



Resolución No. 0084 DE 2011

31 ENE 2011

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Capillas de la Fe, Localidad de Chapinero”

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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 4, literales h y n, del Decreto Distrital 550 de 2006, y

CONSIDERANDO:

Que la señora María Adelaida París Gómez como apoderada general del CONSORCIO EXEQUIAL LTDA presentó la solicitud del Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Capillas de la Fe mediante formulario M-FO-022 con radicación No.1-2010-02036 del 21 de enero de 2010 y allegó la información correspondiente a: fase preliminar, fase de formulación, documento de formulación, cronograma, conclusión, anexos y bibliografía.

Que la propuesta del Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Capillas de la Fe, cuenta con cinco (5) predios identificados con las siguientes nomenclaturas: Carrera 11 No. 69-11 con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-284265; Calle 69 No. 11-20 con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-152688; Calle 69 No. 11-36 con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-455880; Carrera 11 No. 69- 23 con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-131267; Carrera 11 No. 69-37 con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-352392, y se encuentran ubicados dentro de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 88/97 “EL REFUGIO / CHICÓ-LAGO”, reglamentada por el Decreto Distrital 059 de 2007, Sector normativo 23, Subsector de uso I y II, Área de actividad de comercio y servicios, Zona especial de servicios, Tratamiento de conservación, en la modalidad de Sector de interés cultural con desarrollo individual.

Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que *“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 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”*, prevé en su artículo 1º que 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.

Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Capillas de la Fe, Localidad de Chapinero”

Que según el Cuadro Anexo No. 2 “*CUADRO INDICATIVO DE CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO*”, 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*”, el uso de la Funeraria Capillas de la Fe corresponde a cementerios y servicios funerarios, funerarias y salas de velación de escala zonal.

Que en la ficha de usos permitidos de la UPZ 88/97 “*EL REFUGIO / CHICO-LAGO*”, del Sector normativo 23, Subsector de uso I y II, el uso de Servicios Urbanos Básicos del tipo cementerios y servicios funerarios no se permite. Sin embargo, para los dotacionales existentes contiene las siguientes notas generales que indican:

“Dotacionales: Los dotacionales existentes en todos los sectores tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de la UPZ (Decreto Distrital 159 de 2004). Igualmente se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro. (...)

Los dotacionales existentes de escala Metropolitana, Urbana y Zonal requieren adelantar Planes de Regularización y Manejo, a través del mismo podrán incorporar predios adyacentes y en estos se considerará permitido el uso dotacional dentro del área que demarque el plan con este propósito. (...)

“Usos dotacionales existentes que requieren Plan de Regularización y Manejo: Se permiten únicamente los existentes a la fecha de expedición del Decreto Distrital 619 de 2000 POT, mediante Plan de Regularización y Manejo, según disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 159 de 2004 y en particular por lo establecido en el Decreto Distrital 430 de 2005.(...)”

Que los predios correspondientes al presente Plan de Regularización y Manejo, donde se desarrolla el uso de funerarias y salas de velación, se enmarcan dentro de lo dispuesto en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, que indica:

“Normas para el uso dotacional:

1. 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 conforme al Decreto Distrital 313 de 2006 “*Por medio del cual se adopta el Plan Maestro de cementerios y servicios funerarios*”, se define sala de velación, en los siguientes términos:



Resolución No 0084 DE 2011 31 ENE 2011

Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Capillas de la Fe, Localidad de Chapinero”

“Conjunto de espacios arquitectónicos y edificaciones, destinados exclusivamente para la ceremonia y evento social de manifestación de condolencias. Incluyen áreas de servicios y complementarias para atender deudos y dolientes.”

Que de acuerdo al artículo 51 del Plan Maestro de Cementerios y Servicios Funerarios, Decreto Distrital 313 de 2006, las salas de velación se encuentran localizados en la Ficha No. 20, Nodo Chapinero, Sector 2.

Que de conformidad con el numeral 1º del artículo 9 del Decreto Distrital 430 de 2005 se verifico la existencia del uso dotacional con los documentos que soportan el Plan de Regularización y Manejo, tales como:

- Copia de los contratos de arrendamiento celebrados entre Ricardo Acero y Jardines de Paz S.A. el 30 de mayo de 1992 y entre Carlos Julio Garnica Quintero con el Consorcio Exequial Ltda. del predio ubicado en la Calle 69 No. 11-20, de la ciudad de Bogotá.
- Copia del contrato de arrendamiento celebrado entre Miguel Angel Barrera Villamil, Maritza Lasprilla y COORSERPARK LTDA. , CONSORCIO EXEQUIAL LTDA, el día 1º de marzo de 2000, del predio ubicado en la Calle 69 No. 11-36, de la ciudad de Bogotá.
- Copia de la promesa de compraventa celebrada entre Rafael Ignacio Rocha Camacho y el Consorcio Exequial Ltda., el 5 de febrero de 2003, de los predios ubicados en la Carrera 11 No. 69-11 y Carrera 11 No. 69-23, de la ciudad de Bogotá.
- Copias de las actas de visitas realizadas al predio ubicado en la Carrera 11 No. 69 – 11, de la ciudad de Bogotá por el Hospital de Chapinero de fechas 14 de julio de 1999, junio 7 de 2000 y 4 de octubre de 2000.
- Copia de las facturas de venta de la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá, a corte febrero de 2000 de los predios ubicados en la Carrera 11 No. 69-25 y Carrera 11 No.69-11, de la ciudad de Bogotá.
- Copia de las facturas de venta de CODENSA S.A. ESP, a corte de julio de 2000 de los predios ubicados en la Carrera 11 No. 69-23, Carrera 11 No. 69-11 y Calle 69 No. 11-20, de la ciudad de Bogotá.
- Certificación expedida por PUBLICAR S.A. de fecha 13 de octubre de 2004, mediante la cual hace constar que la Empresa FUNERARIA SAN IGNACIO tomó publicación en el Directorio Telefónico de Bogotá, Páginas Amarillas en los años 1975 a 1991, en el predio ubicado en la Carrera 11 No. 69-11, de la ciudad de Bogotá.

