



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1490 DE 2015 11 DIC. 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”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO:

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004, que compila el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital de Bogotá D.C., 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 Distrital 190 de 2004 establece los planes de regularización y manejo como instrumentos de planeamiento, que tienen dentro de sus objetivos adoptar las acciones necesarias a fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, así:

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

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”, dispone en el inciso 1 del artículo 1, que el plan de regularización y manejo es un instrumento de planeamiento aplicable a 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.

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
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1490 de 2015 11 DIC. 2015 Hoja No. 2 de 31

“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”

Que el Capítulo Segundo del Título Cuarto del Decreto Distrital 311 del 2006 *“Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos de Culto para Bogotá Distrito Capital”*, establece los criterios para la regularización de los equipamientos de culto mediante los planes de regularización y manejo.

Que en ese marco, los planes de regularización y manejo se fundamentan en estudios de impactos urbanísticos a cargo del interesado, con el fin de que la Administración Distrital pueda disponer de elementos de juicio para definir la conveniencia de la propuesta urbana y en caso de ser viable establecer el tipo de acciones y compromisos para mitigar los impactos negativos, y asegurar la regularización y permanencia de los usos dotacionales.

Que en virtud de lo anterior, mediante radicación No. 1-2013- 52084, el señor Jaime Pinilla Monroy identificado con Cédula de Ciudadanía No. 2.931.409 de Bogotá D.C., actuando en su condición de representante legal del Seminario Conciliar de Bogotá, presentó ante esta entidad la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá.

Que con la formulación del plan de regularización y manejo, radicado mediante oficio No. 1-2013-52084 y complementado con la radicación No. 1-2014-36616, se adjuntó la siguiente documentación:

- A) ESTUDIO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Da cuenta del área de influencia y diagnóstico, formulación del plan de regularización y manejo, operaciones y acciones para el funcionamiento del uso, con su respectiva cartografía de soporte.
- B) DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN. Presenta los esquemas urbanísticos que contienen: especificación de usos, servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.
- C) ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Desarrollo de servicios, estacionamientos y programa de ejecución, plan de ocupación, programa de áreas y usos, etapas de desarrollo propuestas y desarrollo de servicios.

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
HUMANA

“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”

D) DOCUMENTOS ANEXOS:

- Formulario M-FO-022 de solicitud de Planes de Regularización y Manejo diligenciado para el predio de la Calle 131 A No. 52 A – 35.
- Documento de Estudio de Tránsito presentado en la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Oficio con radicación No. SDM 97647 del 2 de agosto de 2013, con el cual se remite a la Secretaría Distrital de Movilidad el Estudio de Tránsito del Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar de Bogotá.
- Carta de presentación de la propuesta del Plan de Regularización y Manejo firmada por Monseñor Jaime Pinilla Monroy.
- Poder especial, amplio y suficiente, otorgado por Monseñor Jaime Pinilla Monroy a la señora Beatriz Helena Laverde Rodríguez, para adelantar todas las gestiones necesarias para el trámite del Plan de Regularización y Manejo del predio identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-497303.
- Copia de la Cédula de Ciudadanía No. 2.931.409 de Bogotá D.C. perteneciente al señor Jaime Pinilla Monroy.
- Copia de la Cédula de Ciudadanía No. 52.451.831 de Bogotá D.C. perteneciente a la señora Beatriz Helena Laverde Rodríguez.
- Certificado de Tradición y Libertad del inmueble con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-497303, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.
- Certificado de existencia y representación legal del Seminario Conciliar de Bogotá, también llamado “Seminario Conciliar de San José de la Arquidiócesis de Bogotá”, expedido por la Arquidiócesis de Bogotá.
- Comunicado de la Arquidiócesis de Bogotá sobre la exclusión de la obligación de presentar y pagar declaración de impuesto predial, año 1999 y siguientes.
- Copia de la Escritura Pública No. 8.726 del 7 de diciembre de 1978, expedida por la Notaría Primera de Bogotá.
- Copia de la Escritura Pública No. 447 del 22 de febrero de 2010, expedida por la Notaría Séptima de Bogotá.
- Copia del oficio No. 20121130194591 del 18 de julio de 2012, expedido por la Alcaldía Local de Suba, mediante el cual se certifica que no existen en curso actuaciones administrativas por infracción al régimen de obras sobre los predios de la Calle 131 A 52 A – 35, Calle 131 51 – 32, Calle 131 A 52 A – 61, Calle 131 A 52 A – 57, Calle 131 A 52 A – 27 y Calle 131 51 – 34.
- Certificado de uso dotacional expedido por la Arquidiócesis de Bogotá.
- Boletín Catastral del predio con Chip No. AAA0123JNXR.

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
HUMANANA**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1490 de 2015 11 DIC. 2015 Hoja No. 4 de 31

“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”

- Certificado de disponibilidad de servicio de energía eléctrica expedido por Codensa con No. 00125823 del 11 de julio de 2012.
- Certificado de disponibilidad de servicio de telecomunicaciones expedido por la Empresa de Teléfonos de Bogotá con No. 001392 del 10 de febrero de 2012.
- Certificado de disponibilidad de servicio de gas natural, expedido por Gas Natural FENOSA con No. NEDS-2876 – 2012 del 21 de agosto de 2012.
- Certificado de disponibilidad de servicio de aseo, expedido por la empresa Lime Limpieza Metropolitana S.A. E.S.P. con fecha 15 de febrero de 2012.
- Copia plano Manzana Catastral, Código de Sector No. 009116058.
- Plancha IGAC 1:2000.
- Plano Topográfico incorporado con No. 2013424154 del 13 de junio de 2013.
- Anexos fotográficos.
- Cartografía anexa del Documento Técnico de Soporte del Plan de Regularización y Manejo.

