

Resolución No. 2358 DE 2010

31 DIC 2010

*“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Centro Social de Suboficiales y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional – CESUB”*

### LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E)

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

### CONSIDERANDO:

Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece: *“Planes de Regularización y Manejo. Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan que no cuentan con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia, o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital, deberán someterse a un proceso de Regularización y Manejo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y adopte el plan de regularización y manejo será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos”.*

Que el artículo 1° del Decreto Distrital 430 de 2005 *“Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones”, señala: “DEFINICIÓN Y OBJETIVOS. Los planes de regularización y manejo son instrumentos de planeamiento que deben ser adoptados previamente a las solicitudes de reconocimiento o expedición de licencias de los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes antes del 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones”.*

Que al Centro Social de Suboficiales y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional – CESUB, lo cobija la condición de permanencia contenida en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 el cual determina: *“Normas para el uso dotacional. Permanencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación 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 mediante el Decreto Distrital 152 de 2006 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 31, Santa Cecilia, ubicada en la localidad de Engativá del Distrito Capital, encontrándose que el Centro Social de Suboficiales y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional – CESUB se localiza en el Sector Normativo No. 3 de dicha UPZ, en área de actividad residencial, zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios, tratamiento de consolidación con densificación moderada, y en el Subsector de Uso IV, Subsector de Edificabilidad B.

*Continuación de la Resolución "Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Centro Social de Suboficiales y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional - CESUB"*

Que según lo establecido por la Plancha No. 2 de 3 *Usos Permitidos* de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 31, Santa Cecilia, el predio objeto de la solicitud de regularización se encuentra en una zona que mantiene la norma original y de acuerdo al *"CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA"* de dicha plancha, para el Centro Social de Suboficiales aplican resoluciones vigentes y aquellas que las modifiquen y/o complementen.

Que conforme al artículo 18 *"Clasificación del equipamiento cultural"* del Decreto Distrital 465 de 2006 *"Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Culturales de Bogotá Distrito Capital"*, de acuerdo con la función cultural del equipamiento a regularizar, este se clasifica como *Centro Cívico* y conforme a la expresión en el territorio como *Equipamiento de edificación*.

Que de acuerdo al Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, los Centros Cívicos son equipamientos colectivos de escala urbana.

Que el artículo 27 *"Esquemas individuales de regularización y manejo e implantación de los equipamientos"* del Plan Maestro de Equipamientos Culturales, menciona que los equipamientos de escala urbana y metropolitana que no se integren en las operaciones urbanas y los proyectos urbanos del nodo, deberán realizar de manera individual o conjunta un plan de regularización y manejo o plan de implantación y presentarlo para su estudio y aprobación, ante la Secretaría Distrital de Planeación.

Que a través del formulario M FO-022 con radicación 1-2009-36005 del 24 de agosto de 2009, la Mayor Flor Edilma Cañón Ortiz, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.103.244 de Bogotá D.C., en su calidad de Administradora del Centro Social de Suboficiales y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo del Centro Social de Suboficiales y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional, señalando en el formulario que se trata de un dotacional de escala urbana, al cual le aplica el tratamiento de consolidación.

Que mediante el certificado de tradición y libertad correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-612428, se identificó que el predio con nomenclatura urbana Avenida Calle 63 No. 77 - 73, es propiedad del Bienestar Social de la Policía Nacional.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, adelantó el estudio técnico urbanístico respectivo con base en la información contenida en la propuesta radicada por el interesado y en la existente en el Archivo Central de esta Secretaría. Los antecedentes relevantes relacionados con la solicitud del Plan de Regularización y Manejo del Centro Social de Suboficiales y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional - CESUB, son:

- Resolución No. 0792 del 30 de diciembre de 2003, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, a través de la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo del Centro Social de Suboficiales y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional - CESUB.

