22022520010345
Findeter No.Rad: 22022520010345
Tipo:Radicado de Salida 7/12/202212:38:35 p.m. Folios: 3
Asunto: Respuesta oficio radicado No. 20221223000027438don asunto Respuesta radicado No. 22022520009285Proyecto cuyo objeto es "Revisión, complementación actualización y elaboración del plan de regularización y manejo (PRM) del CAE El Redentor ubicado en la ciudad de Bogotá - grupo 8.

Findeter
Banca de Desarrollo Territorial

Bogotá D.C., 5 de diciembre de 2022

Señora
LUZ HELENA MEJÍA ZULUAGA
Directora Administrativa
INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR
Avenida Carrera 68 No. 64C-75
luz.mejia@icbf.gov.co
Ciudad

Asunto: Respuesta oficio radicado No. 20221223000027438l con asunto Respuesta radicado No. 22022520009285. Proyecto cuyo objeto es "Revisión, complementación actualización y elaboración del plan de regularización y manejo (PRM) del CAE El Redentor ubicado en la ciudad de Bogotá - grupo 8.

Cordial saludo,

En atención a la comunicación del asunto, mediante la cual el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF solicita información adicional relacionada con el estado de la Contratación Derivada del Grupo 8, proyecto cuyo objeto es "Revisión, complementación actualización y elaboración del plan de regularización y manejo (PRM) del CAE El Redentor ubicado en la ciudad de Bogotá - grupo 8", se da respuesta en los siguientes términos:

1. ***"Desde el 29 de octubre al 9 de noviembre de 2022, ¿Qué actividades y/o acciones realizó FINDETER que le llevaron a concluir que el proyecto en comento no es viable?"***

Respuesta:

FINDETER, mediante comunicación con radicado No. 22022520008924 del 27 de octubre de 2022, solicitó reunión presencial a la Secretaria Distrital de Planeación, María Mercedes Jaramillo, con el fin de exponer algunas situaciones existentes en el predio en donde se adelanta la unidad aplicativa el Redentor, con ocasión a la entrada en vigencia del Decreto Distrital No. 555 de 2021. En respuesta, vía correo electrónico del 03 de noviembre de 2022, asignan cita presencial para el día 16 de noviembre de 2022.

En la fecha indicada, se llevó a cabo la reunión en la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, con la participación de Jorge Madero y Jonathan David Piedrahita del ICBF, Luis Alejandro Cadavid y Edgar Andrés Figueroa por parte de Planes Maestros de la Secretaría Distrital de Planeación y algunos profesionales de FINDETER.

En esta reunión, FINDETER presentó el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Aplicativa el Redentor y expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, y explicó el alcance de las modificaciones realizadas por la entrada en vigencia del referido Decreto Distrital No. 555 de 2021.

Posterior a esto, los funcionarios de la Secretaría Distrital de Planeación indicaron que el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Aplicativa el Redentor no pierde vigencia con la aplicación del Decreto Distrital No. 555 de 2021, **siempre y cuando** se haya cumplido con las medidas de mitigación consignadas en las Resolución No. 1035 de 2013,

toda vez que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 601[1] del Decreto Distrital No. 555 de 2021, los planes de Regularización y Manejo aprobados antes de la entrada en vigencia de éste, seguirán rigiendo durante su vigencia.

2. "¿En qué consiste el cambio normativo implementado por el Decreto 555 del 29 de diciembre de 20211 y como este conlleva a la imposibilidad de cumplir con el objeto del proyecto multicitado?"

Respuesta:

El artículo 242 del Decreto Distrital No. 555 de 2021, establece lo siguiente:

*"**Artículo 242. Usos principales, complementarios y restringidos.***
(...)
*"**Parágrafo:** Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia urbanística."*

A su vez, el artículo 243 del referido Decreto Distrital No. 555 de 2021, establece los usos de suelos permitidos y sus condiciones de localización e implantación por cada actividad, los cuales se encuentran sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales, como sería el caso del uso dotacional para la Unidad Aplicativa El Redentor, así:

*"**Artículo 243.Usos del suelo permitidos por área de actividad:** Los usos del suelo permitidos para cada Área de Actividad se establecen en función de rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, los usos del suelo permitidos están sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales correspondientes."*

Así las cosas, es claro entonces que el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. no contempla los Planes de Regularización y Manejo, como instrumento urbanístico, como se evidencia en los artículos antes citados. Por lo que, para adquirir el derecho a desarrollar un uso permitido, se debe realizar la obtención de la licencia de urbanismo, cumpliendo con las respectivas acciones de mitigación de los impactos urbanísticos y ambientales. Dicha licencia de urbanismo deberá ser tramitada ante la Curaduría Urbana y no ante la Secretaría Distrital de Planeación, como se realizaba con el Plan de Regularización y Manejo (PRM).