Que revisada la referida propuesta de formulación para la adopción del Plan de Regularización y Manejo, ésta propone efectuarlo en el predio de nomenclatura Calle 131 A No. 52 A – 35, con CHIP No. AAA0123JNXR y Matrícula Inmobiliaria No. 50N-497303, de propiedad del Seminario Conciliar de San José de la Arquidiócesis de Bogotá.

Que según consta en el Documento Técnico de Soporte del Plan de Regularización y Manejo objeto del presente acto administrativo, la propuesta de formulación tiene como objetivo lo siguiente:

- Adelantar el reconocimiento de las áreas construidas del dotacional y ajustarlas a la norma vigente.
- Desarrollar otras edificaciones dentro del mismo predio, como ampliación del uso y de sus servicios complementarios.
- Segregar una parte de su terreno que ya no es requerido para su adecuado funcionamiento, para destinarlo al desarrollo de otros usos complementarios al área de actividad dotacional de acuerdo al cuadro anexo No. 1 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que con ocasión de la formulación presentada por el promotor, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, realizó el examen minucioso de la norma urbanística que le resulta aplicable al predio, así:

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
HUMANANA

105

Continuación de la Resolución No. 1490 de 2015 11 DIC. 2015 Hoja No. 5 de 31

“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”

Que de conformidad con el Plano No. 25 “Usos del suelo urbano y de expansión” del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial, el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-497303 objeto del presente Plan de Regularización y Manejo, se encuentra en área de actividad dotacional, zona de equipamientos colectivos.

Que el Decreto Distrital 311 de 2006, modificado por el Decreto Distrital 076 de 2011 que adoptó el Plan Maestro de Equipamientos de Culto para Bogotá, señala en su artículo 10 que se entiende por equipamientos de culto entre otros, los siguientes:

“(…) **Equipamientos de rito:** Aquellos equipamientos destinados a la realización de la reunión colectiva de personas con fines religiosos o rituales.

Equipamientos de formación: Aquellos equipamientos cuya finalidad es la educación y preparación no formal de personas en asuntos relacionados con el culto.

Equipamientos de residencia: Aquellos equipamientos de vivienda colectiva en las que habitan personas que están dedicadas a actividades del culto. (…)”

Que las actividades que se van a desarrollar en el predio objeto de la presente resolución, según lo establecido en el Decreto Distrital 311 de 2006 “Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos de Culto de Bogotá Distrito Capital” en el artículo 13, “Escala de los equipamientos de rito”, establece que los equipamientos existentes de rito que cuenten con un área neta de celebración mayor a 1.501 m² destinada a la oración se clasifican como de Escala Metropolitana.

Que por tratarse de un dotacional de culto de escala metropolitana, al predio objeto del presente acto administrativo le es aplicable lo dispuesto por el artículo 41 del Decreto Distrital 311 de 2006 “Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos de Culto de Bogotá Distrito Capital”, modificado por el Decreto Distrital 076 de 2011, que señala:

“Artículo 41 Ámbito de aplicación. El plan de regularización y manejo se desarrolla para equipamientos existentes de escala urbana y metropolitana, localizados en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Capital. (…)”

Que según la información suministrada por la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, el predio objeto de la presente resolución se encuentra ubicado en la Unidad de Planeamiento Zonal –UPZ- No. 19 El Prado, reglamentada por el Decreto Distrital 299 de 2002 y

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
HUMANA**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1490 de 2015 11 DIC. 2015 Hoja No. 6 de 31

“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”

se localiza en el Sector normativo No. 12, Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos, Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, así:

“ARTÍCULO 2. REGLAMENTACIÓN DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL PRADO, UPZ N° 19.

1. SECTORES NORMATIVOS.

(...)

| Sector | Área de Actividad | Zona | Tratamiento | Norma específica |
|--------|-------------------|--------------------------|--|------------------------|
| 12 | Dotacional | Equipamientos Colectivos | Consolidación de Sectores Urbanos Especiales | Artículo 3° Plano 19-7 |

(...)

Que adicionalmente, según lo establecido por el plano con código No. 19-7 “Usos Permitidos” del mencionado Decreto Distrital 299 de 2002 - UPZ No. 19 El Prado, el predio objeto de la solicitud de regularización está señalado bajo la convención de Dotacional, para lo cual el numeral 1 del artículo 3 “Normas para el uso dotacional” del citado Decreto, establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 3. NORMAS PARA EL USO DOTACIONAL

1. Dotacionales existentes.

| LOCALIZACIÓN | ESCALA | SITUACIÓN LEGAL | NORMA ESPECÍFICA |
|------------------------|-------------------------------|---|---|
| a. En predios privados | Metropolitana, urbana y zonal | Con licencia | - Permanencia: Deben mantener su uso según el artículo 333 del POT. |
| | | Sin licencia o cuando ésta cubra solo parte de sus edificaciones. | - Adquieren la condición de permanencia mediante la aplicación de un Plan de Regularización y Manejo según requisitos señalados en los artículos 333 y 460 del POT. - Para los efectos previstos en el artículo 460 del POT, se ordena a los dotacionales que reúnan estas condiciones iniciar los correspondientes Planes de Regularización y Manejo en un plazo máximo de dos (2) años, contado a partir de la entrada en vigencia del presente decreto. |

(...)