Que con la formulación del Plan de Regularización y Manejo se presentó la siguiente documentación:

- a. **Estudio del Plan de Regularización y Manejo.** Se establece la localización de los predios a regularizar, diagnóstico sobre vías, tráfico, estacionamientos, usos, espacio público, volumetría y ocupación actual de los predios adyacentes.



Resolución No. **0084** DE 2011

31 ENE 2011

Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Capillas de la Fe, Localidad de Chapinero”

- b. Descripción general del proyecto.** Formulación del Plan de Regularización y Manejo, en el cual se presentan esquemas arquitectónicos que contienen: especificación de usos (programa), servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.
- c. Operaciones y acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso y la mitigación de los impactos negativos.** Mejoramiento y articulación del espacio público, desarrollo de servicios, estacionamientos y definición del plan de ejecución del proyecto.

Que la señora Adelaida París Gómez en calidad de apoderada del CONSORCIO EXEQUIAL LTDA, a través del oficio No. 1-2010-36514 del 31 de agosto de 2010, radicó la complementación de la información solicitada por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana mediante oficio No. 3-2010-08195 del 29 de julio de 2010.

Que mediante oficio No. 3-2010-12589 del 5 de octubre de 2010, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana informó que la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la referencia fue presentada ante el Comité Técnico Asesor de Patrimonio en la Sesión No. 19 celebrada el pasado 8 de septiembre de 2010, donde se conceptuó:

“Este Comité Técnico Asesor de Patrimonio una vez estudiado el Plan de Regularización y Manejo para el predio de la referencia, ubicado en un Sector de Interés Cultural con desarrollo individual correspondiente a Quinta Camacho, el cual esta conformado por predios clasificados como de Interés Cultural con categoría Tipológica y de Restitución Parcial, los cuales se encuentran señalados en el cuadro a continuación:

NUMERO UPZ	NOMBRE UPZ	CODIGO BARRIO	NOMBRE BARRIO	MODALIDAD	MANZANA	LOTE	DIRECCION	OTRA DIRECCION	CATEGORIA
097	Chicó Lago	8201	Quinta Camacho	Sector de Interés Cultural	12	1	CRA. 11 No. 69-11 Esquina		RP
097	Chicó Lago	8201	Quinta Camacho	Sector de Interés Cultural	12	2	Calle 69 No. 11-16 20		CT
097	Chicó Lago	8201	Quinta Camacho	Sector de Interés Cultural	12	3	Calle 69 No. 11-36 38		CT
097	Chicó Lago	8201	Quinta Camacho	Sector de Interés Cultural	12	21	CRA. 11 No. 69-23 25		RP

Y además, por un predio que no se encuentra declarado como un Bien de Interés Cultural ubicado en la Carrera 11 No. 69-37, pero que a su vez es colindante por el sur con un Bien de Interés Cultural ubicado en la Carrera 11 No. 69-23/25 y por el norte con otro de la carrera 11 No. 69-49, conceptúa lo siguiente:

Por tratarse de un Sector de Interés Cultural, las normas están orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, junto con sus condiciones arquitectónicas y urbanísticas. Por lo tanto las intervenciones en conjunto del Plan de Regularización y Manejo deben propender por el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y uso de los predios del sector, en relación con los siguientes aspectos:

A. Valores urbanos y arquitectónicos a conservar.



Resolución No. **0084** DE 2011 31 ENE 2011

Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Capillas de la Fe, Localidad de Chapinero”

1. Paisaje urbano	Se representa en la imagen que mantiene y que sustenta su valor como sector 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 y retrocesos
4. Fachadas	Es la composición (proporción de llenos y vacíos) y el manejo de materiales tipológicos y tradicionales de las fachadas de las edificaciones de este sector.

Lo anterior en relación de la recuperación de algunos elementos que han sido desfigurados como son las áreas de antejardines, las cuales deben ser restituidas, el empuje de volúmenes entre los patrimoniales y los que no poseen esa declaratoria, manejando tonalidades y texturas, lenguajes de fachadas, jerarquía de volúmenes, entre otros que permitan mantener la lectura del paisaje urbano del sector donde se ubica el dotacional a regularizar.

Por otro lado en cuanto a la intervención presentada, estas deben restituir las áreas libres internas de los predios, las áreas empujadas en el espacio público, manteniendo como zona dura los accesos a los inmuebles.

A igual que para la restitución parcial, debe explorar por medio de recursos aerofotográficos y fotográficos, la volumetría original de los inmuebles, la lectura original su jerarquía volumétrica”

Que la Dirección del Taller del Espacio Público realizó el estudio de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Capillas de la Fe y en uso de las competencias establecidas en el artículo 13 del Decreto Distrital 550 de 2006 “*Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Bogotá DC. y se dictan otras disposiciones*”, mediante oficio No. 3-2010-14282 del 10 de noviembre de 2010, se pronunció señalando lo siguiente:

“(…) por tratarse de inmuebles de interés cultural no se exigirán cesiones de espacio público al Distrito, en aplicación a lo establecido en el artículo 380 del Decreto 190 de 2004 – Clasificación de los inmuebles en tratamiento de conservación.

