

RESOLUCIÓN No.

3 6 1

DE 2017

16 MAR. 2017

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá en la Localidad de Suba”

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN AD HOC

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, modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015, los literales h) y n) del artículo 4º del Decreto Distrital 016 de 2013, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 *“Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”*, señala que los instrumentos de planeamiento son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 430 del Decreto ibídem, establece que los instrumentos de planeamiento tienen como objetivo adoptar las acciones necesarias con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad:

“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.

El plan de regularización y manejo establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento. (...)”.

Que el Decreto Distrital 430 de 2005 *“Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones”*, modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015, en su artículo 1º señala:

RESOLUCIÓN No. DE 2017 3 6 1 16 MAR. 2017 Hoja No. 2 de 17

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá en la Localidad de Suba”

“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 (...).”

Que el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, adicionado por el artículo 9º del Decreto Distrital 079 de 2015, establece:

“ARTÍCULO 14. MODIFICACIONES A LOS PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, por solicitud de los interesados, podrá modificar el Plan de Regularización y Manejo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de dicha entidad exista una justa causa para ello, debidamente acreditada.

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

Parágrafo. En los casos en que finalice el término de vigencia del Plan de Regularización y Manejo y queden acciones de mitigación pendientes por ejecutar, la Secretaría Distrital de Planeación podrá otorgar un nuevo término que no supere el inicialmente concedido cuando se considere que existe justa causa debidamente acreditada. Para lo anterior, el interesado deberá presentar la solicitud de ampliación, máximo dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de su vencimiento.

Transcurrido seis (6) meses del vencimiento del plazo de ejecución, la Secretaría Distrital de Planeación, por solicitud del interesado, podrá modificar el Plan de Regularización y Manejo verificando si se hace necesario imponer acciones adicionales y/o condiciones normativas diferentes, en caso que se evidencie que las condiciones urbanas han variado.”

Que mediante la Resolución No. 1490 del 11 de diciembre de 2015 se adoptó el Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá en la Localidad de Suba, sobre el predio identificado con nomenclatura Calle 131A No. 52A-35, CHIP AAA0123JNXR y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-497303, y se autorizó la segregación de una parte del predio que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso dotacional existente.

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá en la Localidad de Suba”

Que en el artículo 13 de la citada Resolución se establecieron las condiciones para la modificación del Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá en la Localidad de Suba, en los siguientes términos:

“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 plan 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, 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.”

Que mediante la comunicación con radicación No. 1-2016-47926 del 28 de septiembre de 2016, Monseñor Rafael Ignacio Cotrino Badillo, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.266.714 de Bogotá D.C., obrando en calidad de síndico y por lo tanto representante legal del Seminario Conciliar de Bogotá, presentó ante esta entidad la solicitud de precisar el alcance de la Resolución No. 1490 del 11 de diciembre de 2015.

Que mediante el oficio No. 2-2016-45814 del 7 de octubre de 2016, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios dio respuesta a la solicitud de precisar el alcance de la Resolución No. 1490 del 11 de diciembre de 2015 indicando que “(...) Para continuar con el trámite de modificación y con el fin de revisar y resolver de fondo de la solicitud requerimos la información faltante, en los términos que señala el artículo 17 que hace parte del artículo 1º de la Ley 1755 de 30 de junio de 2015 (...)”.

Que por medio de la comunicación con radicada No. 1-2016-55051 del 9 de noviembre de 2016, Monseñor Rafael Ignacio Cotrino Badillo solicitó “(...) se sirva conceder prórroga al plazo concedido mediante el oficio radicado 2-2016-45814 (...), con el objeto de completar la documentación que fue requerida por ustedes dentro de la modificación de la Resolución 1490 del 11 de diciembre de 2015 (...)”

Que la solicitud de modificación fue complementada mediante la comunicación No. 1-2016-59494 del 6 de diciembre de 2016, como respuesta al control de radicación realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante el oficio No. 2-2016-45814 del 7 de octubre de 2016.

Que junto con la solicitud el interesado adjuntó la siguiente documentación:

RESOLUCIÓN No. DE 2017 3 6 1 16 MAR. 2017 Hoja No. 4 de 17

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá en la Localidad de Suba”

a) DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE DE LA MODIFICACIÓN. Descripción general de la solicitud de precisión, en la cual se describen cada uno de los temas a modificar.

b) DOCUMENTOS ANEXOS.