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
HUMANANA**

[Handwritten signature]

“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”

Parágrafo 1. Para los efectos del presente artículo se entenderán como dotacionales existentes, los inmuebles que contengan dicho uso, en las escalas Metropolitana, Urbana y Zonal, independientemente de que se encuentren o no señalados en el plano N° 22 del POT, o en la respectiva ficha normativa, siempre y cuando sean permitidos en el correspondiente sector normativo.” (Subrayado fuera del texto)

Que el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece lo siguiente:

“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 de acuerdo con lo anterior, el predio objeto del presente Plan de Regularización y Manejo se encuentra señalado como un dotacional existente por el Decreto Distrital 299 de 2002, razón por la cual posee la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que a su vez, el artículo 3° del Decreto Distrital 430 de 2005 señala la exigibilidad del plan de regularización y manejo a los inmuebles con usos dotacionales que, entre otras actuaciones, pretendan segregar una parte del predio no requerida para su correcto funcionamiento, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 3. EXIGIBILIDAD DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1 de este decreto, requieren de la expedición de Plan de Regularización y Manejo, los inmuebles con usos dotacionales metropolitanos, urbanos o zonales existentes al 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, respecto de los cuales se pretenda adelantar las siguientes actuaciones: (...)

- 1). Reconocimiento de las edificaciones existentes.
- 2). Desarrollo de otras edificaciones dentro del mismo predio, como ampliación del uso o de sus servicios complementarios.
(...)
- 4). Segregación de una parte del predio que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital no sea requerida para su correcto funcionamiento. (...)

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
HUMANANA

dl.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1490 de 2015 11 DIC. 2015 Hoja No. 8 de 31

“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”

Que de conformidad con lo establecido por el literal c) del artículo 3° del Decreto Distrital 327 de 2004 “Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital” las áreas sin desarrollar que se segreguen de predios con uso dotacional, previa obtención de la licencia de subdivisión, autorizada a través del plan de regularización y manejo, les son aplicables las normas del tratamiento de desarrollo.

Que a su vez, el artículo 8° del citado Decreto Distrital 327 de 2004, establece que los predios urbanizables no urbanizados no podrán ser subdivididos previamente al proceso de urbanización, salvo: “(...) d. Cuando en el Plan de Regularización y Manejo o en el acto de reconocimiento, si es del caso, se genere la segregación de parte del predio para destinarlo a otro uso, por cuanto la misma no es requerida para su adecuado funcionamiento”.

Que esta Secretaría, a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos, y Taller del Espacio Público de la Subsecretaría de Planeación Territorial, asumieron el estudio de la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá, a través de los siguientes pronunciamientos:

| Radicación | Fecha | Suscrito | Asunto |
|--------------|------------|---|---|
| 3-2013-10740 | 25/09/2013 | Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos. | Concepto técnico en materia de vías y transporte, sobre la propuesta del Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar de Bogotá. |
| 3-2014-02504 | 21/02/2014 | Dirección del Taller del Espacio público. | Concepto técnico en materia de espacio público sobre la propuesta del Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar de Bogotá. |
| 2-2014-24383 | 05/08/2014 | Dirección de Planes Maestros y Complementarios | Oficio de requerimientos para la propuesta del Plan de Regularización y Manejo de Seminario Conciliar de Bogotá. |
| 2-2014-41673 | 16/09/2014 | Dirección de Planes Maestros y Complementarios | Oficio informativo dirigido al gestor del Plan, a la Secretaría Distrital de Movilidad y al Instituto de Desarrollo Urbano IDU sobre la suspensión del estudio de la propuesta del Plan hasta que la SDM se pronuncie de fondo en referencia al Estudio de Tránsito |
| 2-2014-41886 | 16/09/2014 | Dirección de Planes Maestros y Complementarios | Solicitud de concepto a la Secretaría Distrital de Ambiente, en los temas de su competencia para el Plan de Regularización y Manejo. |
| 3-2014-15061 | 26/09/2014 | Dirección de Vías, | Concepto técnico en materia de vías y transporte, sobre la |

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
HUMANANA

115



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1490 de 2015 11 DIC. 2015 Hoja No. 9 de 31

“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”

| | | | |
|--------------|------------|--|--|
| | | Transporte y Servicios Públicos. | respuesta a requerimientos aportada por el gestor del Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar de Bogotá. |
| 1-2014-46398 | 01/10/2014 | Secretaría Distrital de Ambiente | Concepto a la Secretaría Distrital de Ambiente, en los temas de su competencia para el Plan de Regularización y Manejo. |
| 3-2014-15563 | 06/10/2014 | Dirección del Taller del Espacio público. | Concepto técnico en materia de espacio público, sobre la respuesta a requerimientos aportada por el gestor del Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar de Bogotá. |
| 1-2014-51949 | 05/11/2014 | Secretaría Distrital de Ambiente | Concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente, en los temas de su competencia para el Plan de Regularización y Manejo. |
| 1-2015-16706 | 27/04/2015 | Secretaría Distrital de Movilidad | Copia oficio de aprobación del Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar de Bogotá (Suba) |
| 2-2015-19328 | 24/04/2015 | Dirección de Planes Maestros y Complementarios | Oficio informativo dirigido al gestor del Plan en referencia a la reactivación de términos del trámite Plan de Regularización y Manejo Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá. |
| 1-2015-34891 | 24/06/2015 | Secretaría Distrital de Movilidad | Concepto de la Secretaría Distrital de Movilidad en referencia al cupo de estacionamientos aprobado en el Estudio de Tránsito. |

Que el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, indica lo siguiente:

“Artículo 17. Peticiones incompletas y desistimiento tácito. En virtud del principio de eficacia, cuando la autoridad constate que una petición ya radicada está incompleta pero la actuación puede continuar sin oponerse a la ley, requerirá al peticionario dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación para que la complete en el término máximo de un (1) mes. A partir del día siguiente en que el interesado aporte los documentos o informes requeridos comenzará a correr el término para resolver la petición.

Cuando en el curso de una actuación administrativa la autoridad advierta que el peticionario debe realizar una gestión de trámite a su cargo, necesaria para adoptar una decisión de fondo, lo requerirá por una sola vez para que la efectúe en el término de un (1) mes, lapso durante el cual se suspenderá el término para decidir.