*Continuación de la Resolución “Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Centro Social de Suboficiales y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional – CESUB”*

- Resolución No. 0418 del 5 de julio de 2005, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, por medio de la cual se modifica la Resolución No. 0792 del 30 de diciembre de 2003, concediendo un plazo adicional de doce (12) meses, para la obtención del correspondiente reconocimiento de las edificaciones existentes y de las respectivas licencias en las diferentes modalidades requeridas.
- Radicación 1-2009-36005 del 24 de agosto de 2009, correspondiente a una nueva solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Centro Social de Suboficiales y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional - CESUB.
- Oficio con radicación No. 3-2009-19666 del 1 de diciembre de 2009, en el cual la Dirección del Taller del Espacio Público de esta Secretaría se pronunció en relación con los temas de espacio público de la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo del CESUB.
- Oficio con radicación No. 3-2009-20011 del 7 de diciembre de 2009, en el cual la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría se pronunció en relación con la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo del CESUB, en lo de su competencia.
- Oficio con radicación No. 3-2010-01036 del 25 de enero de 2010, mediante el cual la Dirección del Taller del Espacio Público de esta Secretaría se pronunció respecto a la exigencia del 8% de cesión obligatoria y gratuita del Plan de Regularización y Manejo del CESUB, indicando:  
*“(…) Teniendo en cuenta que se adelanta una nueva solicitud a través del instrumento del PRM, por parte del Centro Social de Suboficiales y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional, se debe garantizar a través de este, la entrega de la zona de cesión de que trata la Resolución No. 182 de 1988 y el plano urbanístico 347/4-18 equivalente al 25% con un área de 1.661.06 m2 (…)”*
- Oficio con radicación No. 3-2010-05212 del 21 de abril de 2010, por medio del cual la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de esta Secretaría se pronunció en relación a la cesión obligatoria y gratuita para espacio público del Plan de Regularización y Manejo del CESUB, precisando que:  
*“(…) Por lo expuesto en precedencia, es posible colegiar que para el asunto bajo análisis, la norma aplicable es el inciso 4° del numeral 1° del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004, es decir, que el porcentaje específico que se debe prever como cesión obligatoria y gratuita para espacio público es el 8 % del áreas neta urbanizable (…)”*
- Oficio con radicación No. 1-2010-09361 del 5 de marzo de 2010, mediante el cual fue radicado en la Secretaría Distrital de Planeación copia del “Estudio de Demanda y Atención de Usuarios Centro Social de Suboficiales y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional”, aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad con referencia SM-13221-10.

*Continuación de la Resolución “Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Centro Social de Suboficiales y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional – CESUB”*

- Oficio con radicación 3-2010-06259 del 13 de mayo de 2010, en el que la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría se pronunció frente al “Estudio de Demanda y Atención de Usuarios Centro Social de Suboficiales y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional, aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Oficio con radicación 2-2010-26256 del 14 de julio de 2010, por medio del cual se hizo un requerimiento al Centro Social de Suboficiales y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional, conforme a lo estipulado por los artículos 12 y 13 del Código Contencioso Administrativo y al Decreto Distrital 430 de 2005.
- Oficio con radicación No. 1-2010-30670 del 21 de julio de 2010, del Centro Social de Suboficiales y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional, solicitando:

*“(…) Que el área correspondiente al 8% del área neta urbanizable exigida como cesión obligatoria y gratuita para espacio público en la formulación del plan de regularización y manejo del Centro Social de Suboficiales y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional tenga la opción de ser objeto de pago al Fondo Compensatorio y/o traslado. (…)”*

- Oficio con radicación No. 2-2010-35308 del 20 de septiembre de 2010, mediante el cual la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, respecto al pago al fondo compensatorio de la cesión pública del Plan de Regularización y Manejo del CESUB, manifestó:

*“(…) considerando que al interior del área objeto del PRM existe espacio disponible para la generación del 8% de cesión de espacio público no se encuentra conveniente su pago compensatorio.*

*El dotacional deberá atender el impacto que ocasiona el PRM en el sector donde se desarrolla, de acuerdo a lo establecido en el artículo 430 del Decreto 190 de 2004 “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 servicios de apoyo necesarios para el adecuado funcionamiento”.*

*Para la mitigación de impactos debe plantearse una plazoleta privada de uso público en el acceso peatonal sobre la Avenida José Celestino Mutis anexa a la franja de control ambiental, con el fin de mejorar las condiciones de accesibilidad peatonal a la entrada y salida del dotacional.*

*De acuerdo a todo lo anterior se le informa que no se acepta el pago compensatorio del área correspondiente al 8% del área neta urbanizable, exigida como cesión obligatoria y gratuita para espacio público en la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Centro Social de Suboficiales y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional CESUB.(…)”*

- Oficio con radicación No. 1-2010-38684 del 14 de septiembre de 2010, mediante el cual el Centro Social de Suboficiales y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional (E), solicitó ampliación del plazo para dar respuesta a los requerimiento efectuados mediante radicado con la referencia 2-2010-26256.