- Formulario M-FO-022 de solicitud de modificación del Plan de Regularización y Manejo diligenciado para los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá.
- Certificado de Existencia y Representación Legal del Seminario Conciliar de Bogotá expedido por la Arquidiócesis de Bogotá.
- Copia de la cédula de ciudadanía No. 19.266.714 de Bogotá D.C. del señor Rafael Ignacio Cotrino Badillo.
- Poder especial, amplio y suficiente otorgado por Monseñor Rafael Ignacio Cotrino Badillo a Beatriz Helena Laverde Rodríguez, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.451.831 de Bogotá, para que adelante todas las gestiones necesarias para la aclaración y/o ajuste y/o modificación del Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá. Copia del certificado de tradición y libertad No. 50N-497303 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte.
- Copia de la Resolución No. 16-3-0886 del 16 de junio de 2016 *“Por medio de la cual se concede la Licencia de Subdivisión Urbana para modificar el loteo del predio ubicado en la CL 131 A 52 A 35 (ACTUAL), Lote 029 Manzana 58 del predio SEMINARIO CONCILIAR SAN JOSÉ DE LA ARQUIDIÓCESIS DE BOGOTÁ, en la Localidad de Suba. Bogotá D.C.”*, expedida por la Curaduría Urbana 3 de Bogotá.
- Copia de los certificados de tradición y libertad Nos. 50N-20793738, 50N-20793739 y 50N-20793740 expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte.
- Copia del concepto de la Dirección Administrativa de Bienes Raíces de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá ESP – EAB-ESP, radicado No. S-2016-100643 del 25 de abril de 2016.
- Copia del radicado No. 31300-2016-0679 / S-2016-108557 del 3 de mayo de 2016, certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos emitida por la Dirección de Servicio de Acueducto y Alcantarillado Zona 1 de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá ESP – EAB-ESP.
- Copia de la comunicación con radicación ante la Secretaría Distrital de Ambiente No. 2016ER51369 del 1 de abril de 2016, por la cual se realizó una solicitud de Evaluación Técnica de Arbolado Urbano.

RESOLUCIÓN No. DE 2017 3 6 1 16 MAR. 2017 Hoja No. 5 de 17

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá en la Localidad de Suba”

- Copia del Acta No. RPR/488/2016/164A del 19 de julio de 2016 “*ACTA DE VISITA SILVICULTURA*” de la Dirección de Control Ambiental – Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre – Grupo de Tratamientos Silviculturales de la Secretaría Distrital de Ambiente.
- Copia de la Resolución No. 1490 de diciembre de 2015 “*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá en la Localidad de Suba*” expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.
- Copia del Concepto Técnico Arbolado Seminario Conciliar de San José de la Arquidiócesis de Bogotá, emitido por la ingeniera forestal Mónica Jaramillo Buitrago, Tarjeta Profesional No. 16657 del Minagricultura.

Que con la solicitud de modificación del Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá, se propone lo siguiente:

1. Manejo red construida de alcantarillado “Interceptor Córdoba”.

Teniendo en cuenta el concepto emitido por la Dirección Administrativa de Bienes Raíces de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá ESP – EAB-ESP, se precise el párrafo 3 del cuadro “*Área 2 y 3 Predios Segregados*” del artículo 5° de la Resolución No. 1490 del 11 diciembre de 2015, que señala: “**Zonas de reserva por afectación de redes:** sobre la red construida de Alcantarillado Sanitario de diámetro 1,60 m, que atraviesa el predio de sur a norte se debe construir un corredor de Espacio Público de acuerdo a lo establecido en la Norma Técnica de servicio NS-139 de ka (sic) EAB – ESP “*REQUISITOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL ANCHO MÍNIMO DEL DERECHO DE VÍA EN REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO*”, para el manejo de la red construida de alcantarillado “Interceptor Córdoba”, en particular sobre la afectación de redes.

2. Manejo del arbolado contemplado en el Área Segregada 2.

Teniendo en cuenta el Concepto Técnico Arbolado Seminario Conciliar de San José de la Arquidiócesis de Bogotá, se ajuste el párrafo 4 del cuadro “*Área 2 y 3 Predios Segregados*” del artículo 5° de la Resolución No. 1490 del 11 diciembre de 2015, el cual establece: “*(...) Adicional a las normas y condiciones establecidas por la citada reglamentación, debe conservarse el bosque existente en el Área 2; el bosque existente, podrá ser considerado como parte del 17% de cesión para zonas verdes, y deberá cumplir con las siguientes condiciones:*

Arborización y paisajismo:

De acuerdo con el concepto emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio No.

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá en la Localidad de Suba”

2014EE182825 del 4 de noviembre de 2014, se deberá realizar el inventario o identificación de la arborización existente en el predio, para lo cual se podrá utilizar los formatos establecidos por la SDA para la evaluación técnica de arbolado urbano, disponibles en la página: <http://ambientebogota.gov.co/es/web/sda/formatos-para-tramites-ante-la-sda>; a partir de dicho inventario, la SDA determinará las acciones requeridas para el manejo de la vegetación existente y de ser necesario será la base para los permisos y autorizaciones requeridas. En caso de hallar árboles de interés o patrimoniales o especies en vía de extinción, será necesario conservarlos. (...)”, sobre el manejo del arbolado en el área segregada 2.

3. Cesiones públicas para parques y equipamientos.

Puntualizar que las áreas de cesión pública para parques y equipamientos de las áreas segregadas “Áreas 2 y 3”, establecidas en el Plan inicial, que según el Decreto Distrital 327 de 2004 *“Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.”*, no se calculen de manera independiente para cada área, sino como un área integrada para los predios segregados.

Que para justificar la modificación del Plan, el interesado expuso las siguientes razones en el citado Documento Técnico de Soporte, las cuales se describen a continuación en el orden que se plantearon:

“(...) teniendo en cuenta el manejo dado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB-ESP a redes similares en predios vecinos al proyecto, se solicitó a dicha Empresa la corrección a la disponibilidad de servicios, con el objeto de permitir que el corredor de espacio público requerido se contabilice como Cesión Tipo A, cumpliendo con lo dispuesto en la NS-139 “REQUISITOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL ANCHO MÍNIMO DEL DERECHO DE VÍA EN REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO”. (...)”