Se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud o de la actuación cuando no satisfaga el requerimiento, salvo que antes de vencer el plazo concedido solicite prórroga hasta por un término igual.

Vencidos los términos establecidos en este artículo, la autoridad decretará el desistimiento y el archivo del expediente, mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente, contra el cual únicamente

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
HUMANA**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1490 de 2015 11 DIC. 2015 Hoja No. 10 de 31

“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”

procede recurso de reposición, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales.

Que mediante oficio No. 2-2014-24383, la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, comunicó al solicitante los requerimientos y observaciones realizados por las Direcciones técnicas a la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá, los cuales corresponden en resumen a los siguientes aspectos:

- Aclarar si el predio de la propuesta de PRM - Seminario Conciliar de Bogotá, se clasifica como Urbanizable no Urbanizado y le aplica las normas del Tratamiento de Desarrollo (Decreto Distrital 327 de 2004).
- Ampliar la justificación de la propuesta de segregación y complementarla con una justificación técnica.
- Establecer con precisión la ocupación actual del predio objeto del PRM y complementar la información de los predios adyacentes.
- Allegar la certificación sobre la existencia de procesos en contra del desarrollo del uso en la zona, expedida por la Alcaldía Local.
- Presentar un análisis de los impactos relacionados con los componentes de movilidad, espacio público, usos de suelo, en relación al funcionamiento del uso dotacional.
- Actualizar el plano de propuesta general donde se delimiten, diferencien y acoten claramente las áreas de espacio público propuestas.
- Complementar la propuesta de integración con los sistemas generales, movilidad, espacio público, equipamientos y servicios públicos.
- Especificar el programa propuesto de áreas y usos del dotacional.
- Sustentar con un análisis de sus requerimientos actuales y futuros, la propuesta de índices de ocupación para el predio que conserva el uso dotacional.
- Especificar las alturas y aislamientos previstos en el área que conserva el uso dotacional.
- Ajustar a partir de la fecha de adopción del Plan, los temas de las etapas en relación a Mitigación de Impactos Urbanísticos, infraestructura y espacio público.
- Ajustar la propuesta del área de descarga del equipamiento principal correspondiente a rito (Parroquia y Casa Curial Santo Tomas Becket).
- Provisión de áreas privadas afectas al uso público destinadas a mitigar los impactos a la entrada y salida de usuarios del dotacional que permanece.
- Las vías requeridas se deben desarrollar en la primera etapa del Plan.

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
HUANA

11/15



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1490 de 2015 11 DIC. 2015 Hoja No. 11 de 31

“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”

- Complementar la información que sustente que con la propuesta del PRM no se formaran colas de vehículos en los accesos vehiculares al dotacional.
- Complementar la información en cuanto al cumplimiento de las cuotas de estacionamientos.
- Ajustar el cronograma de ejecución del Plan.
- Aportar copia del concepto aprobatorio del Estudio de Tránsito.
- Ajustar la planimetría de la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo, conforme a los requerimientos hechos en los diferentes temas.
- Precisar las acciones y lineamientos a seguir con respecto al colector de ladrillo de 1.60 m de diámetro existente

Que mediante oficio No. 1-2014-30965, el Seminario Conciliar de Bogotá solicitó prorrogar el tiempo para dar respuesta a los requerimientos hechos por esta Secretaría, por un termino igual al inicial, lo anterior en el marco de lo establecido por el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La solicitud fue aceptada por esta Secretaría mediante oficio No. 2-2014-29208 del 08 de julio de 2014.

Que a través del oficio No. 1-2014-36616, el Seminario Conciliar de Bogotá presentó respuesta a los requerimientos realizados por parte de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta entidad mediante oficio No. 2-2014-24383, donde también informó que el Estudio de Tránsito del plan se encontraba en revisión por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad y aportó resumen los siguientes documentos:

- Documento Técnico de Respuesta a Requerimientos.
- Oficio de aprobación y aval de la propuesta presentada en el Plan de Regularización y Manejo emitido por Jaime Pinilla Monroy, Representante Legal y síndico del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá.
- Documento Técnico de Respuesta a Requerimientos. “Atención a Requerimientos”.
- Copia del radicado inicial No. 1-2013-52084 de fecha 2 de agosto de 2013.
- Copia de del Certificado de Tradición y Libertad de la Matrícula Inmobiliaria 50N – 497303 del 01 de agosto de 2014.
- Copia del certificado de Existencia y Representación Legal del Seminario Conciliar del 10 de junio de 2014.
- Copia de la Cédula de Ciudadanía de la Representante legal del Seminario Conciliar de San José de la Arquidiócesis de Bogotá.

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
HUANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1490 de 2015 11 DIC. 2015 Hoja No. 12 de 31

“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”

- Copia de la Escritura Pública No. 447 del 22 de febrero de 2010 de la Notaría 7 del Círculo de Bogotá.
- Copia de la Escritura Pública No. 8.726 de diciembre 7 de 1978 de la Notaría Primera de Bogotá.
- Copia de la Escritura No. 1321 del 05 de abril de 1965 de la Notaría Segunda de Bogotá.
- Copia de la certificación de existencia o no de procesos en contra del desarrollo del uso, expedida por la Alcaldía Local de Suba, con fecha del 20 de junio de 2014.
- Copia del radicado No. 2014-112-015111-2 solicitando un nuevo certificado a la Alcaldía Local de Suba que cumpla con la vigencia requerida.
- Copia del certificado del uso dotacional con fecha 30 de julio de 2014.
- Poder otorgado a Beatriz Helena Laverde Rodríguez por Jaime Pinilla Monroy, Representante Legal y síndico del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá.
- Copia de la Cedula de Ciudadanía de la apoderada Beatriz Helena Laverde Rodríguez.
- Plancha IGAC 1:2000 de localización del predio.
- Plano Topográfico incorporado No. 2013424154 del 13 de junio de 2013.
- Manzana Catastral del predio.
- Boletín Catastral del predio.
- Copia de disponibilidad de servicios públicos (Codensa, ETB, Gas Natural, LIME, EAAB).
- Copia del Estudio de Transito radicado en la Secretaría de Movilidad con número de radicado 95082 del 17 de julio de 2014.