No obstante para los predios que no correspondan a la categoría de inmuebles de interés cultural y que hagan parte del PRM, se deberá prever la generación de espacio público a través del cálculo del número de usuarios que harán uso del PRM, tomando como referido 0.90 m2 por usuario, con el fin de mejorar las condiciones de accesibilidad y de movilidad en el sector donde se ubica, estos deben plantearse a través de plazoletas privadas de uso público en los accesos peatonales o vehiculares, estas deben quedar libre de construcciones y cerramientos.(…)”

Que posteriormente mediante oficio interno radicado No. 3-2010-14422 del 12 de noviembre de 2010, la Dirección del Taller del Espacio Público dio alcance al concepto anterior, en el cual señaló:

“Dando alcance al memorando 3-2010-14282 del 10 de noviembre de 2010 y revisado el proyecto arquitectónico anexo a la radicación, se pudo establecer que los accesos peatonales a los predios se realizan

Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Capillas de la Fe, Localidad de Chapinero”

por los inmuebles de interés cultural, por tal motivo no es aplicable la conformación de plazas y/o plazoletas de acceso y en consecuencia no es exigible el área de 0.90 m2 por usuario referido en el mencionado oficio. El resto del documento se ratifica.”

Que la Dirección de Vías, Transportes y Servicios Públicos, en el oficio de requerimiento de la Secretaría Distrital de Planeación No. 2-2010-44278 del 25 de noviembre de 2010, realizó el estudio e hizo consideraciones y requerimientos de movilidad a la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Capillas de la Fe, respecto a la vialidad y paramentación, estudio de tránsito y/o estudio de demanda y atención de usuarios, accesos y salidas y cupos de estacionamiento, señalando:

“De acuerdo con el numeral 2) del artículo 12 de Decreto Distrital 430 de 2005 (Reglamentación Planes de Regularización y Manejo) y el Decreto Distrital 596 de 2007, el dotacional objeto del Plan, por ser de escala zonal y tener frente a una vía de la malla vial arterial, debe elaborar un estudio de demanda y atención de usuario (EDUA), el cual debe ser revisado y aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM). Considerando que los predios se encuentran en un sector de interés cultural que limita las posibilidades de modificar la infraestructura vial existente y según lo comunicado en el oficio 2-2008-28515 del 2 de septiembre de 2008, el EDUA debe ser presentado para revisión y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad previo a la obtención de las licencias de construcción a que haya lugar y por lo tanto no es requisito para la aprobación del Plan de Regularización y Manejo. Así mismo, en la medida que el plan incluye dos (2) bienes de interés cultural el estudio de demanda y atención de usuarios debe atender los lineamientos del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, tanto sobre las condiciones volumétricas como de desarrollo de estacionamientos en los predios. (Subrayado fuera de texto)

Que mediante oficio No. 2-2010-44278 del 25 de noviembre de 2010, esta Secretaría informó al interesado acerca de los ajustes, observaciones y requerimientos que se debían cumplir con respecto a la propuesta presentada para la adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Capillas de la Fe.

Que mediante radicado No. 1-2010-51377 del 17 de diciembre de 2010, la señora Adelaida París Gómez como representante legal del CONSORCIO EXEQUIAL S.A., radicó la respuesta a los requerimientos, presentando la propuesta de formulación ajustada a las observaciones efectuadas por esta entidad.

Que la Dirección de Vías, Transportes y Servicios Públicos, Dirección del Taller del Espacio Público y la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, de la Subsecretaría de Planeación Territorial, en virtud de los estudios realizados en ocasión de la solicitud de formulación y adopción del presente plan permitieron determinar que el Plan de Regularización y Manejo para la Funeraria Capillas de la Fe es urbanísticamente viable, en virtud de que contempla los siguientes aspectos:

- Mejoramiento y adecuación del espacio público del entorno inmediato (andén), considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- Restitución de los bienes de interés cultural.



Resolución No. **0084** DE 2011

31 ENE 2011

Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Capillas de la Fe, Localidad de Chapinero”

- Restitución del espacio público.
- Se plantean accesos independientes para las carrozas fúnebres y los peatones, y se destina el predio de la Carrera 11 No. 69-37 para la ubicación de parqueaderos, lo cual evita impactos por congestión de automotores sobre la actual red vial principal del sector.
- Planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos en el interior del predio de la Carrera 11 No. 69-37, correspondiente a la primera etapa (2 pisos), cumpliendo con el requerimiento exigido por la norma.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, realizó el informe técnico normativo para el precálculo de plusvalía con el objeto de identificar hechos generadores de plusvalía, y para el predio donde se desarrolla el equipamiento llamado Funeraria Capillas de la Fe, ubicado en la Carrera 11 No. 69 – 11, se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía, según lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo Distrital 118 de 2003, Decreto Distrital 084 de 2004 y el Acuerdo Distrital 352 de 2008.

Que la Alcaldía Local de Chapinero mediante comunicación No. 20100230078791 del 17 de diciembre de 2010, informó “(...) que revisado el sistema de actuaciones administrativas adelantadas por presunta infracción al régimen de obras en esta localidad, no se encuentra diligenciamiento alguno respecto de los inmuebles localizados en la Carrera 11 No. 69 - 37 ni en la calle 69 No. 11 – 36.”

Que luego de consolidado el estudio adelantado por esta Secretaría, se encontró que la propuesta presentada logra mitigar los impactos urbanísticos negativos que genera el uso en el sector, y respeta las características urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual procede a su adopción.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º. Adopción del Plan de Regularización y Manejo. Adoptar el Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Capillas de la Fe, ubicada en la Carrera 11 No. 69 – 11 y 69 - 19 con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-284265, Calle 69 No. 11-20 con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-152688; Calle 69 No. 11-36 con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-455880; Carrera 11 No. 69- 23 con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-131267; y Carrera 11 No. 69-37 con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-352392.

Forman parte de la presente resolución los planos indicativos No. 1/2 Planta Localización y Cuadro de Áreas y 2/2 Planta Localización Predios, Restitución de Bienes de Interés Cultural y Planta Espacio Público, los cuales señalan la localización, edificaciones existentes de bienes de interés cultural,

Resolución No 0084 DE 2011 31 ENE 2011

Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Capillas de la Fe, Localidad de Chapinero”

intervención en el espacio público, alturas y cuadro de áreas de edificios existentes y edificio propuesto.