Que al respecto, la Dirección de Bienes Raíces de la EAB – ESP mediante radicado S-2016-100643 del 25 de abril de 2016, emitió concepto sobre la red de alcantarillado ubicada en el predio identificando con la nomenclatura Calle 131A No. 53A - 35 y señaló que: *“(...) no se observa afectación por constitución de servidumbre a favor de la Empresa. Por lo anterior se deduce que por error se incluyó el término afectación en la disponibilidad de servicios emitida por la Gerencia de Zona 1, hecho que genera que para efectos de una futura solicitud de Licencia y (sic) Urbanismo para el desarrollo del predio del asunto que éstas áreas sean descontadas del área bruta del terreno.*

En ese sentido y como quiera que para efectos de legalizar la ocupación de áreas con redes de servicios públicos construidas en predios de terceros, se tiene contemplado la adquisición de dichas áreas, la constitución de servidumbres o la verificación de la incorporación de las áreas ocupadas como zonas de cesión obligatoria de las Licencias de Urbanismo y Construcción, por lo anterior consideramos viable la petición en

RESOLUCIÓN No. DE 2017

3 6 1

16 MAR. 2017 Hoja No. 7 de 17

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá en la Localidad de Suba”

*la cual el propietario del inmueble manifiesta su intención de **incluir el área ocupada por el interceptor Córdoba en un área de Cesión Tipo A (...)***. (Negrilla fuera de texto)

Que en el Concepto Técnico Arbolado Seminario Conciliar de San José de la Arquidiócesis de Bogotá, emitido por la ingeniera forestal Mónica Jaramillo Buitrago con tarjeta profesional No. 16657 del Minagricultura, se concluye que: “(...) *los árboles existentes no son compatibles con su ubicación desde el punto de vista paisajístico, arquitectónico y ambiental, teniendo en cuenta que su desarrollo invasivo (sic) el predio trae consigo riesgos de seguridad por el posible ingreso de personal y por la tendencia de volcamiento de la especie presente (...)*”.

Que con relación al cálculo de las áreas de cesión de las Áreas 2 y 3, el interesado indicó: “(...) *es pertinente señalar que para el desarrollo urbanístico de las Áreas Segregadas 2 y 3, debe tenerse en cuenta que el predio se ubica en un barrio consolidado con un déficit de áreas de cesión públicas de parque al Distrito (CTA más adicionales) para uso y goce de la comunidad. Por lo anterior, dado que las áreas segregadas 2 y 3 se manejarán como un solo urbanismo, la centralización de las áreas de cesión CTA y adicionales de cada una, generaran mayores globos de terreno para el disfrute de la comunidad.*

(...)

Se solicita puntualizar que las áreas de cesión para parques y equipamientos de la Áreas Segregadas 2 y 3, según lo establecido en el Decreto 327 de 2004, no se calcularán de manera independiente para cada Área Segregada, si no (sic) que se podrán calcular como una solo área integrada por el Área 2 y 3, obteniéndose así mayor terreno aprovechable para el uso y goce de la comunidad, de acuerdo con la norma establecida en el mencionado decreto. (...)”.

Que la Secretaría Distrital de Planeación a través de las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público de la Subsecretaría de Planeación Territorial, adelantaron el estudio respectivo y se pronunciaron en los siguientes términos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2016-18486	10/10/2016	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud a las Direcciones del Taller del Espacio Público y de Vías, Transporte y Servicios Públicos, de concepto técnico sobre la propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo.
3-2016-19150	20/10/2016	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto Técnico sobre la modificación del Plan de Regularización y Manejo.
3-2016-19988	01/11/2016	Dirección del Taller	Concepto Técnico sobre la modificación del Plan de

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**

RESOLUCIÓN No. DE 2017

3 6 1 16 MAR. 2017

Hoja No. 8 de 17

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá en la Localidad de Suba”

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
		del Espacio Público	Regularización y Manejo.
3-2016-21276	29/11/2016	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud a la Dirección de Planes Parciales de concepto técnico sobre la propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo.
3-2016-21621	05/12/2016	Dirección de Planes Parciales	Concepto Técnico sobre la modificación del Plan de Regularización y Manejo.

Que una vez realizado el estudio de la propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá, y los conceptos emitidos por las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos; Taller del Espacio Público y Planes Parciales, y la información aportada por el interesado, se identificaron las siguientes situaciones de acuerdo al orden que se plantearon:

1. Manejo de la red construida de alcantarillado “Interceptor Córdoba”.

Que el Seminario Conciliar de San José de la Arquidiócesis de Bogotá solicitó a la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB – ESP, la “(...) *corrección de la disponibilidad de servicios, con el objeto de permitir que el corredor de espacio público requerido se contabilice como Cesión Tipo A, cumpliendo con lo dispuesto en la NS-139 “REQUISITOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL ANCHO MÍNIMO DEL DERECHO DE VÍA EN REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO (...)”*, de conformidad con lo relacionado en la comunicación No. 1-2016-47926 del 28 de septiembre de 2016.