Que mediante radicado No. 1-2014-41704, la Secretaría Distrital de Movilidad remitió a esta entidad copia del oficio No. SDM-DSVCT-114721-14 del 3 de septiembre de 2014, con el cual informan las observaciones al Estudio de Tránsito del Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar de Bogotá y establecen un término de 45 días para que el consultor de respuesta a los requerimientos.

Que en virtud de lo anterior y en el marco de lo establecido por el parágrafo del artículo 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, esta Secretaría mediante oficio No. 2-2014-41673 del 16 de septiembre del 2014, comunicó al interesado que el proceso para dar respuesta a la solicitud de estudio y adopción del Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar de Bogotá, quedaba suspendido hasta tanto la Secretaría Distrital de Movilidad se pronunciara de fondo sobre el Estudio de Tránsito.

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
HUMANANA

Continuación de la Resolución No. 1490 de 2015, 11 DIC. 2015 Hoja No. 13 de 31

“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”

Que la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta entidad, emitió concepto técnico mediante memorando No. 3-2014-15061 sobre la respuesta a requerimientos aportada por el interesado, en el cual señaló que a pesar de haber dado cumplimiento a la mayoría de requerimientos, para dar viabilidad a la adopción del Plan de Regularización y Manejo era necesario contar con la aprobación del Estudio de Tránsito por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad, y así mismo avalar las acciones propuestas en el Plan.

Que mediante comunicado No. 3-2014-15563 la Dirección del Taller del Espacio Público emitió concepto técnico sobre la respuesta a requerimientos aportada por el interesado, en el cual señaló como condiciones para la adopción del plan, el cumplimiento de las áreas de mitigación (área privadas afectas al uso público) y de las áreas de cesión requeridas.

Que mediante oficio No. SDM-DSVCT-26635-15 del 3 de marzo de 2015, la Secretaría Distrital de Movilidad profirió concepto técnico favorable para el Estudio de Tránsito del Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar de Bogotá. Dicho documento indica, entre otras cosas, lo siguiente:

“(…) Se aclara que el concepto emitido a la luz de la revisión del Estudio de Tránsito, determina la factibilidad técnica en el tema de movilidad, así como en lo referente a la vialidad circundante; de acuerdo con lo anterior, el concepto de aprobación que emite esta entidad, esta condicionado al cumplimiento de los escenarios operativos y de atención de la demanda vehicular, peatonal y de ciclistas, considerados en el estudio de tránsito presentado. (…)”

Que a su vez la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría mediante oficio No. 2-2015-19328 del 24 de abril de 2015, levantó la suspensión proferida mediante oficio No. 2-2014-41673 del 16 de septiembre de 2014.

Que los actos administrativos que adopten planes de implantación y planes de regularización y de manejo, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente, en virtud de lo cual la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, elaboró el **“INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL SEMINARIO CONCILIAR SAN JOSÉ DE LA ARQUIDIOCESIS DE BOGOTÁ”**, en el cual se concluyó lo siguiente:

“(…) Realizado el análisis, para el Área 1 Dotacional que permanece -Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá-, una vez revisada la norma del Acuerdo 6 de 1990 comparada con las asignadas por el PRM, se concluye que no se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía por asignación

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
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1490 de 2015 11 DIC. 2015

Hoja No. 14 de 31

“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”

de un uso más rentable, pero si se constituye hecho generador por mayor aprovechamiento del suelo en edificación respecto de la norma precedente. (...)”

(...)Por otra parte, para las Áreas 2 y 3, una vez se segreguen - previa autorización del PRM-, se concluye que se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía por el desarrollo de usos más rentables y por la mayor edificabilidad permitida. (...)”

Lo anterior en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 190 de 2004, el Acuerdo 118 de 2003, el Acuerdo 352 de 2008 y el Decreto Distrital 020 de 2011.

Que al respecto, mediante Memorando No. 3-2015-11885 la Dirección de Economía Urbana estableció entre otras cosas, lo siguiente:

“(...) 3. La autorización de una mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez, y que para el caso que nos ocupa, se ve reflejado en el aumento de la edificabilidad en 848,63 m², comparativo de norma (acuerdo 6 de 1990 Vs. Proyecto de Resolución del PRM) antes y después de la acción urbanística. (...)”

Que según el análisis de la propuesta del Seminario Conciliar de Bogotá realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta entidad, para la adopción del Plan de Regularización y Manejo se determinó que de los 69.223,7 m² del área bruta del predio ubicado en la Calle 131 A No. 52 A – 35, sólo se requieren 29.444,46 m² aproximadamente, que corresponde al 42,6% del área bruta –denominada “Área 1 Dotacional que permanece”, para garantizar el adecuado funcionamiento del dotacional segregando 39.779,24 m² aproximadamente, que corresponde al 57,4% del área bruta. Lo anterior, en dos predios denominados “Área 2 Nuevo predio Segregado” de 35.765,42 m² aproximadamente, que corresponde al 51,66 % del área bruta y el “Área 3 Nuevo predio Segregado” de 4.013,81 m² aproximadamente, que corresponde al 5,79 % del área bruta para otros usos.

Que las áreas del predio que se segregan para otros usos “Área 2 y 3 Nuevos Predios Segregados”, una vez se subdivide, se configurarán como un predio urbanizable no urbanizado, razón por la cual se registrarán por las normas del Tratamiento de Desarrollo, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 2 del artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004 y reglamentado mediante el Decreto Distrital 327 de 2004.

