularización y de manejo, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente, en virtud de lo cual, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, elaboró el *“INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA COMERCIALIZADORA DE PLANES DE PREVISIÓN EXEQUIAL LA EQUIDAD”*, con fecha 28 de marzo de 2016, según el cual en el área objeto del presente plan de regularización y manejo se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía en cuanto a usos del suelo y no se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía en cuanto a un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad.

Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad es urbanísticamente viable, toda vez que contempla lo siguiente:

- La Generación de un área localizada al interior de la funeraria para la mitigación de impactos urbanísticos, que actúa de transición entre el espacio público existente y el equipamiento; el área conserva las características tipológicas y urbanas del sector de interés cultural donde se localiza la funeraria, y se encuentra en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, sobre los predios con nomenclatura urbana Calle 17A No. 98-31 y Calle 17A No. 98-47/51, Localidad de Fontibón, Bogotá D.C.”

- La implementación de un protocolo de manejo vial por medio del cual se garantice la no acumulación de vehículos sobre la vía y se evite así la congestión sobre la malla vial local del Centro Urbano de Fontibón.
- Mejoramiento y adecuación del espacio público contiguo a los predios, respetando y dando continuidad a lo existente.
- Planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos en el interior del predio, cumpliendo con el requerimiento exigido por la normativa.
- Los índices de ocupación y construcción son acordes con la magnitud de las acciones de mitigación y la intensidad de los usos desarrollados en los predios.
- Procura la valoración, conservación y recuperación de las características tipológicas del Centro Urbano de Fontibón

Que por todo lo anterior, se concluye que la propuesta logra mitigar los posibles impactos urbanos negativos que genera el uso y respeta las características urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a adoptar el respectivo Plan de Regularización y Manejo.

Que el contenido de la presente resolución consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos, Patrimonio y Renovación Urbana y del Taller del Espacio Público.

Que la solicitud de estudio y adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad fue presentada en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto 01 de 1984, motivo por el cual le es aplicable lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011 *“Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”, según el cual “(...) Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior (...)”*

Que el presente acto administrativo establece las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el dotacional en el entorno urbano, conforme a la magnitud del uso a desarrollar.

En mérito de lo expuesto,

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, sobre los predios con nomenclatura urbana Calle 17A No. 98-31 y Calle 17A No. 98-47/51, Localidad de Fontibón, Bogotá D.C.”

RESUELVE

Artículo 1. Adopción del Plan de Regularización y Manejo. Adoptar el Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, sobre los predios con nomenclatura urbana Calle 17A No. 98-31 y Calle 17A No. 98-47/51, en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., identificados con CHIP AAA0079TETD y AAA0079TESY y Folios de Matrícula Inmobiliaria 50C-744288 y 50C-484028.

NOMENCLATURA	CHIP	Area certificado catastral_m2
Calle 17A No. 98-31	AAA0079TETD	266,30
Calle 17A No. 98-47/51	AAA0079TESY	272,60
AREA TOTAL		538,90

Artículo 2. Planos. Hace parte de la presente resolución el Plano 1 de 1 “Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales” que contiene la localización, accesibilidad, aislamientos, espacio público y cuadro de áreas.

Parágrafo 1. El Plano 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales” contiene el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS GENERALES

ÁREA PREDIO CL 17A 98-31 (CHIP AAA0079TETD)	266,30 M2
ÁREA PREDIO CL 17A 98-47/51 (CHIP AAA0079TESY)	272,60 M2
TOTAL ÁREA OBJETO DE REGULARIZACIÓN	538,90 M2
ÁREA ÚTIL	538,90 M2
ÁREA MITIGACIÓN DE IMPACTOS	50,46 M2

ÍNDICE DE OCUPACIÓN*	De acuerdo a la exigencia de la norma de conservación y anteproyecto presentado ante el Ministerio de Cultural y el Instituto Distrital de Patrimonio.
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN*	
*Índices calculados sobre Área Útil	