*Continuación de la Resolución “Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Centro Social de Suboficiales y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional – CESUB”*

- Oficio con radicación No. 2-2010-35286 del 20 de septiembre de 2010, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, respecto a la solicitud de ampliación del plazo para dar respuesta a los requerimientos del Plan de Regularización y Manejo del CESUB, manifestó:

*“(…) Atendiendo su solicitud, le informamos que procede la misma y se amplía el plazo para dar respuesta a los requerimientos hechos mediante el oficio con radicación 2-2010-26556 del 14 de julio de 2010, por 20 días hábiles contados a partir de la fecha de recibo de la presente comunicación (…)”*

- Oficio con radicación 1-2010-43475 del 15 de octubre de 2010, en el cual el Centro Social de Suboficiales y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional, allegó documento de respuesta a los requerimientos del Plan de Regularización y Manejo del CESUB.
- Oficio con radicación No. 3-2010-15043 del 26 de noviembre de 2010, por medio del cual la Dirección del Taller del Espacio Público de esta Secretaría se pronunció respecto a los temas de espacio público consignados en el oficio de respuesta atrás referenciado, manifestando que:

*“(…) Revisado el plano No. 1B correspondiente a la “Propuesta de Espacio Público”, se observa que se plantea la “Cesión del 8% entre los mojones (D-E-F-G-H-I-D) con un área de 486.11 m<sup>2</sup>”, al respecto no son claros los siguientes aspectos:*

- *El área neta urbanizable corresponde a 6140 m<sup>2</sup>, de los cuales el 8% para cesión requiere un área de 491.82 m<sup>2</sup> y se proponen 486.11 m<sup>2</sup>, encontrando una diferencia de 5.71 m<sup>2</sup>.*
- *La zona de cesión se refiere, según el folio 24 de la respuesta a los requerimientos, a una zona para plazoleta, pero en el plano se observa que se interrumpe por el acceso vehicular exclusivo del dotacional, situación que esta en contravía con el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 en lo que se refiere al libre tránsito peatonal.*
- *De acuerdo al artículo 266 “Normas para Plazas” del Decreto Distrital 190 de 2004, la plaza es un espacio de convivencia ciudadana, por consiguiente la configuración de la plazoleta propuesta no responde a la configuración de la plaza como tal, por lo que se deberá reubicar el acceso vehicular para dar continuidad a la plazoleta ó proponer la cesión en un solo globo sin fraccionamientos.*
- *En folio 14 de la respuesta a los requerimientos se señala que: “(…) definir si se puede conservar la cancha múltiple teniendo en cuenta que se ve afectada por la franja de control ambiental (ver gráfico 1) ó que instrumento se podría aplicar para conservar la cancha múltiple”. Al respecto se observa que en el plano 1B correspondiente a la “Propuesta de Espacio Público” se reubica la cancha, como se indica también en el folio 21 de la respuesta a los requerimientos; así las cosas, no se puede ubicar la cancha en el control ambiental ya que esta franja se debe mantener como zona verde de uso público de acuerdo a lo indicado en los artículos 181 y 411 del Decreto Distrital 190 de 2004.*

*El cronograma de ejecución propuesto en el folio 26 de la radicación No.1-2010-43475, relaciona para el tema de espacio público lo siguiente:*

*“Entrega de las siguientes áreas de cesión a la Defensoría del Espacio Público: Control Ambiental y la Zona de cesión gratuita y obligatoria (plan vial)”; al respecto no se observa la entrega al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP de la zona de cesión del 8% denominada*

*Continuación de la Resolución “Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Centro Social de Suboficiales y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional – CESUB”*