Parágrafo 1. Los oficios, actas, memorandos y demás documentos emanados de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de la presente actuación, así como los documentos presentados por la Funeraria Capillas de la Fe constituyen el soporte técnico de este instrumento de planeamiento.

Parágrafo 2. El plano indicativo No. 2/2 “Planta localización predios, restitución de bienes de interés cultural y planta espacio público”, puede ser precisado en cuanto a las intervenciones a los bienes de interés cultural y la restitución, de acuerdo con lo aprobado mediante presentación definitiva del anteproyecto ante el Comité Técnico Asesor de Patrimonio.

Artículo 2º. Normas generales. El proyecto arquitectónico de la Funeraria Capillas de la Fe, deberá desarrollarse en sujeción a las siguientes normas:

2.1. Usos.

Principal: Dotacional, Servicios Urbanos Básicos, Tipo Servicios Funerarios.

Descripción: Funeraria.

2.2. Espacio público.

2.2.1. Accesibilidad. Para la protección de los peatones se deben generar pompeyanos en los accesos de vehículos al parqueadero, que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie.

La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada.

2.2.2. Andenes. El diseño de andenes debe enmarcarse dentro de las normas para espacio público establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, artículos 263 y 264, la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007) o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

En cuanto al acceso al predio, se debe respetar la continuidad de los andenes, de conformidad con lo establecido en el literal b) del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004. El andén deberá ser construido en materiales duros y antideslizantes, sin generar obstáculos y garantizando el desplazamiento de personas con limitaciones físicas.

El ancho del andén debe corresponder con lo señalado en la Cartilla de Andenes, Decreto Distrital 602 de 2007 y Cartilla de Mobiliario Urbano, Decreto Distrital 603 de 2007.



Resolución No. **0084** DE 2011

31 ENE 2011

Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Capillas de la Fe, Localidad de Chapinero”

No se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes, de conformidad con lo establecido en el artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004. Además, el manejo y disposición de basuras no podrá interferir con el uso del espacio público circundante; es decir, no podrá generar obstrucción, olores o contaminación sobre el mismo.

2.2.3. Antejardines y Cerramientos. Para la conformación y/o restitución de estos elementos para los inmuebles catalogados como Bien de Interés Cultural, debe darse estricto cumplimiento a lo señalado por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, así mismo, cumplir con lo establecido en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004. En el caso de integrarse el antejardín al espacio público, deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado con el andén. Solo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

No se permiten cerramientos de las zonas de uso público de acuerdo a lo contemplado en el artículo 25 del Decreto Nacional 1504 de 1998.

2.2.4. Movilidad. El Plan debe incorporar en el diseño lo señalado en la Ley 361 de 1997 y en el Decreto Nacional 1538 de 2005, en cuanto a la accesibilidad y movilidad para personas en situación de discapacidad.

2.2.5. Arborización y Paisajismo. El tratamiento de arborización de los andenes control ambiental y aislamientos debe enmarcarse en lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico. Se recomienda manejar una altura de siembre, mínima de 5,00 metros, así mismo, el tratamiento debe ser mediante los contenedores de raíz señalados en la Cartilla de Andenes.

2.2.6. Articulación con otros proyectos de espacio público. Se deberán consolidar los elementos de espacio público existentes, para lo cual se debe mantener y prever el diseño de los andenes, elaborados y definidos por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU. En consecuencia se deberán implementar los diseños de iluminación, arborización e instalación de mobiliario que formen, parte de los citados diseños.

2.2.7. Licencia de intervención y ocupación del espacio público. Cuando se requiera intervenir el espacio público existente se debe realizar el trámite correspondiente a la solicitud de licencia de intervención y ocupación del espacio público ante la Dirección del Taller del Espacio Público como lo establece el artículo 281 del Decreto Distrital 190 de 2004 y los artículos 12, 13 y 14 del Decreto Nacional 1469 de 2010, acompañado del formulario F-20, la documentación respectiva y la propuesta de diseño de los andenes con relación a los accesos propuestos, de acuerdo a las determinantes relacionadas anteriormente en lo referente a espacio público.

2.3. Vías, Tráfico y Transporte.

Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Capillas de la Fe, Localidad de Chapinero”

2.3.1. Acceso y salida vehicular. El ingreso y salida de los vehículos se debe realizar conforme a lo siguiente:

- Presentar para aprobación ante la Secretaría Distrital de Movilidad un estudio de demanda y atención de usuarios (EDUA), previo a la obtención de la licencia de construcción, conforme a lo señalado en el numeral 2 del artículo 12 de Decreto Distrital 430 de 2005 y el Decreto Distrital 596 de 2007.
- El acceso vehicular a predios con frente sobre vías de la malla vial arterial, debe sujetarse a lo dispuesto en el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004.
- La continuidad de los andenes no debe ser interrumpida por los accesos vehiculares a estacionamientos y zonas de descarga.
- Establecer la zona de maniobra para los vehículos dentro del predio, sin generar impacto sobre la vía pública.
- El acceso vehicular debe atender las recomendaciones del estudio de demanda y atención de usuarios, y su diseño deberá ser presentado en el momento de solicitar la licencia de intervención de espacio público.
- En caso de evidenciar conflictos de tráfico en el sector sobre las vías o áreas públicas, derivados de las condiciones de operación de acceso a la Funeraria Capillas de la Fe, la Secretaría Distrital de Movilidad exigirá la adecuación de los parqueaderos y de los sistemas de control de acceso a los mismos.

2.3.2. Estacionamientos.

El número de cupos de estacionamientos se determinará conforme a las cuotas señaladas en el Cuadro Anexo No. 4 (*Exigencia General de Estacionamientos por Uso*) del Decreto Distrital 190 de 2004 para un sector de demanda A, las cuales corresponden a:

- Privados: 1 cupo cada 200 m² de área administrativa generadora de estacionamientos.
- Visitantes: 1 cupo por cada 35 m² de otras áreas generadoras de estacionamientos.
- Bicicletas. Por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo de estacionamientos para bicicletas.