Parágrafo 2. Las indicaciones que contiene el Plano 1/1 “Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales” adoptado mediante la presente resolución, en los aspectos viales, paramentos, trazados viales, secciones transversales, accesos y retrocesos son obligatorios, y aprueban las

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, sobre los predios con nomenclatura urbana Calle 17A No. 98-31 y Calle 17A No. 98-47/51, Localidad de Fontibón, Bogotá D.C.”

condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados en cumplimiento de la norma adoptada mediante la presente resolución y no el diseño arquitectónico definitivo ni sus áreas finales, las cuales deberán ser verificadas en el momento de la expedición de las licencias urbanísticas por parte del/a curador/a urbano/a.

Artículo 3. Ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo. El presente Plan de Regularización y Manejo establece las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el dotacional en el entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, la generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

Parágrafo 1. El cumplimiento de las demás normas de entidades distritales y nacionales aplicables al cumplimiento del objeto de la presente resolución, será responsabilidad de el/los propietario/s de los predios objeto del PRM.

Parágrafo 2. Los oficios, memorandos y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite, al igual que la documentación aportada por el interesado, constituyen el soporte de la presente reglamentación.

Artículo 4. Normas Específicas. Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad.

Índice máximo de construcción	De acuerdo a la exigencia de la norma de conservación del sector y anteproyecto presentado ante el Ministerio de Cultura y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural						
Índice máximo de ocupación	De acuerdo a la exigencia de la norma de conservación del sector y anteproyecto presentado ante el Ministerio de Cultura y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural						
Altura máxima permitida	2 pisos						
Aislamiento posterior	De acuerdo a la exigencia de la norma de conservación del sector y anteproyecto presentado ante el Ministerio de Cultura y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural						
Tipología Edificatoria	Se debe dar continuidad a la línea de paramento, sobre el frente de manzana (tanto en fachada como la disposición de ritmos, actividades y accesos), planteando empate estricto con sus colindantes. Además se debe contribuir en la recuperación del centro de manzana y conservar las características tipológicas del sector.						
Sótanos	No se permite						
Semisótanos	No se permite						
Vías	Se debe mantener la sección de la calle 17 A de acuerdo a las siguientes condiciones: <table><tr><th>Vía</th><th>Tipo</th><th>Ancho mínimo (m)</th></tr><tr><td>Calle 17 A</td><td>V-8</td><td>11,50</td></tr></table> Se debe mantener la distribución de la sección transversal existente.	Vía	Tipo	Ancho mínimo (m)	Calle 17 A	V-8	11,50
Vía	Tipo	Ancho mínimo (m)					
Calle 17 A	V-8	11,50					



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 838 DE 2016

13 JUN. 2016

Hoja No. 13 de 21

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, sobre los predios con nomenclatura urbana Calle 17A No. 98-31 y Calle 17A No. 98-47/51, Localidad de Fontibón, Bogotá D.C.”

Estacionamientos

Se deben proveer estacionamientos de vehículos livianos, según las siguientes cuotas de estacionamiento: Uso y Escala	Tipo	Demanda de Estacionamiento C Cuota	Dimensión mínima
Cementerios y Servicios Funerarios (Funerarias y Salas de Velación) Escala Zonal	Privado	1 x 300 m ² de áreas administrativas generadoras de estacionamientos	4,50 m x 2,20 m
	Visitantes	1 x 50 m ² de otras áreas generadoras	4,50 m x 2,20 m
	Para personas en condición de discapacidad	1 por cada 30 exigidos de privados y visitantes	4.50 m x 3.80 m
	Bicicletas	1 x cada 2 estacionamientos privados o de visitantes	

Los cupos de vehículos livianos previamente señalados no podrán sobrepasar el número de cupos resultantes de aplicar las cuotas de estacionamiento del Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Se debe proveer, adicionalmente un cupo de estacionamiento para la carroza fúnebre y un cupo para taxis.