*plazoleta. De otra parte se encuentra una nota que enuncia: “No depende de la ejecución del PRM”, situación que no es clara ya que el PRM debe garantizar la generación y entrega de la zona de cesión.*

*Con respecto al numeral 5 del cronograma “Entrega y escrituración de la franja de control ambiental”; es muy similar al numeral 2 del cronograma propuesto por lo que se deberá revisar.*

*En el numeral 6 del folio 22 de la respuesta a los requerimientos se enuncia que: “Paralelamente se efectuaran las siguientes acciones sobre la cesión del 8%: Entrega del área de cesión a la defensoría del espacio público pero solicitando la administración y licencia de cerramiento de esta área” (subrayado fuera de texto). Al respecto, y como se indicó en los párrafos anteriores, se debe realizar la entrega de la zona al DADEP, ya que en el cronograma solo indica en el numeral 7 “Solicitud de administración del área de cesión del 8%”; pero no se observa la entrega.*

*De otra parte el artículo 263 del Decreto 190 de 2004 señala que: “(...) Los espacios peatonales no se podrán cerrar ni controlar con ningún tipo de elemento que impida el libre tránsito peatonal (...)”. Es preciso aclarar que las plazas y plazoletas hacen parte de los componentes de los espacios peatonales de acuerdo a lo indicado en el artículo 246 del Decreto 190 de 2004.*

*Por último, y de acuerdo al numeral 3 del folio 22 de la respuesta a los requerimientos “Obtención de la licencia de mobiliario alternativo ante la secretaria de planeación distrital y la defensoría del espacio público”, es preciso aclarar que el único trámite que se adelanta ante la SDP es la Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público. De acuerdo a la normatividad vigente se tiene adoptada la Cartilla de Mobiliario Urbano actualizada mediante el Decreto 603 de 2007, por lo que no es claro a que se refiere con el término “mobiliario alternativo”. (...)”*

Que el concepto emitido por parte de la Dirección del Taller del Espacio Público de esta Secretaría, respecto a la respuesta a los requerimientos del Plan de Regularización y Manejo del CESUB, considera que la propuesta de formulación no es viable porque no se está dando cumplimiento a la normativa vigente respecto a la zona de cesión del 8% para espacio público, por lo cual debe replantearse la propuesta lo que da lugar a la modificación sustancial de la formulación presentada.

Que una vez analizado el proyecto de formulación por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial, se considera que no es procedente adoptar la propuesta de Plan de Regularización y Manejo del Centro Social de Suboficiales y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional – CESUB, ubicado en el predio con nomenclatura Avenida Calle 63 No. 77 – 73.

Lo anterior sin perjuicio de que el Centro Social de Suboficiales y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional acoja las observaciones hechas y presente posteriormente una nueva solicitud de adopción de plan de regularización y manejo.

En mérito de lo expuesto,

2358

Resolución No. \_\_\_\_\_ DE 2010

31 DIC 2010

*Continuación de la Resolución "Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Centro Social de Suboficiales y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional - CESUB"*

## RESUELVE

**ARTÍCULO 1º.** Negar la adopción de la propuesta de Plan de Regularización y Manejo del Centro Social de Suboficiales y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional - CESUB ubicado en el predio con nomenclatura Avenida Calle 63 No. 77 - 73, Localidad de Engativá.

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

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

## NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

31 DIC 2010

  
**HEYBY POVEDA FERRO**  
Secretaría Distrital de Planeación (E)

Revisaron:

CLAUDIA M. SANDOVAL CASTRO. Subsecretaría de Planeación Territorial.   
WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA. Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos.   
WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA. Directora del Taller del Espacio Público (E).   
EDILMA ADRIANA MARIÑO DUEÑAS. Directora de Planes Maestros y Complementarios.   
ALBA CRISTINA MELO. Dirección de Planes Maestros y Complementarios.   
BERNARDO PARRADO TORRES. Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

Revisión Jurídica:

HEYBY POVEDA FERRO. Subsecretaría Jurídica.   
MIGUEL ANGEL CASTILLO MONROY. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó:

DIEGO FERNANDO MATEUS RUEDA. Dirección de Planes Maestros y Complementarios.