Resolución No **0084** DE 2011

31 ENE 2011

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Capillas de la Fe, Localidad de Chapinero"

2.4. Patrimonio.

Se deben tener en cuenta las consideraciones realizadas por el Comité Técnico Asesor de Patrimonio en la Sesión No. 19 celebrada el 8 de septiembre de 2010, de conformidad con el memorando con radicado No. 3-2010-12589 del 6 de octubre de 2010 de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, que conceptuó lo siguiente:

Se debe propender por el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y uso de los predios del sector, en relación con los siguientes aspectos:

Valores urbanos y arquitectónicos a conservar.

- **Paisaje urbano.** Se representa en la imagen que mantiene y que sustenta su valor como sector tradicional de la ciudad.
- **Trazado urbano y Estructura del espacio público.** Conformado por la disposición de calles, andenes y parques que mantienen el trazado original del barrio.
- **Perfil de las calles.** Conformado por la relación entre el ancho de la vía, su paramentación, altura de las edificaciones y retrocesos.
- **Fachadas.** Es la composición (proporción de llenos y vacíos) y el manejo de materiales tipológicos y tradicionales de las fachadas de las edificaciones de este sector.

Lo anterior con relación a la recuperación de algunos elementos que han sido desfigurados como las áreas de antejardines, las cuales deben ser restituidas, el empate de volúmenes entre los bienes patrimoniales y los que no poseen esa declaratoria, manejando tonalidades y texturas, lenguajes de fachadas, jerarquía de volúmenes, entre otros que permitan mantener la lectura del paisaje urbano del sector donde se ubica el dotacional a regularizar.

Se deben restituir las áreas libres internas de los predios, las áreas empedradas en el espacio público, manteniendo como zona dura los accesos a los inmuebles.

Al igual que para la restitución parcial, se debe certificar por medio de recursos aerofotográficos y fotográficos, la volumetría original de los inmuebles, la lectura original y su jerarquía volumétrica, en la presentación definitiva del anteproyecto ante el Comité Técnico Asesor de Patrimonio.

Artículo 3º. Normas específicas. Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Capillas de la Fe.

3.1. Índices de ocupación. Los índices de ocupación máximos permitidos serán los siguientes:

Resolución No **0084** DE 2011 31 ENE 2011

Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Capillas de la Fe, Localidad de Chapinero”

No.	Predio	Área	Índice de Ocupación
01	Calle 69 No. 11-16 y Carrera 11 –69-11/19	306,38 m2	0,63
02	Calle 69 No. 11 – 20	275,01 m2	0,55
03	Calle 69 No. 11-36	269,18 m2	0,68
20	Carrera 11 No. 69-37(parqueos)	621,90 m2	0,57
21	Carrera 11 No. 69-23	147,97 m2	0,84

3.2. Índices de construcción. Los índices de construcción máximos permitidos serán los siguientes:

No.	Predio	Área	Índice de Construcción
01	Calle 69 No. 11-16 y Carrera 11 –69-11/19	306,38 m2	1,64
02	Calle 69 No. 11 – 20	275,01 m2	1,10
03	Calle 69 No. 11-36	269,18 m2	1,35
20	Carrera 11 No. 69-37(parqueos)	621,90 m2	1,72
21	Carrera 11 No. 69-23	147,97 m2	2,52

3.3. Altura.

Las alturas máximas permitidas son las siguientes:

No.	Predio	Altura No. pisos
01	Calle 69 No. 11-16 y Carrera 11 –69-11/19	3
02	Calle 69 No. 11 – 20	2
03	Calle 69 No. 11-36	3
20	Carrera 11 No. 69-37(parqueos)	3
21	Carrera 11 No. 69-23	3

3.4. Aislamientos.

Los aislamientos deben ser precisados de acuerdo con lo aprobado mediante presentación definitiva del anteproyecto ante el Comité Asesor de Patrimonio, teniendo en cuenta las directrices del Decreto Distrital 606 de 2001.

3.5. Antejardines.

Los antejardines deben ser precisados de acuerdo a lo aprobado mediante presentación definitiva del anteproyecto ante el Comité Asesor de Patrimonio teniendo en cuenta las directrices del Decreto Distrital 606 de 2001.



Resolución No. **0084** DE 2011

31 ENE 2011

Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Capillas de la Fe, Localidad de Chapinero”

Artículo 4°. Acciones para mitigación de impactos. Con el objeto de garantizar condiciones adecuadas para el funcionamiento del dotacional, el interesado debe realizar las siguientes acciones:

- El proyecto deberá cumplir con lo establecido en cuanto al manejo de los Inmuebles de Interés Cultural que hacen parte de la propuesta de regularización, según lo previsto en el artículo 2, numeral 2.4, y en la parte considerativa de la presente resolución.
- Adelantar las acciones tendientes para dotar de señalización vial adecuada a la Calle 69, la Carrera 11 y el acceso a parqueadero, de conformidad con los manuales de señalización vial vigentes del Ministerio de Transporte.
- Los vehículos de los usuarios no podrán ocupar las zonas de espacio público ni las áreas pertenecientes a las vías vehiculares que colindan con el proyecto.
- El área de estacionamientos se desarrollará en concordancia con las normas vigentes, en los aspectos referentes a la localización dentro del proyecto, al número de cupos y a la zona de maniobra para los vehículos.
- El proyecto definitivo que se presente a consideración del Curador Urbano deberá incorporar en el diseño y construcción las exigencias establecidas 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 igual que el cumplimiento de otras normas requeridas para la expedición de licencias de construcción.
- Los interesados deben dar cumplimiento a las demás normas nacionales y distritales que regulan este tipo de usos, en especial, las ambientales, de sismo resistencia, salubridad, seguridad y atención de emergencias.