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
HUMANANA

“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”

Que el área del predio que no se segrega y que mantiene el uso dotacional, de acuerdo con lo establecido en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, quedará comprendida por las normas del Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales. Sin embargo, por ser un predio que se desarrolló sin cumplir con el trámite y las obligaciones derivadas del proceso de urbanización, se encuentra dentro del ámbito de aplicación del tratamiento de desarrollo (Decreto Distrital 327 de 2004) y deberá cumplir con las disposiciones del mismo de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Decreto Distrital 090 de 2013 “(...) cuando se trate de predios sujetos al tratamiento de consolidación de sectores urbanos especiales que se encuentren dentro del ámbito de aplicación del tratamiento de desarrollo, deberá cumplir con todas las disposiciones contempladas para este último tratamiento.(...)”

Que la propuesta presentada por el solicitante plantea un cronograma de setenta y dos meses (72) para la ejecución de las acciones, y el análisis realizado determinó que existen acciones que corresponden a los predios 2 y 3 “Nuevo predio segregado”, que no se consideran acciones de mitigación para el buen funcionamiento del dotacional que permanece.

Que si bien la cantidad de los cupos de estacionamientos aprobados en el Estudio de Tránsito están conforme al Documento Técnico de Soporte presentado ante la Secretaría Distrital de Movilidad, al revisar las cuotas de estacionamientos aplicadas para estimar los estacionamientos requeridos por norma, se estableció que se utilizaron cuotas mayores para los usos de culto de escala vecinal (residencia y formación), por lo que se consultó a la Secretaría Distrital de Movilidad sobre reducción de las cuotas de estacionamientos.

Que mediante Radicado 1-2015-34891 (SDM-DSVCT-78842-15) del 22 de junio de 2015, la Secretaría Distrital de Movilidad conceptuó que “(...) los cupos de estacionamiento aprobados dentro del Estudio de Tránsito fueron 116, que corresponden a lo exigido por el Decreto Distrital 190 de 2004, de acuerdo con los usos y áreas presentadas dentro del documento (...)”, además, aclaró “(...) que durante el proceso de revisión y aprobación del Estudio de Tránsito la Secretaría Distrital de Planeación no aclaró la escala, ni los usos asociados al Proyecto y por lo tanto, bajo el principio de buena fe se viabilizó la cuota de estacionamientos presentada en el Estudio de Tránsito, lo anterior considerando que los cálculos y análisis eran consecuentes (...)”. De acuerdo a lo anterior, la Secretaría Distrital de Movilidad desde sus competencias “(...) considera viable la reducción de la cuota de estacionamiento en el marco de las políticas del Plan Maestro de Movilidad sobre desestimular el uso de vehículo particular establecidas en el Decreto 319 de 2006 (...)”

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
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1490 de 2015

11 DIC. 2015

Hoja No. 16 de 31

“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”

Que luego del estudio y análisis realizado por la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá, es urbanísticamente viable, toda vez que mitiga los impactos urbanísticos y contempla la realización de lo siguiente:

- a. Adecuación y construcción del espacio público del entorno inmediato (andenes), considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- b. Generación de nuevo espacio público, consistente en una alameda perimetral que permitirá articular los usos y la estructura urbana del PRM con su área de influencia.
- c. Generación de áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos urbanísticos sobre el espacio público, localizadas en dos plazoletas de acceso al dotacional.
- d. Las maniobras de ingreso de automotores se plantean al interior del predio, lo cual evita impactos por congestión de automotores sobre la actual red vial local del sector.
- e. Planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos en el interior del inmueble, cumpliendo con el requerimiento exigido por la normativa actual.
- f. Planteamiento de servicios complementarios del uso dotacional al interior del predio.
- g. Desarrollo de una malla vial local que resuelva la movilidad y accesibilidad vehicular del área objeto del PRM, desde el sector de influencia.
- h. Índice de ocupación y construcción coherente con el uso, las normas del Plan Maestro de Equipamientos de Culto y las expectativas de crecimiento de la zona.
- i. El cumplimiento de las obligaciones urbanísticas producto de la aplicación del Tratamiento de Desarrollo.

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

Que el contenido de la presente resolución consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y del Taller del Espacio Público, esta validado por el respectivo Director y reemplaza lo que fuere contrario de conceptos anteriores.

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
HUMANA

Handwritten signature



“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”

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

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Adopción del Plan de Regularización y Manejo. Adoptar el Plan de Regularización y Manejo del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá, sobre el predio de la Calle 131 A No. 52 A – 35, identificado con CHIP No. AAA0123JNXR y folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-497303, ubicado en la Localidad de Suba de esta ciudad.

Artículo 2. Planos. Hace parte de la presente resolución el Plano 1 de 1 “Plano de Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales” que contiene la localización, deslinde, áreas privadas afectas al uso público y espacio público.

Parágrafo. Las indicaciones que contiene el Plano 1/1 “Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales” adoptado mediante la presente resolución, en los aspectos viales, paramentos, trazados viales, secciones transversales, accesos y retrocesos son 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 3. Ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo. El presente plan de regularización y manejo establece:

3.1. Las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el dotacional en el entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, la generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

3.2. Las normas y condiciones requeridas para autorizar la segregación de una parte del predio identificado con CHIP No. AAA0123JNXR y localizado en la Calle 131 A No. 52 A – 35 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
HUMANA**

“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”

Bogotá D.C., que no es requerida para el adecuado funcionamiento del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá, y se pretende destinar al desarrollo de otros usos permitidos en el Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos.