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

Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de estacionamiento deben cumplir con lo señalado en el artículo 9º del Decreto Distrital 1108 de 2000.

La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre las vías públicas.

La Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, deberá implementar las medidas necesarias con el fin de evitar la invasión del espacio público ocasionado por el estacionamiento de vehículos en la vía; si es el caso deberá articularse con la Secretaría Distrital de Movilidad para el manejo de los posibles impactos.

Accesibilidad peatonal

La Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad cuenta con un acceso y salida peatonal por la Calle 17 A. de acuerdo a lo que se indica en el Plano No. 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales”

El Acceso y salida peatonal será a nivel de andén y debe ser funcionalmente independiente del acceso vehicular. En el acceso y salida peatonal se debe garantizar el desplazamiento de las personas con limitación física, de acuerdo a lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en la Ley 361 de 1997 “Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones”, reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005 y adicionada por la Ley 1287 de 2009, en concordancia con el Decreto Distrital 470 de 2007.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, sobre los predios con nomenclatura urbana Calle 17A No. 98-31 y Calle 17A No. 98-47/51, Localidad de Fontibón, Bogotá D.C.”

Accesibilidad Vehicular	La Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad cuenta con un acceso y salida vehicular a la zona de parqueaderos por la Calle 17 A. de acuerdo a lo que se indica en el Plano No. 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales” La maniobra de los vehículos y de la carroza fúnebre se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre las vías públicas. La ubicación del acceso vehicular debe cumplir con lo establecido en el artículo 197 del Decreto Distrital 190 de 2004.
--------------------------------	---

Artículo 5. Usos. En el presente Plan de Regularización y Manejo se permiten los siguientes usos:

ÁREA DE ACTIVIDAD	Dotacional
ZONA	Servicios Urbanos Básicos
TRATAMIENTO	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales / Conservación Sector de Interés Cultural
USOS PERMITIDOS	Funeraria y Salas de Velación de escala zonal Complementarios: Se autorizan los usos complementarios para el adecuado funcionamiento y hagan parte integral del uso principal, siempre y cuando se encuentren permitidos en el Cuadro Anexo No. 1 del Decreto Distrital 190 de 2004 para el Área de Actividad Dotacional.

Parágrafo. Los compromisos y acciones de mitigación establecidas en el presente plan, fueron calculadas de acuerdo a la capacidad del uso propuesto en el mismo (41 usuarios), en caso de existir una reconfiguración del equipamiento, la capacidad del uso no podrá ser excedida, sin que exista un nuevo estudio y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 6. Compromisos para la mitigación de impactos. Los costos y obras de mitigación asociadas al presente plan de regularización y manejo serán responsabilidad exclusiva de el/los propietario/s de los predios objeto del PRM.

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos con relación al presente Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, 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, acciones de mitigación adicionales, deberán ser nuevamente estudiadas y aprobadas por la Secretaría Distrital de Planeación.

RESOLUCIÓN No. 838 DE 2016 13 JUN. 2016

Hoja No. 15 de 21

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, sobre los predios con nomenclatura urbana Calle 17A No. 98-31 y Calle 17A No. 98-47/51, Localidad de Fontibón, Bogotá D.C.”

El cumplimiento de estos compromisos no exime a el/los propietario/s de los predios objeto del PRM 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.

Es responsabilidad de el/los propietario/s de los predios objeto del PRM, 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 y medidas de mitigación que se describen más adelante.

Acciones para la mitigación de impactos urbanísticos:

6.1. Acciones de mitigación de impactos sobre provisión de servicios públicos.

Es obligación del dotacional contar con la prestación de los servicios públicos por parte de las empresas correspondientes y de los servicios especiales para el manejo de los residuos sólidos peligrosos, infecciosos y químicos derivados del laboratorio de tanatopraxia.