Artículo 5°. Acciones especiales. Previo a la aprobación del proyecto urbanístico y a la expedición de las licencias urbanísticas y actos de reconocimiento se deberá contar con:

- La elaboración del estudio de demanda y atención de usuarios (EDUA), aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Artículo 6°. Cronograma de ejecución del Plan de Regularización y Manejo. El Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Capillas de la Fe, se desarrollará en las siguientes etapas:

Etapas 1: Comprende las acciones a desarrollar por parte de los propietarios durante los primeros sesenta (60) meses, es decir 5 años, contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución:

- El titular del plan deberá adelantar la obtención de la aprobación del estudio de demanda y atención de usuarios ante la Secretaría Distrital de Movilidad previo a la obtención de la aprobación de las licencias a que haya lugar.
- Presentación y aprobación del anteproyecto ante el Comité Asesor de Patrimonio.

Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Capillas de la Fe, Localidad de Chapinero”

- Presentación de diseño y solicitud de licencia de intervención y ocupación del espacio público ante la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación.
- Trámite y aprobación del proyecto de restitución de los bienes de interés cultural y del edificio de parqueaderos ante el Comité Técnico Asesor de Patrimonio.
- Obtención de la licencia de construcción para el edificio de parqueaderos ante Curaduría Urbana.
- Intervención de restitución del espacio público.
- Construcción del edificio de parqueaderos.
- Obtención de licencia de construcción para la restitución del bien de interés cultural ubicado en la Carrera 11 No. 69-23/25.

Etapas 2: Comprende las acciones a desarrollar en el curso de los siguientes cincuenta y cuatro (54) meses, una vez ejecutadas las obras de la primera etapa:

- Construcción de las obras de restitución del bien de interés cultural ubicado en la Carrera 11 No. 69-23/25.
- Obtención de licencia de construcción para la restitución del bien de interés cultural ubicado en la Carrera 11 No. 69-11.
- Construcción de las obras de restitución del bien de interés cultural ubicado en la Carrera 11 No. 69-11.

Artículo 7º. Remisión a otras normas. Los aspectos que no se hayan reglamentado en la presente resolución se regularán por las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 159 de 2004, Decreto Distrital 333 de 2010, Decreto Distrital 606 de 2001 y las demás normas Distritales y Nacionales aplicables a este tipo de usos.

Artículo 8º. Ámbito de aplicación. La aprobación del presente Plan de Regularización y Manejo establece únicamente las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el funcionamiento de la Funeraria Capillas de la Fe en su entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo. El cumplimiento de otros requerimientos de las entidades Distritales y Nacionales, serán responsabilidad del titular de este acto administrativo.

Artículo 9º. Participación en plusvalías. Las predios objeto del presente Plan de Regularización y Manejo se encuentran sujetos a la participación en la plusvalía derivada de la asignación de una nueva área de actividad con cambio de uso a uno más rentable, según lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo Distrital 118 de 2003 y el Acuerdo Distrital 352 de 2008.

Resolución No. **0084** DE 2011

31 ENE 2011

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Funeraria Capillas de la Fe, Localidad de Chapinero"

Artículo 10°. Condición resolutoria. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones definidas en el presente Plan de Regularización y Manejo por parte de su titular constituirá condición resolutoria del presente acto administrativo que adoptó el plan y consecuentemente de los actos que se deriven del mismo.

Artículo 11°. Vigencia y recursos. Contra la presente resolución 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 a 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.





31 ENE 2011










NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE





Dada en Bogotá, D.C. a los _____ días del mes de _____ de 2011.


MARIA CAMILA URIBE SANCHEZ
Secretaria Distrital de Planeación.

Aprobó: CLAUDIA MATILDE SANDOVAL CASTRO Subsecretaria de Planeación Territorial 

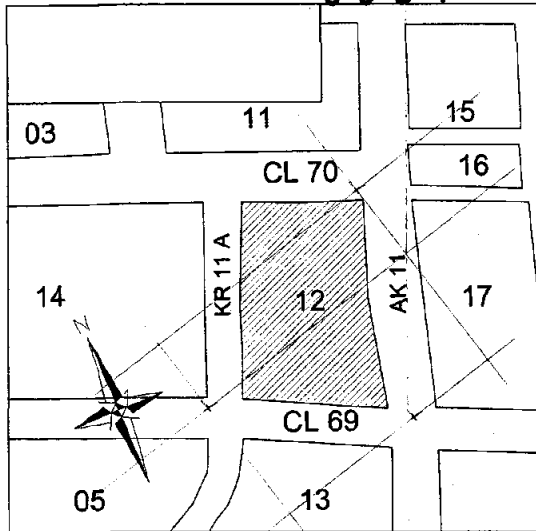
Revisaron: WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA. Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos 
LILIANA RICARDO BETANCOURT. Directora del Taller del Espacio Público 
KARIME HASSAN ARIAS Directora de Patrimonio y Renovación Urbana 
EDILMA ADRIANA MARÍÑO DUEÑAS. Directora de Planes Maestros y Complementarios. 

Proyectó: MARTIN ROBLEDO SANINT. Dirección de Planes Maestros y Complementarios. 
NATALIA MOLINA VEGA. Dirección de Planes Maestros y Complementarios. 
MARTHA LUCIA GUTIERREZ SANCHEZ. Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos. 
CARLOS RUIZ PEÑA. Dirección Taller del Espacio Público. 
ALBA CRISTINA MELO GÓMEZ. Dirección de Planes Maestros y Complementarios. 
HÉCTOR EDO. MUJICA ESCOBAR. Dirección de Planes Maestros y Complementarios 
RICHARD RODRIGUEZ RODRIGUEZ. Dirección de Planes Maestros y Complementarios. 
ZAHIMIS MORENO VERGARA. Dirección de Planes Maestros y Complementarios. 
ALFONSO PINAUD VELASCO. Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana. 