Ahora bien, es importante precisar que el citado artículo 601, previó un régimen de transición, así:

"(...)
Adicionalmente, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:
1. Las disposiciones de suelo y edificabilidad establecidas en cada acto administrativo se sujetarán al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones allí establecidas. En caso de que, finalizada la vigencia de estos instrumentos, se presente incumplimiento de las obligaciones urbanísticas allí contenidas, los interesados se deberán acoger a la totalidad de las disposiciones establecidas en el presente Plan.

En todo caso, aun en la vigencia de estos instrumentos, los interesados podrán adelantar trámites de licencias urbanisticas acogiéndose en su totalidad a las disposiciones establecidas en el presente Plan, siempre que con la solicitud de la licencia se presente una manifestación expresa y escrita, dirigida al Curador Urbano con copia a la Secretaría Distrital de Planeación, en la que se indique de manera expresa su deseo de renunciar a las disposiciones del respectivo instrumento y de acogerse a las disposiciones del presente Plan.

[1] *"**Artículo 601.Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo aprobados**. Los planes de implantación y planes 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. "*

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.
3. Se podrá modificar el cronograma de ejecución antes de su vencimiento y por una sola vez a efectos de prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los Planes de Regularización y Manejo e Implantación. La prórroga concedida no podrá ser superior a dos (2) años. Una vez vencido el término de ejecución del plan y su prórroga sin que se haya dado cumplimiento a las obligaciones urbanísticas el predio deberá acogerse a lo dispuesto en el presente Plan para su desarrollo.
4. Los planes de implantación y planes de regularización y manejo que no cuenten con término de vigencia, contarán con dos (2) años a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, para culminar con las obligaciones urbanísticas que le hayan sido impuestas, y obtener las correspondientes licencias urbanísticas o actos de reconocimiento, finalizado este plazo sin que se haya dado cumplimiento a las obligaciones urbanísticas, el predio se deberá acoger a la totalidad de las disposiciones establecidas en el presente Plan.
Parágrafo. Los Curadores Urbanos deberán expedir las correspondientes licencias urbanísticas y/o los actos de reconocimientos de edificaciones, con base en las normas consignadas en el acto administrativo que adoptó el instrumento, ***siempre y cuando el interesado las solicite dentro del término de su vigencia o se acoja expresamente y por escrito a lo definido en el presente régimen de transición***. (Subraya y negrilla fuera de texto original)

Conforme lo anterior, y una vez revisada la Resolución No. 1035 de 2013, mediante la cual se aprueba el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Aplicativa el Redentor, este Plan de Regularización y Manejo no cuenta con término de vigencia, por lo que seguirá rigiendo y se deberá dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas establecidas en dicho acto administrativo, y no se deberá tramitar un nuevo instrumento urbanístico o modificar el existente.

En caso de que el ICBF requiera una modificación al Plan de Regularización y Manejo deberá presentar manifestación expresa y escrita en la que se renuncie a las disposiciones de la Resolución No. 1035 de 2013 y acogerse a las disposiciones del Decreto Distrital No. 555 de 2021.

En conclusión, y teniendo en cuenta que el Decreto 555 no contempla los Planes de Regularización y Manejo como instrumento de planeación urbanística, el proyecto de *"REVISIÓN, COMPLEMENTACIÓN ACTUALIZACIÓN Y ELABORACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO (PRM) DEL CAE EL REDENTOR UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ - GRUPO 8",* no podría contratarse, ya que el instrumento urbanístico a que hace referencia el objeto del proyecto, no podría complementarse, actualizarse o elaborarse nuevamente, por lo que tal como se informó en el comunicado No. 22022520009280 del 04 de noviembre de 2022, el proyecto es técnicamente inviable, por el cambio en la normativa de ordenamiento territorial de la ciudad.

Por lo anterior, se recomienda realizar los trámites pertinentes a la licencia de urbanismo, que permitan cumplir con la Resolución No. 1035 de 2013 y así poder obtener las respectivas licencias de construcción para el desarrollo del proyecto Unidad Aplicativa El Redentor en la ciudad de Bogotá D.C.

Cordialmente,

WILMAR SEPÚLVEDA DÍAZ
Gerente de Infraestructura

C.C. Luz Angélica Sánchez / Contratista Grupo de Infraestructura Inmobiliaria / e-mail: luza.sanchezs@icbf.gov.co
José Aristides Caro / Contratista Grupo de Infraestructura Inmobiliaria / e-mail: jose.caro@icbf.gov.co
Elaboró: Jorge Andrés Castillo Torres – Profesional Vicepresidencia Técnica
Revisó: Sara Catherine Plaza Torralvo – Profesional Gerencia de Infraestructura