Que la Dirección Administrativa de Bienes Raíces de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá ESP – EAB-ESP, mediante comunicación con el radicado No. S-2016-100643 del 25 de abril de 2016, informó que:

“(...) Sobre el predio identificado con nomenclatura Calle 131 A # 52 A 35 CHIP AAA0123JNXR, Matricula (sic) Inmobiliaria No. 50N-497303, propiedad del SEMINARIO CONCILIAR DE SAN JOSE DE LA ARQUIDIOCESIS DE BOGOTA se localiza sobre el costado occidental del predio una red construida de alcantarillado de diámetro Ø1, 60 mts, de igual manera se observa cartográficamente la localización de dos redes más de alcantarillado pluvial y sanitario.

(...)

Para la operación y mantenimiento se requiere construir corredores libres de cualquier tipo de construcciones de conformidad con lo especificado en la Norma Técnica del Servicio NS-139 en la cual

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

3 6 1 16 MAR. 2017 Hoja No. 9 de 17

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá en la Localidad de Suba”

se establecen los requisitos para la determinación del ancho mínimo del derecho de vía en redes de acueducto y alcantarillado. (...) no se observa afectación por constitución de servidumbre a favor de la Empresa. Por lo anterior se deduce que por error se incluyó el termino afectación en la disponibilidad de servicios emitida por la Gerencia de la Zona 1, hecho que genera que para efectos de una futura solicitud de Licencia de Urbanismo para el desarrollo del predio del asunto que estas áreas sean descontadas del área bruta del terreno. (...)”.

Que en la citada comunicación la Dirección Administrativa de Bienes Raíces concluyó que: “(...) para efectos de legalizar la ocupación de áreas con redes de servicios públicos construidas en predios de terceros, se tiene contemplado la adquisición de dichas áreas, la constitución de servidumbres o la verificación de la incorporación de las áreas ocupadas como zonas de cesión obligatoria en las Licencias de Urbanismo y Construcción, por lo anterior consideramos viable la petición en la cual el propietario del inmueble manifiesta su intención de incluir el área ocupada por el interceptor Córdoba en un área de Cesión Tipo A. (...)”.

Que en la propuesta presentada por el solicitante y el concepto emitido por la Dirección Administrativa de Bienes Raíces de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB ESP, se menciona las Cesiones Tipo A, las cuales según el Decreto Distrital 327 de 2004 y las normas vigentes, se conocen como cesiones públicas para parques y equipamientos.

Que la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos mediante memorando No. 3-2016-19150 del 20 de octubre de 2016, en referencia a la solicitud de modificación, conceptuó que: “(...) si bien es viable suprimir la expresión de “zonas de reserva por afectación de redes” en el parágrafo 3 de la página 23 de la Resolución 1490 de 2015, de conformidad con lo expresado por la Empresa de Acueducto de Bogotá en los oficios S-2016-100643 del 25 de abril de 2016 y 31300-2016-0679 del 3 de mayo de 2016 toda vez que no corresponde a una afectación y tampoco es una zona de reserva. Dicha expresión podría ser cambiada por “Derecho de vía en redes de acueducto y alcantarillado” (...)”. Así mismo, indica que el parágrafo 2 del artículo 11 del Decreto Distrital 327 de 2004 establece que: “(...) Las redes e instalaciones de servicios públicos y demás obras de urbanismo se construirán de conformidad con las especificaciones técnicas que señalen las entidades distritales competentes, de conformidad con la Ley 142 de 1994. (...)”.

Que el literal c) del artículo 17 del Decreto Distrital 327 de 2004 dispone que: “(...) Las áreas de cesión obligatoria y gratuita correspondiente a las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, las cuales deberán ser construidas con base en las normas técnicas establecidas por las empresas o entidades competentes. (...)”.

Que la Dirección del Taller del Espacio Público, mediante memorando No. 3-2016-19988 del 1 de noviembre de 2016, conceptuó “(...) considerando que el interceptor Córdoba atraviesa el predio

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá en la Localidad de Suba”

producto de la segregación aprobado en el PRM, al cual le aplica el Tratamiento de Desarrollo en concordancia a lo establecido en el numeral 2 del artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004 y reglamentado mediante el Decreto Distrital 327 de 2004, es la licencia de urbanismo la que debe definir las condiciones de ubicación y manejo de las cesiones de espacio público, de acuerdo a las normas vigentes. (...)”.

2. Manejo del arbolado en el Área Segregada 2.

Que en referencia al manejo del arbolado en el Área Segregada 2, la Resolución No. 1490 del 11 de diciembre de 2015, estableció que “(...) *Adicional a las normas y condiciones establecidas por la citada reglamentación, debe conservarse el bosque existente en el Área 2; el bosque existente, podrá ser considerado como parte del 17% de cesión para zonas verdes (...)”.*

Que de acuerdo con la información aportada por el interesado, en el Concepto Técnico del arbolado, emitido por la ingeniera forestal Mónica Jaramillo Buitrago, los árboles existentes no son compatibles con su ubicación y no presentan las mejores condiciones físicas y sanitarias.

Que el interesado, dentro del Documento Técnico de Soporte de la propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo, manifestó que mediante radicado No. 2016ER51369 del 1 de abril de 2016 solicitó a la evaluación técnica del arbolado urbano ante la Secretaría Distrital de Ambiente, para lo cual allegó copia de dicha solicitud.

Que de acuerdo a las visitas técnicas realizadas por la Secretaría Distrital de Ambiente, según consta en el Acta de visita de Silvicultura No. RPR/488/2016/164A del 19 de julio de 2016 –que hace parte de la información allegada por el interesado-, se autorizó la tala inmediata de veintiocho (28) árboles, que por sus condiciones físicas y de emplazamiento representaban peligro de caída.