Revisión Jurídica: HEYBY POVEDA FERRO. Subsecretaría Jurídica 
JAIRO ANDRES REVELO MOLINA. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos 
KALEV GIRALDO ESCOBAR- Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos 
DIANA DELCARMEN CAMARGO MEZA- Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos 

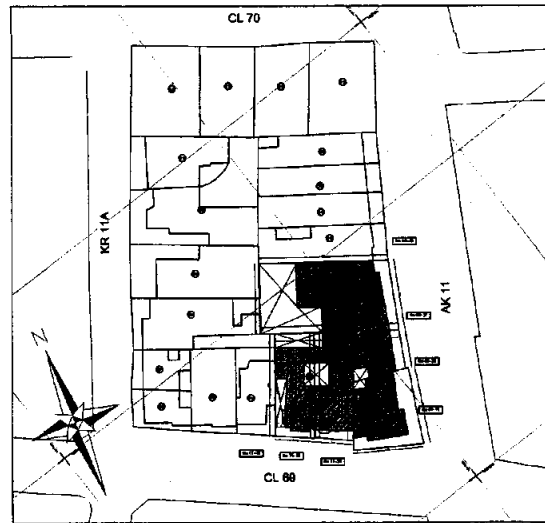
31 ENE 2011

0084



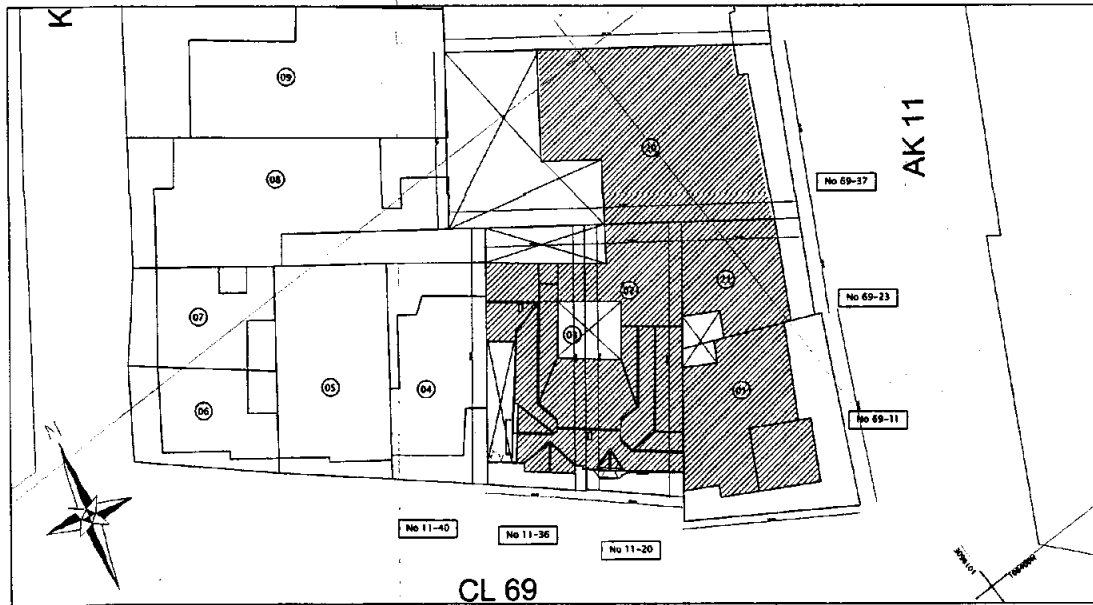
PLANTA DE LOCALIZACION DE MANZANA

ESC: 1: 1000



PLANTA DE LOCALIZACION DE LOTES

ESC: 1: 500



PLANTA GENERAL DE ENGLOBE

ESC: 1: 200

CUADRO DE AREAS	
FUNERARIA LA FE MANZANA 12 LOTE 01	
KR 11 No 69-11	
DESCRIPCION	TOTAL
AREA LOTE 01	200.00 M2
AREA FRONTERA PISO	10.00 M2
AREA LATERAL PISO PISO	10.00 M2
AREA SECUNDARIO PISO	10.00 M2
AREA TERCERO PISO (DETALLE)	10.00 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	200.00 M2
INDICE DE OCUPACION	0.83
INDICE DE CONSTRUCCION	1.04

CUADRO DE AREAS	
FUNERARIA LA FE MANZANA 12 LOTE 21	
KR 11 No 69-23	
DESCRIPCION	TOTAL
AREA LOTE 21	200.00 M2
AREA FRONTERA PISO	10.00 M2
AREA LATERAL PISO PISO	10.00 M2
AREA SECUNDARIO PISO	10.00 M2
AREA TERCERO PISO (DETALLE)	10.00 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	200.00 M2
INDICE DE OCUPACION	0.84
INDICE DE CONSTRUCCION	2.50

CUADRO DE AREAS	
FUNERARIA LA FE MANZANA 12 LOTE 02	
CL 69 No 11-20	
DESCRIPCION	TOTAL
AREA LOTE 02	200.00 M2
AREA FRONTERA PISO	10.00 M2
AREA LATERAL PISO PISO	10.00 M2
AREA SECUNDARIO PISO	10.00 M2
AREA TERCERO PISO (DETALLE)	10.00 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	200.00 M2
INDICE DE OCUPACION	0.55
INDICE DE CONSTRUCCION	1.10

CUADRO DE AREAS	
FUNERARIA LA FE MANZANA 12 LOTE 03	
CL 69 No 11-36	
DESCRIPCION	TOTAL
AREA LOTE 03	200.00 M2
AREA FRONTERA PISO	10.00 M2
AREA LATERAL PISO PISO	10.00 M2
AREA SECUNDARIO PISO	10.00 M2
AREA TERCERO PISO (DETALLE)	10.00 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	200.00 M2
INDICE DE OCUPACION	0.68
INDICE DE CONSTRUCCION	1.35