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

Comprende la intervención de las áreas que hacen parte del sistema de espacio público consideradas en el Plan de Regularización y Manejo, para lo cual se deberá obtener las licencias de intervención y ocupación del espacio público correspondientes. En los casos en los que se trate de intervenciones en el espacio público existente, se debe hacer en los términos establecidos en los artículos 2.2.6.1.1.12, 2.2.6.1.1.13 y 2.2.6.1.1.14 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Andenes. Se debe recuperar, adecuar y dotar los andenes contiguos a los predios (Calle 17 A), con el fin de ofrecer condiciones de accesibilidad y seguridad a los usuarios de la funeraria y a los residentes del sector. Las intervenciones de los andenes deberán garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida de acuerdo con lo establecido en la ley 361 de 1997 *“Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones”* al Decreto Nacional 1538 de 2005 *“por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361”* a 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”*, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 *“ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO”* del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas vigentes en la materia.

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, sobre los predios con nomenclatura urbana Calle 17A No. 98-31 y Calle 17A No. 98-47/51, Localidad de Fontibón, Bogotá D.C.”

El diseño de andenes debe enmarcarse dentro de las normas para espacio público, establecidas en los artículos 196, 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 561 de 2015) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007) y las demás normas que las modifiquen o sustituyan.

No se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes. Además, el manejo y disposición de residuos sólidos no podrá interferir con el uso del espacio público circundante, es decir, no podrá generar obstrucción, olores o contaminación sobre el mismo.

6. 3. Acciones de mitigación de áreas privadas afectas al uso público.

Debe existir un área libre localizada al interior de la funeraria que cumplirá la función de mitigación de impactos por aglomeración de personas en horas pico de ingreso o salida de usuarios al equipamiento. La extensión mínima de acuerdo con la propuesta de regularización presentada debe ser de 50,46 m² (calculada para 41 usuarios). Esta área se distribuirá como se describe a continuación:

Acceso Peatonal	Porcentaje Mínimo	Área Mínima
Acceso Peatonal (Calle 17 A)	100 %	50,46 m ²

En todo caso, el total del área privada afecta al uso público, deberá 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.

El área de mitigación deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- Podrá ser un área localizada al interior de la edificación, que de continuidad al espacio público existente y conserve las características tipológicas del sector; en todo caso, debe disponerse de un espacio libre que garantice el óptimo funcionamiento del área para la mitigación de impactos para la aglomeración de personas.
- Son espacios destinados exclusivamente al tránsito y permanencia de peatones.
- Así mismo, se debe garantizar el desplazamiento de las personas con limitación física, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en la Ley 361 de 1997, reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005 y adicionada por la Ley 1287 de 2009, en concordancia con el Decreto Distrital 470 de 2007.

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, sobre los predios con nomenclatura urbana Calle 17A No. 98-31 y Calle 17A No. 98-47/51, Localidad de Fontibón, Bogotá D.C.”

La localización y dimensionamiento del área privada afecta al uso público se encuentran indicadas en el Plano 1 de 1 *“Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”*.

6.4. Mitigación de impactos sobre la movilidad.

Para optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, se debe implementar las siguientes acciones de mitigación en aspectos de movilidad:

- Implementar las medidas necesarias que garanticen la no aglomeración de vehículos sobre el espacio público, y en el caso de hacer uso de transporte especial, implementar acciones con el fin de evitar la congestión del tráfico en el sector.
- La maniobra de los vehículos y de la carroza fúnebre se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre las vías públicas.
- Disponer de áreas para el estacionamiento de transporte público individual, tipo taxi, conforme al artículo 22 del Decreto Distrital 319 de 2006 (Plan Maestro de Movilidad del Distrito Capital).
- Implementar la señalización y demarcación vial suficiente y adecuada que garantice la mitigación de impactos negativos que generen las actividades de la funeraria.
- Garantizar las condiciones adecuadas para la circulación y acceso de las personas con movilidad reducida o que presenten algún tipo de incapacidad.
- La accesibilidad vehicular se debe efectuar conforme a las normas y con base en los análisis técnicos, de tal manera que no genere impactos en la movilidad del entorno ni situación de riesgo e inseguridad vial para los transeúntes.
- Implementar planes de logística que ayuden a evitar el estacionamiento de vehículos sobre la vía.