Que el manejo que deba darse al arbolado estará sujeto a la valoración que haga la Secretaría Distrital de Ambiente y las demás entidades distritales competentes como parte de la solicitud de Licencias Urbanísticas para el desarrollo de las Áreas 2 y 3 – Predios segregados dentro del Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá.

3. Cesiones públicas para parques y equipamientos.

Que tal como se indicó líneas arriba, la Dirección de Planes Parciales mediante memorando No. 3-2016-19988 del 1 de noviembre de 2016, señaló sobre el cálculo de las zonas de cesión de las Áreas 2 y 3, predios segregados que: “(...) *El Decreto Distrital 327 de 2004, reglamentario para los*

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá en la Localidad de Suba”

predios urbanizables no urbanizados contenidos en el Tratamiento de Desarrollo, no establece contrariedad alguna sobre la integración de las correspondientes áreas de cesión obligatorias para dos globos de terreno diferentes que hacen parte de un mismo predio a urbanizar (...).”

Que en el marco de la aplicación del instrumento de planeamiento denominado Planes de Regularización y Manejo se debe precisar que, de conformidad con lo señalado en el Decreto Distrital 430 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 079 de 2015, está orientado a fijar las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de los usos dotacionales, según los siguientes objetivos:

- (i) Mitigar los impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo de usos dotacionales, que por sus características exigen un tratamiento especial del entorno inmediato a su localización, así como el mejoramiento de las condiciones de las edificaciones en que se desarrollan tales usos.
- (ii) Contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia de los usos dotacionales, mediante la programación y ejecución de proyectos y acciones, identificados como necesarios para el buen desempeño del uso, garantizando como mínimo el cumplimiento de las seis áreas definidas por el artículo 430 del Decreto 190 de 2004.
- (iii) Definir pautas para el reconocimiento y regularización del uso dotacional, una vez se establezca su viabilidad.

Que conforme lo anterior, esta entidad se podrá pronunciar sobre las condiciones para el correcto funcionamiento del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá y, en consecuencia, es dentro del trámite de las respectivas licencias urbanísticas que se deberá definir el cálculo de las zonas de cesión de las Áreas 2 y 3, predios que fueron objeto de segregación y comprendidos bajo las normas reglamentarias del tratamiento de desarrollo, según las disposiciones contenidas en la Resolución No. 1490 del 11 de diciembre de 2015.

Que mediante comunicación radicada bajo el No. 3-2016-23131 del 30 de diciembre de 2016, el arquitecto Mauricio Enrique Acosta Pinilla, Subsecretario de Planeación Territorial, solicitó al Secretario Distrital de Planeación evaluar la procedencia del impedimento para conocer o intervenir en las actuaciones administrativas relacionadas con la modificación del Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá.

Que mediante Resolución No. 0001 de 2 de enero 2017, el Secretario Distrital de Planeación resolvió aceptar el impedimento manifestado por el arquitecto Mauricio Enrique Acosta Pinilla para intervenir

RESOLUCIÓN No. DE 2017 3 6 1 16 MAR. 2017 Hoja No. 12 de 17

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá en la Localidad de Suba”

en todas las actuaciones administrativas relacionadas con la modificación del Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá, y designó a la arquitecta Úrsula Ublanque Mejía, Directora de Planes Parciales de la Subsecretaría de Planeación Territorial, para que actúe en condición de Subsecretaria de Planeación Territorial Ad hoc.

Que mediante comunicación No. 2-2017-07580 del 23 de febrero de 2017, el arquitecto Andrés Ortiz Gómez, Secretario Distrital de Planeación, solicitó al Alcalde Mayor de Bogotá D.C., evaluar la procedencia del impedimento para conocer o intervenir en las actuaciones administrativas relacionadas con la modificación del Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá.

Que el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., mediante Resolución 011 del 8 de marzo de 2017 *“Por la cual se resuelve el impedimento promovido por el Secretario Distrital de Planeación”*, resolvió aceptar el impedimento presentado por el arquitecto Andrés Ortiz Gómez para suscribir y expedir la modificación del Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá, así como para realizar las demás actividades y/o actuaciones administrativas relacionadas o que se deriven del citado plan de manejo y regularización, y designó a la doctora María Carolina Castillo Aguilar, Secretaria Distrital del Hábitat, para que actúe en condición de Secretaria Distrital de Planeación Ad hoc.

Que como conclusión del análisis de la propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo presentada por el interesado, los requerimientos realizados por esta Secretaría, la respuesta dada a los mismos y los conceptos emitidos por las direcciones técnicas de esta Secretaría y las demás entidades distritales, se tiene que la propuesta es urbanísticamente viable toda vez que:

- (i) No se están cambiando las condiciones urbanísticas del área que conserva el uso dotacional aprobada en el Plan inicial.
- (ii) Si bien lo solicitado por el Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá, modifica las condiciones establecidas para las Áreas 2 y 3, éstas se deberán desarrollar conforme a las disposiciones sobre el Tratamiento de Desarrollo, reglamentado en el Decreto Distrital 327 de 2004. En este sentido, las condiciones de ubicación y manejo de las cesiones de espacio público y equipamientos y las demás condiciones reglamentadas en el mencionado Decreto Distrital, deberán ser aprobadas por el Curador Urbano en las respectivas licencias urbanísticas.