Parágrafo 1. El cumplimiento de los requerimientos de las demás entidades distritales y nacionales, aplicables al acatamiento del objeto de la presente resolución, será responsabilidad del titular del presente acto administrativo.

Parágrafo 2. Los oficios, memorandos y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite, así como el concepto de aprobación Estudio de Tránsito por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante el oficio No. SDM –DSVCT-26635-15 del 3 de marzo de 2015 y la documentación aportada por el interesado, constituyen el soporte del presente acto administrativo, los cuales prevalecen sobre los conceptos emitidos durante el trámite.

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 aproximadamente del predio identificado con CHIP No. AAA0123JNXR y folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-497303, de conformidad con la delimitación señalada en el plano 1/1 “Plano de Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales”. En tal virtud, el área actual del Seminario Conciliar de Bogotá de 69.223,7 m² queda conformada por los siguientes predios:

- 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 (o las normas que hagan sus veces), cuenta con un área aproximada de 35.765,42 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 (o las normas que hagan sus veces), cuenta con un área aproximada de 4.013,81 m².



“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”

La localización y delimitación de las áreas 1, 2 y 3 se indica en el plano 1/1 “Plano de Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales”, 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 modifiquen o sustituyan, la respectivas licencias urbanísticas a que haya lugar.

Parágrafo 2. Una vez obtenida la licencia de subdivisión, el Área 2 y 3 “Nuevos Predios Segregados” se someterán al Tratamiento de Desarrollo y quedarán comprendidos por 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 5. Norma aplicable. La norma aplicable al predio del Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá, es la establecida en el Decreto Distrital 327 de 2004 con las siguientes precisiones:

Área 1 Dotacional que permanece

| | |
|--------------------------------------|--|
| Índice máximo de construcción | 0,32 sobre Área Neta Urbanizable. |
| Índice máximo de ocupación | 0,17 sobre Área Neta Urbanizable. |
| Altura permitida | Será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción, así como de las demás normas volumétricas. |
| Aislamientos | Para nuevas edificaciones se exigen de acuerdo con lo establecido por el literal b), del numeral 6, del artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004. |
| Espacio Público | Cesiones gratuitas para Espacio Público Alameda: Se deberá construir y ceder la alameda perimetral de circulación peatonal arborizada, con un ancho de 8 metros, con frente al Espacio Público, cuya Área total podrá contabilizarse como parte del área de cesión equivalente al 8% del área neta urbanizable (2.355,55 m ²); la alameda estará dotada del respectivo mobiliario urbano, de acuerdo con los preceptos y condiciones de construcción y trazado de las Cartillas de Espacio Público, |



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1490 de 2015

11 DIC. 2015

Hoja No. 20 de 31

“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”

| | <p>del Plan Maestro de Espacio Público y las definiciones que para alamedas determine el POT.</p> <p>Se aclara que la Alameda Perimetral debe ser contemplada tanto para el predio que conserva el uso dotacional como para el predio segregado.</p> <p>Cesión de suelo para malla vial local: 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-, en el área delimitada como dotacional existente y que corresponden a:</p> <p>-Calle 130: Vía vehicular tipo V-8 de 12,50 m de ancho mínimo con la siguiente sección transversal: andenes 2,75 m y calzada 7,00 m.</p> <p>-Calle 131 A: Vía vehicular tipo V-8 de 12,00 m de ancho mínimo con la siguiente sección transversal: andenes 2,50 m y calzada 7,00 m.</p> <p>-Calle 131: Vía vehicular tipo V-8 de 12,00 m de ancho mínimo con la siguiente sección transversal: andenes 2,50 m y calzada 7,00 m.</p> <p>-Carrera 52A: Vía vehicular tipo V-7 de 13,00 m de ancho mínimo con la siguiente sección transversal: andenes 3,00 m y calzada 7,00 m.</p> <p>La localización de las cesiones para la alameda y malla vial local se indica en el Plano 1/1 “Plano de Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales”.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--|-----------------|---------------|--|------------------|-------|------------------|-------|------|---------------|----------|--|-----------------|------------|---|-----------------|-------|-----------|---------|----------|-------------|--|------------|-------------|--|-------|------------|---------|----------|-------------|--|------------|-------------|--|--|--|--|--|--|-----------------|--|--|--|--|--|--|
| Sótano | Se permite | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Semisótano | Se permite | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Estacionamientos | <p>Se deben proveer estacionamientos de vehículos livianos, según las siguientes cuotas de estacionamiento:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo Dotacional</th> <th>Clasificación</th> <th>Escala</th> <th>Tipo</th> <th>Cuota</th> <th>Dimensión mínima</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Culto</td> <td rowspan="2">Rito</td> <td rowspan="2">Metropolitana</td> <td>Privados</td> <td>1 x 500 m² de áreas administrativas generadoras de estacionamientos.</td> <td>4,50 m x 2,20 m</td> </tr> <tr> <td>Visitantes</td> <td>1 x 200 m² de otras áreas generadoras</td> <td>4,50 m x 2,20 m</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Culto</td> <td rowspan="2">Formación</td> <td rowspan="2">Vecinal</td> <td>Privados</td> <td>No se exige</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Visitantes</td> <td>No se exige</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Culto</td> <td rowspan="2">Residencia</td> <td rowspan="2">Vecinal</td> <td>Privados</td> <td>No se exige</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Visitantes</td> <td>No se exige</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1 por cada 30 exigidos de privados y visitantes Uno (1) por cada 30 exigidos con dimensiones mínimas de 4.50 m x 3.80 m.</td> <td>4,50 m x 3,80 m</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Uno (1) x cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | Tipo Dotacional | Clasificación | Escala | Tipo | Cuota | Dimensión mínima | Culto | Rito | Metropolitana | Privados | 1 x 500 m ² de áreas administrativas generadoras de estacionamientos. | 4,50 m x 2,20 m | Visitantes | 1 x 200 m ² de otras áreas generadoras | 4,50 m x 2,20 m | Culto | Formación | Vecinal | Privados | No se exige | | Visitantes | No se exige | | Culto | Residencia | Vecinal | Privados | No se exige | | Visitantes | No se exige | | | | | | 1 por cada 30 exigidos de privados y visitantes Uno (1) por cada 30 exigidos con dimensiones mínimas de 4.50 m x 3.80 m. | 4,50 m x 3,80 m | | | | | Uno (1) x cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes | |
| Tipo Dotacional | Clasificación | Escala | Tipo | Cuota | Dimensión mínima | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Culto | Rito | Metropolitana | Privados | 1 x 500 m ² de áreas administrativas generadoras de estacionamientos. | 4,50 m x 2,20 m | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Visitantes | 1 x 200 m ² de otras áreas generadoras | 4,50 m x 2,20 m | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Culto | Formación | Vecinal | Privados | No se exige | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Visitantes | No se exige | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Culto | Residencia | Vecinal | Privados | No se exige | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Visitantes | No se exige | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 1 por cada 30 exigidos de privados y visitantes Uno (1) por cada 30 exigidos con dimensiones mínimas de 4.50 m x 3.80 m. | 4,50 m x 3,80 m | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | Uno (1) x cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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
HUMANANA**