6.5. Mitigación de impactos sobre el ambiente.

La Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad debe actualizar el Registro Único Funerario -RUF- ante la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos - UAESP, además, deberá contar con el concepto favorable de la Secretaría Distrital de Salud, la Secretaría Distrital de

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, sobre los predios con nomenclatura urbana Calle 17A No. 98-31 y Calle 17A No. 98-47/51, Localidad de Fontibón, Bogotá D.C.”

Ambiente y la Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos Bogotá - UAECOB, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en la normatividad sanitaria y ambiental vigente.

Debe disponer de un manejo adecuado de los residuos a través de un cuarto de basuras, garantizando que no se produzca ningún tipo de impacto ambiental que interfiera con el espacio público y privado circundante, evitando obstrucción, olores o cualquier tipo de contaminación.

El manejo de residuos sólidos de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad se debe enmarcar en lo establecido por el Decreto Distrital 312 de 2006 *“Por el cual se adopta el Plan Maestro para el Manejo Integral de Residuos Sólidos para Bogotá Distrito Capital”* y el Decreto Distrital 620 de 2007 *“Por medio del cual se complementa el Plan Maestro de Residuos Sólidos (Decreto 312 de 2006), mediante la adopción de las normas urbanísticas y arquitectónicas para la regularización y construcción de las infraestructuras y equipamientos del Sistema General de Residuos Sólidos, en Bogotá Distrito Capital.”*

Asimismo, se debe cumplir con lo determinado en la Resolución 1115 de 2012 *“Por medio de la cual se adoptan los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición en el Distrito Capital.”*

Adicionalmente, el manejo de los residuos de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad se registrará por lo señalado en el Decreto Nacional 351 de 2014 *“Por el cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en la atención en salud y otras actividades”*, el Decreto Distrital 391 de 1991 *“Por el cual se reglamenta el trámite para la inscripción y obtención de la Licencia Sanitaria de Funcionamiento para las Funerarias o Agencias Mortuorias.”* y demás normas que rijan la materia.

Parágrafo 1. El manejo sostenible de los recursos naturales se realizará con base en la normatividad vigente, el control a los factores de deterioro ambiental es función de la Secretaría Distrital de Ambiente, en este sentido todos los permisos que sean requeridos deberán ser solicitados ante esa entidad. Es obligación de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad cumplir con los trámites y requisitos exigidos.

Parágrafo 2. La Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad deberá cumplir con las normas vigentes en relación con las restricciones de ruido y la contaminación visual.

Artículo 7. Cronograma:

Etapa Única. El plazo que se determina para el desarrollo del presente plan de regularización y manejo es de treinta y seis (36) meses, a partir de la fecha de ejecutoria de la presente Resolución.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 838 DE 2016 13 JUN. 2016

Hoja No. 19 de 21

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, sobre los predios con nomenclatura urbana Calle 17A No. 98-31 y Calle 17A No. 98-47/51, Localidad de Fontibón, Bogotá D.C.”

De no cumplirse este plazo, previo a su vencimiento, se deberá solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación la modificación del cronograma con la debida justificación.

Artículo 8. Aplicación de normas para Sectores de Interés Cultural. Las normas para los Sectores de Interés Cultural están orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, junto con sus condiciones arquitectónicas y urbanísticas, al igual que al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y uso de los predios del sector. Para la presentación del anteproyecto ante el Ministerio de Cultura y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, deben tenerse en cuenta los siguientes lineamientos:

Valores urbanos y arquitectónicos a conservar.