RESOLUCIÓN No. DE 2017 3 6 1 16 MAR. 2017 Hoja No. 13 de 17

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá en la Localidad de Suba”

Que el contenido de la presente Resolución consolida y da alcance a los conceptos técnicos emitidos por las Direcciones del Taller del Espacio Público, Vías, Transporte y Servicios Públicos y Planes Parciales; está validado por el respectivo Director y reemplaza lo contrario de conceptos anteriores.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1º. Aprobar la modificación parcial de la Resolución No. 1490 del 11 de diciembre de 2015 *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá en la Localidad de Suba”*.

Artículo 2º. Modificar el artículo 2º de la Resolución No. 1490 del 11 de diciembre de 2015, el cual quedará así:

“Artículo 2. Hace parte de la presente Resolución el Plano No. 1/A “Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales”, que contiene la localización, deslinde, áreas privadas afectas al uso público y espacio público.

Parágrafo. Las indicaciones que contiene el Plano 1/A “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 obligantes, y aprueban las 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 3º. Modificar el artículo 4º de la Resolución No. 1490 del 11 de diciembre de 2015, el cual quedará así:

“Artículo 4. Segregación. De conformidad con los considerandos técnicos señalados en la parte motiva del presente acto administrativo, se autoriza la segregación urbanística de 39.779,24 m² del predio identificado con CHIP AAA0123JNXR y Folio de Matrícula inmobiliaria No. 50N-497303, de conformidad con la delimitación señalada en el Plano No. 1/A “Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales”. En tal virtud, el área actual del Seminario Conciliar de Bogotá de 69.223,7m² queda conformada por los siguientes predios:

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá en la Localidad de Suba”

- a) **Área 1 Dotacional que permanece:** El predio del Seminario Conciliar de Bogotá con uso Dotacional Equipamiento Colectivo de Culto, con un área aproximada de 29.444,46 m².
- b) **Área 2 – Predio Segregado:** Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos al cual se le aplicará las normas del Tratamiento de Desarrollo y demás normas reglamentarias del Plan de Ordenamiento Territorial, que cuenta con un área de 35.765,43 m².
- c) **Área 3 – Predio Segregado:** Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos al cual se le aplicará las normas del Tratamiento de Desarrollo y demás normas reglamentarias del Plan de Ordenamiento Territorial, que cuenta con un área de 4.013,81 m².

La localización y delimitación de las Áreas 1, 2 y 3 se indica en el Plano No. 1/A “Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales”, que hace parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 1. Con base en la presente disposición, el curador urbano podrá otorgar en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio” y/o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, las respectivas licencias urbanísticas a que haya lugar.

Parágrafo 2. Una vez obtenida la licencia de subdivisión correspondiente, los predios denominados Área 2 y 3 “Nuevos Predios Segregados, quedarán sujetos al Tratamiento de Desarrollo y las normas reglamentarias de dicho tratamiento.

Parágrafo 3. El Área 1 Dotacional que permanece – Seminario Conciliar, tiene la condición de permanencia establecida en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial.”

Artículo 4º. Modificar el último inciso de los ítems “Espacio Público” y “Accesibilidad peatonal” del cuadro “Área 1 Dotacional que permanece”, contenidos en el artículo 5º de la Resolución No. 1490 del 11 de diciembre de 2015, los cuales quedarán así:

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

3 6 1

16 MAR. 2017

Hoja No. 15 de 17

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá en la Localidad de Suba”

“(…)

Espacio Público	La localización de las cesiones para la alameda y malla vial local se indica en el Plano No. 1/A “Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales”.
------------------------	---

“(…)

Accesibilidad peatonal	La localización de los accesos peatonales se indica en el Plano No. 1/A “Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales”.
-------------------------------	--

Artículo 5°. Modificar el cuadro “**Área 2 y 3 Predios Segregados**” del artículo 5° de la Resolución No. 1490 del 11 de diciembre de 2015, el cual quedará así:

“Área 2 y 3 Predios Segregados

Norma Urbanística	<p>Las áreas segregadas se desarrollaran de acuerdo a las normas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 “Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital”, en el marco del cual deberá aplicar la correspondiente exigencia de áreas de cesión obligatorias para parques y equipamientos. Adicionalmente, para autorizar el funcionamiento de los usos que allí se desarrollen, deberá cumplir con las siguientes condiciones previas:</p> <p>Cesión de terreno: Se deben construir y ceder las vías locales indicadas en el Plano Topográfico con Código de Sector 0091165829 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD –.</p> <p>Cesión para alameda perimetral: Se deberá construir y ceder la alameda perimetral de circulación peatonal arborizada con un ancho de ocho metros (8 mts), con frente al Espacio Público.</p> <p>La ubicación y el manejo de las cesiones de espacio público y equipamientos para los predios segregados, se harán de acuerdo a lo reglamentado en el Decreto Distrital 327 del 2004 “Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.”.</p> <p>La correcta aplicación de la norma, será definida en las respectivas licencias urbanísticas, de conformidad con las reglas nacionales de procedimiento establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.</p>
--------------------------	---

RESOLUCIÓN No. DE 2017 3 6 1 16 MAR. 2017 Hoja No. 16 de 17

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá en la Localidad de Suba”

Derecho de vía en redes de acueducto y alcantarillado: El manejo sobre la red construida de Alcantarillado Sanitario de diámetro 1,60 m que atraviesa el predio de sur a norte, se hará de acuerdo a lo establecido en la Ley 142 de 1994 “Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones.”, el Decreto Distrital 327 de 2004 y la Norma Técnica de servicio NS-139 de EAAB – ESP “REQUISITOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL ANCHO MÍNIMO DEL DERECHO DE VÍA EN REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO”.