CUADRO DE AREAS	
EDIFICIO DE PARQUEOS	
No 11-40	
DESCRIPCION	TOTAL
AREA LOTE 04	400.00 M2
AREA FRONTERA PISO	20.00 M2
AREA LATERAL PISO PISO	20.00 M2
AREA SECUNDARIO PISO	20.00 M2
AREA TERCERO PISO (DETALLE)	20.00 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	400.00 M2
INDICE DE OCUPACION	0.97
INDICE DE CONSTRUCCION	1.70
NUMERO TOTAL DE PARQUEOS	36
NUMERO PARQUEOS PRIVADOS	00
NUMERO PARQUEOS VISITANTES	36
NUMERO PARQUEOS BICICLETAS	10
PARQUEOS PARA MINUSVALIDOS	00

CAPILLAS DE
LA FE
FUNERARIA

CORSERPARK
CON LISTED EN LOS MOMENTOS OFICIALES

FUNERARIA
CAPILLAS DE
LA FE
CARRERA 11 No. 69 - 11
* BOGOTA *

PLAN DE
REGULIZACION
Y MANEJO
FUNERARIA
CAPILLAS DE
LA FE

ARQUITECTO:
MIGUEL PEÑA TINOCO
MAT: A25061999-91072091
RENE ALFONSO GONZALEZ G.
MAT: A25061999-79458029

DIGITALIZACION:
RALF_GG

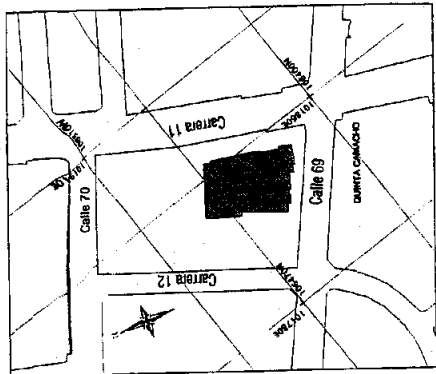
OBSERVACIONES:

CONTIENE:

PLANTA LOCALIZACION
CUADRO DE AREAS

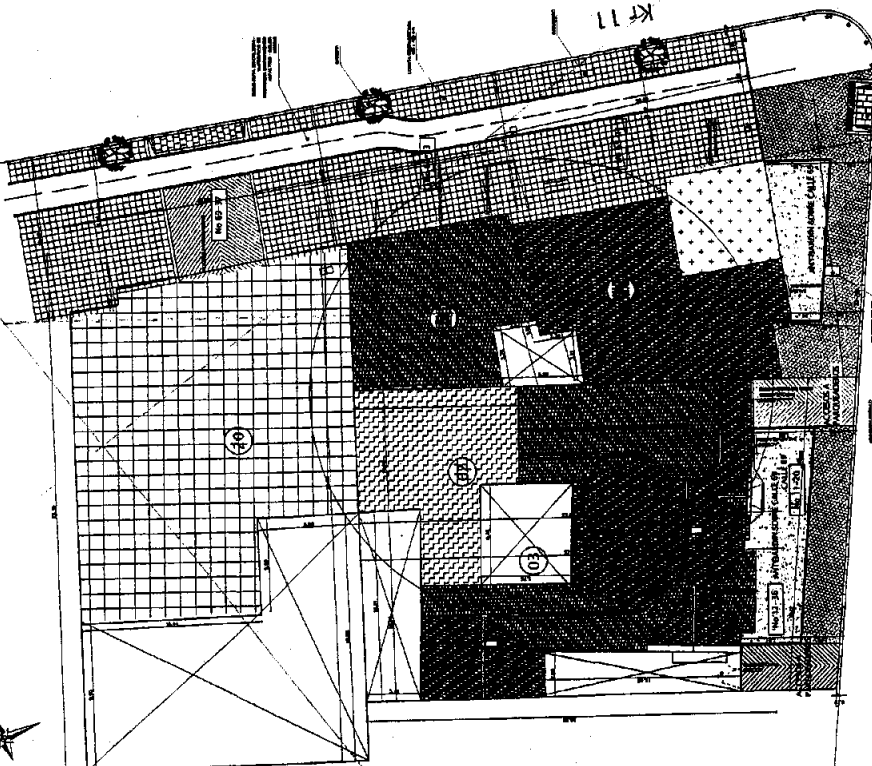
ESCALA: INDICADA

PLANO 1/2



0084

31 ENE 2011



CL 69

RESTITUCION BIENES DE INTERES CULTURAL
& PLANTA ESPACIO PUBLICO
ESC. 1:125

CUADRO DE AREAS
ESPACIO PUBLICO (PREVISTO)
100 m² ESPACIO PUBLICO (PREVISTO) CALLE 69
100 m² ESPACIO PUBLICO (PREVISTO) CALLE 69
100 m² ESPACIO PUBLICO (PREVISTO) CALLE 69

CUADRO DE CONVENCIONES
100 m² ESPACIO PUBLICO (PREVISTO)
100 m² ESPACIO PUBLICO (PREVISTO) CALLE 69
100 m² ESPACIO PUBLICO (PREVISTO) CALLE 69
100 m² ESPACIO PUBLICO (PREVISTO) CALLE 69

3096.101
1000.981

CAPILLAS DE
LA FE
FUNERARIA

CORSERPARK
CON UNIDAD DE LOS INTERESES PUBLICOS

FUNERARIA
CAPILLAS DE
LA FE

CARRERA 11 No. 69 - 11
BOGOTÁ

PLAN DE
REGULIZACION
Y MANEJO
FUNERARIA
CAPILLAS DE
LA FE

ARQUITECTO:

MIGUEL PEÑA TINOCO
MAT. A25061989-81072091

RENE ALFONSO GONZALEZ G.
MAT. A25061989-79458029

DIGITALIZACION:

RAIF.CC

OBSERVACIONES:

CONTIENE:

PLANTA
LOCALIZACION PREDIOS

RESTITUCION BIENES
DE INTERES CULTURAL

PLANTA
ESPACIO PUBLICO

ESCALA: INDICADA

PLANO 2/2