1. Paisaje urbano	Se representa en la imagen que mantiene y que sustenta su valor como barrio tradicional de la ciudad.
2. Trazado urbano y estructura del espacio público.	Conformado por la disposición de calles, andenes y parques que mantienen el trazado original del barrio.
3. Perfil de las calles	Conformado por la relación entre el ancho de la vía, su paramentación, altura de las edificaciones, retrocesos y perfil de cubiertas (aleros y voladizos).
4. Fachadas	Compuesto por la proporción de llenos y vacíos, ejes de composición, condiciones de simetría y asimetría, la presencia de elementos característicos como balcones, áticos y cornisas, y el manejo de materiales originales de las fachadas de las edificaciones manteniendo colores y texturas.

Por encontrarse los citados inmuebles localizados en el área de influencia de un Monumento Nacional, es condición previa a la solicitud de la licencia urbanística en la modalidad correspondiente por parte del interesado, contar con el concepto de la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura, de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. 1359 de 2013 expedida por dicha entidad; igualmente, conforme al numeral 1 del artículo 6 del Decreto Distrital 070 de 2015, se requiere concepto previo y favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC para el anteproyecto de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, ajustado a las condiciones establecidas por la presente Resolución.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, sobre los predios con nomenclatura urbana Calle 17A No. 98-31 y Calle 17A No. 98-47/51, Localidad de Fontibón, Bogotá D.C.”

Las intervenciones serán evaluadas por parte del citado Instituto en materia de volumetría, aislamientos y empates de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 606 de 2001, dichas entidades dentro de su competencia, realizará las precisiones necesarias para la adopción definitiva del correspondiente anteproyecto y deberá emitir concepto favorable previo a la expedición de la licencia

Artículo 9. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas respectivas que se requieran para adelantar las obras en el marco del presente Plan, así como aquellas que se necesiten para la regularización del uso aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, de conformidad con el plazo establecido en el artículo 7 de la presente resolución.

Artículo 10. Participación en plusvalías. En el área objeto del presente plan de regularización y manejo se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía en cuanto a usos del suelo y no se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía en cuanto a un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 020 de 2011 y el Acuerdo 352 de 2008; tal y como se expone en el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría.

Artículo 11. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente resolución se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 313 de 2006, Decreto Distrital 521 de 2007, Decreto Distrital 606 de 2001, Decreto Distrital 070 de 2015 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 12. Control urbano. La Alcaldía Local de Fontibón en cumplimiento de sus funciones, velará para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana y, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo. La curaduría urbana respectiva remitirá al Alcalde Local copia de la presente resolución y de las licencias urbanísticas aprobadas.

Artículo 13. Modificación del Plan de Regularización y Manejo. La Secretaría Distrital de Planeación por solicitud del interesado, podrá modificar el presente acto administrativo de acuerdo con los objetivos contemplados en el PRM inicial, cuando a juicio de la Secretaría exista una justa causa para ello, debidamente acreditada. Los plazos señalados en el cronograma podrán prorrogarse conforme al procedimiento previsto en el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005 o las normas que lo

RESOLUCIÓN N^o. 838 DE 2016 13 JUN. 2016

Hoja No. 21 de 21

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, sobre los predios con nomenclatura urbana Calle 17A No. 98-31 y Calle 17A No. 98-47/51, Localidad de Fontibón, Bogotá D.C.”

modifiquen o complementen, siempre y cuando se soliciten con anterioridad al vencimiento de la etapa respectiva.

No obstante, los plazos para la modificación se sujetarán a las disposiciones superiores que determine el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, y sus respectivas modificaciones.

Artículo 14. Notificaciones. Notificar el contenido de la presente resolución al representante legal de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, a Paulina Torres, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.623.554 de Bogotá en calidad de apoderada dentro del trámite, y a los propietarios de los predios Alicia Corredor Bautista identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.435.104 y Salvador de la Torre Ruibal identificado con Cédula de Extranjería No. 84676, o quien haga sus veces. (Decreto Ley 01 de 1984).