Arbolado: El manejo del arbolado en el Área 2, se hará de acuerdo a las condiciones que establezca la Secretaría Distrital de Ambiente SDA y/o las entidades distritales competentes. Cualquier decisión que adopte la SDA no requerirá de modificación del presente Plan.

La localización de las cesiones para la alameda perimetral y la malla vial local se indican en el Plano No. 1/A “Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales”.

Artículo 6º. Modificar el penúltimo inciso del artículo 7º de la Resolución No. 1490 del 11 de diciembre de 2015, el cual quedará así:

“La localización indicativa de las áreas privadas afectas al uso público y el área de descarga, se encuentran en el Plano No. 1/A “Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales”.

Artículo 7º. Reemplazar el Plano No. 1 de 1 “Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales” adoptado mediante la Resolución No. 1490 del 11 de diciembre de 2015, por el Plano No. 1/A “Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales”, que hace parte de la presente Resolución.

Artículo 8º. Las demás disposiciones contenidas en las Resolución No. 1490 del 11 de diciembre 2015 no sufren modificación alguna, por lo tanto continúan vigentes en los mismos términos.

Artículo 9º. Notificaciones, publicaciones y comunicaciones. Notificar la presente Resolución a Monseñor Rafael Ignacio Cotrino Badillo, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.266.714 de Bogotá D.C., obrando en calidad de Síndico y por lo tanto Representante Legal del Seminario Conciliar de Bogotá, o a quien haga sus veces.

La presente resolución deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y comunicada a la Alcaldía Local de Suba.

RESOLUCIÓN No. DE 2017 3 6 1 16 MAR. 2017 Hoja No. 17 de 17





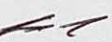




“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá en la Localidad de Suba”

Artículo 10. Vigencia y recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaria Distrital de Planeación Ad hoc, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su notificación personal o por aviso, en los términos establecidos en la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

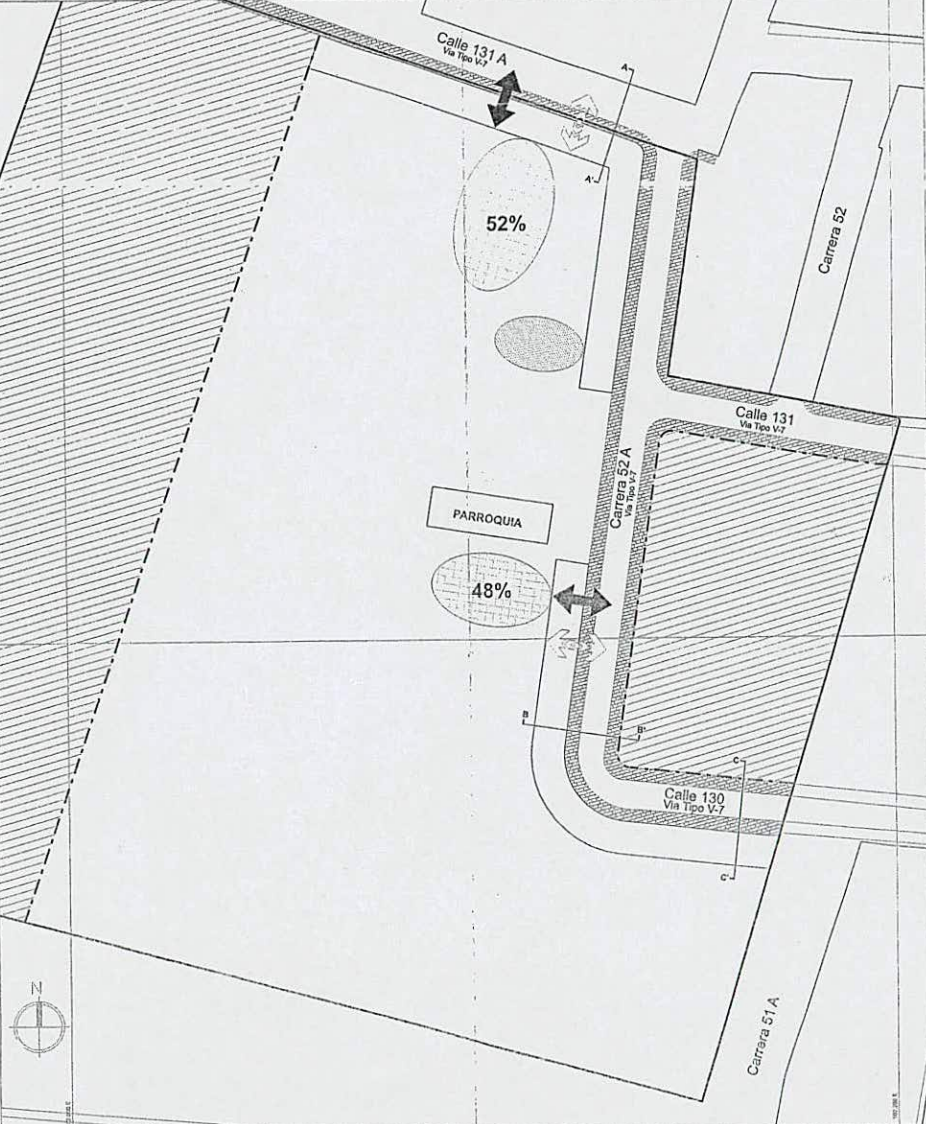
NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 16 MAR. 2017

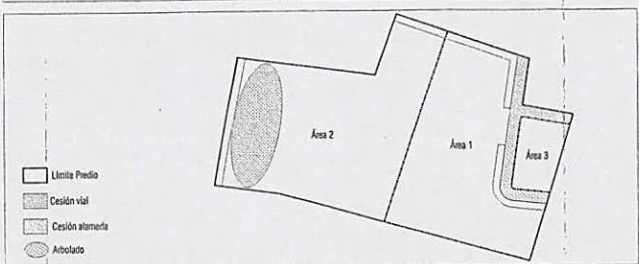
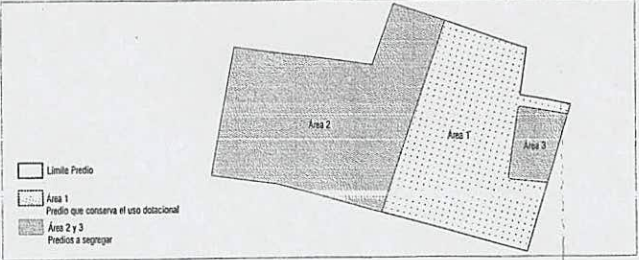

MARÍA CAROLINA CASTILLO AGUILAR
Secretaria Distrital de Planeación Ad hoc

Aprobó:	Úrsula Ubánque Mejía.	Subsecretaria de Planeación Territorial Ad hoc. 
Revisión Técnica:	Luis Fernando Barrera Muñoz. Esteban Castro Izquierdo. Eduardo Nates Morón.	Director de Planes Maestros y Complementarios.  Director del Taller del Espacio Público.  Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos. 
Revisión jurídica:	Camilo Cardona Casis Miguel Henao Henao Guicella P. Prada Gómez	Subsecretario Jurídico.  Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.  Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. 
Proyectó:	Johann Villarreal Rodríguez. Nancy Esther Acosta Narváez. Martha Lucía Gutiérrez Sánchez.	Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios.  Arquitecta Dirección del Taller del Espacio Público.  Ingeniera Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos. 

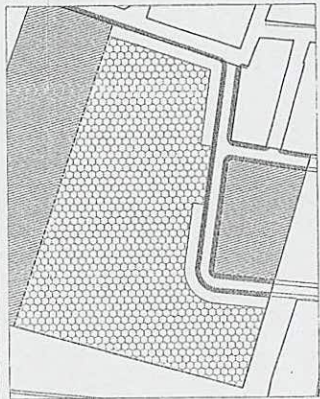
PROPUESTA GENERAL ÁREAS DE MITIGACIÓN - ESC. 1/500



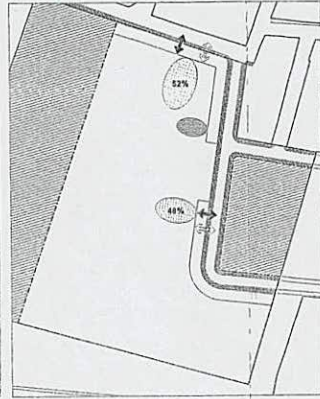
ESQUEMA DE SEGREGACIÓN



ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE



ESQUEMA INDICATIVO ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS



CONVENCIONES GENERALES



CUADRO DE ÁREAS

ÁREAS GENERALES DEL PREDIO	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO (Áreas 1+2+3)	69.223,70 M²
ÁREA PREDIO QUE CONSERVA EL USO DOTACIONAL (Área 1)	29.444,46 M²
ÁREA 2 PREDIO QUE SE SEGREGA	35.785,43 M²
ÁREA 3 PREDIO QUE SE SEGREGA	4.013,81 M²
TOTAL ÁREA PREDIOS A SEGREGAR	39.779,24 M²
ÁREAS GENERALES DEL PREDIO QUE CONSERVA EL USO DOTACIONAL (Área 1)	
ÁREA BRUTA	29.444,46 M²
ÁREA NETA URBANIZABLE - A.N.U.	29.444,46 M²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN*	0,17
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN*	0,32
*Índices calculados sobre el Área Neta Urbanizable - A.N.U.	
ÁREAS DE CESIÓN DEL PREDIO QUE CONSERVA EL USO DOTACIONAL (Área 1)	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M²
CESIÓN MÍNIMA ESPACIO PÚBLICO (8% A.N.U.)	2.355,56 M²
ÁREA MÍNIMA MITIGACIÓN DE IMPACTOS	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M²
ACCESO 1 CALLE 131 A	63,00 M²
ACCESO 2 CARRERA 52 A	57,8 M²
ÁREA DE DESCARGA	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M²
PARROQUIA SANTO TOMÁS BECKET (10% DEL A.N.C.)	230,32 M²

PERFILES VIALES