Artículo 15. 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 el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

Además, deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

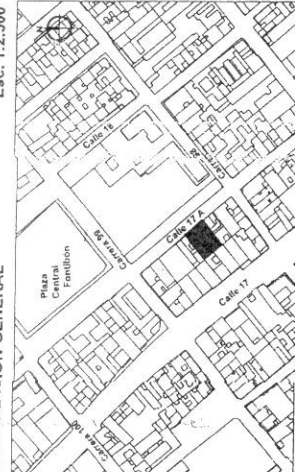
Dada en Bogotá D.C. a los

13 JUN. 2016

ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Mauricio Enrique Acosta Pinilla
Revisó: Bernardo Parrado Torres
Esteban Castro Izquierdo
Camila Neira Acevedo
Proyectó: Eduardo Nates Morón
Clemencia Calderon Acero
Martha Bernal Pedraza
Alfonso Eduardo Pinaud Velasco
Martha Lucía Gutiérrez Sánchez
Revisión jurídica: Camilo Cardona Casis
Miguel Henao Henao

Subsecretario de Planeación Territorial
Director de Planes Maestros y Complementarios
Director del Taller del Espacio Público
Directora de Patrimonio Y Renovación Urbana
Directora de Vías, Transporte y Servicios Públicos
P.E. Dirección de Planes Maestros y Complementarios
P.E. Dirección del Taller del Espacio Público
P.E. Dirección De Patrimonio Y Renovación Urbana
P.E. Dirección De Vías, Transporte Y Servicios Públicos
Subsecretario Jurídico
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

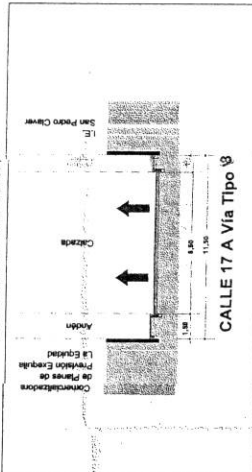


CUADRO DE ÁREAS GENERALES

ÁREA PREDIO CL 17A 98-31 (CHIP AAA0079TETD)	266,30 M2
ÁREA PREDIO CL 17A 98-4751 (CHIP AAA0079T5Y)	272,60 M2
TOTAL ÁREA OBJETO DE REGULARIZACIÓN	538,90 M2
ÁREA ÚTIL	538,90 M2
ÁREA MITIGACIÓN DE IMPACTOS	50,46 M2

ÍNDICE DE OCUPACIÓN*	De acuerdo a la extensión de la norma de conservación y amproyecto presentado ante el Ministerio de Cultura y el Instituto Distrital de Patrimonio
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN*	
*Índices calculados sobre el Área Útil	

PERFIL VIAL INDICATIVO



CONVENCIONES GENERALES

Área objeto de regularización	Indén a recuperar
Área mitigación de impactos	Acceso-Salida peatonal
Área Útil	Acceso-Salida vehicular

OBSERVACIONES SJP

Nota: Todas las áreas son indicativas/ están sujetas a verificación del Curador Urbano

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES

COMERCIALIZADORA DE PLANES DE
PREVISIÓN EXEQUIAL LA EQUIDAD

Calle 17 A No. 98 - 31 - Calle 17 A No. 98 - 47/51

PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO

PLANO No. 1 DE 1

RESOLUCIÓN No. 838 DE 2016

13 JUN. 2016

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

NOTA GENERAL:

Este plano forma parte integral como se menciona en el Artículo No. 2 de la Resolución expedida. En indicativo de delimitación, según público y cuadros de áreas.

Nota: Las Curadurías urbanas deberán acatar las disposiciones de la Resolución adoptada y verificar la concordancia del proyecto con las normas urbanísticas vigentes.