116



“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”

| | |
|---------------------------------------|---|
| | <p>Los cupos de vehículos livianos serán el mínimo entre el aprobado en el estudio de tránsito, es decir, ciento dieciséis (116) y el calculado al aplicar las cuotas antes señaladas para las áreas que efectivamente se construyan.</p> <p>Adicional a los estacionamientos para vehículos livianos, se requerirán:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tres (3) cupos para cargue y descargue de mínimo 10,00m x 3,00 m - Treinta y cinco (35) cupos para motocicletas. - Tres (3) cupos para vehículos de servicio público individual (taxis) de mínimo 4,50 m x 2,20 m. <p>Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso y salidas de estacionamientos deben cumplir con lo señalado en el artículo 9° del Decreto Distrital 1108 de 2000.</p> <p>La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre las vías públicas.</p> |
| <p>Accesibilidad peatonal</p> | <p>El Seminario Conciliar de Bogotá contará con dos (2) accesos peatonales, localizados así:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un (1) acceso peatonal sobre la Carrera 52 A. Acceso casa cural, centro de formación y Parroquia Santo Tomás Becket. - Un (1) acceso peatonal sobre la Calle 131 A, para los usuarios de la Zona Pastoral. <p>Los accesos peatonales serán a nivel de andén, tratados como zona dura de uso público y deben ser funcionalmente independientes de los accesos vehiculares. En todos los accesos peatonales se debe garantizar el desplazamiento de las personas con limitación física, de acuerdo a lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en la Ley 361 de 1997 “Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones”, reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005 y adicionada por la Ley 1287 de 2009, en concordancia con el Decreto Distrital 470 de 2007.</p> <p>La Localización de los accesos peatonales se indica en el Plano No. 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales”</p> |
| <p>Accesibilidad vehicular</p> | <p>El Seminario Conciliar de Bogotá contará con dos (2) accesos vehiculares, cada uno con dos canales de servicio (uno para la entrada y otro para la salida) localizados así:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un (1) acceso vehicular sobre la Carrera 52 A. Acceso casa cural, centro de formación y parroquia. - Un (1) acceso vehicular sobre la Calle 131 A. Acceso zona pastoral |

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1490 de 2015 11 DIC. 2015 Hoja No. 22 de 31

“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”

| | |
|---------------------------------------|---|
| | <p>La localización de los accesos vehiculares deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 197 del Decreto Distrital 190 de 2004, sobre ubicación de los accesos vehiculares respecto a las esquinas.</p> <p>Se debe disponer al interior del predio, de zonas de acumulación previas a los puntos de control de acceso y salida a la zona de estacionamientos, con el fin de mitigar el impacto por colas de vehículos en zonas de espacio público.</p> <p>La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar impacto sobre la vía pública.</p> <p>Se debe garantizar la continuidad del nivel de los andenes en las zonas de ingreso y salida de vehículos de los estacionamientos, para tal efecto, se deben habilitar y construir pasos pompeyanos de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano y la Secretaría Distrital de Movilidad.</p> <p>Se debe cumplir con el lineamiento establecido en la cartilla de andenes (Decreto 602 de 2007) de que el ancho máximo de las rampas de acceso a predios será de 3.00 m, ó 2/10 del total del frente del predio.</p> |
| <p>Arborización Paisajismo</p> | <p>El tratamiento de arborización de los andenes, alameda perimetral y aislamientos debe enmarcarse en lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico de Bogotá. Se recomienda manejar una altura de siembre mínimo de 5.00 metros.</p> <p>y El diseño paisajístico debe evaluar la localización de la arborización existente y su estado. Esta evaluación debe ajustarse al Manual Verde y a las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. (Instituto de Desarrollo Urbano-IDU, Secretaría Distrital de Ambiente, Jardín Botánico José Celestino Mutis).</p> |

Área 2 y 3 Predios Segregados

| | |
|---------------------------------|---|
| <p>Norma Urbanística</p> | <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> |
|---------------------------------|---|

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
HUMANANA

[Handwritten signature]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1490 de 2015 11 DIC. 2015 Hoja No. 23 de 31

“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”

Área 2 Predio Segregado

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-, en el área delimitada como Área 2.

Cesión correspondiente a una alameda: Se deberá construir y ceder la alameda perimetral de circulación peatonal arborizada, con un ancho de 8 metros, con frente al Espacio Público.

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 la EAAB – ESP “REQUISITOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL ANCHO MÍNIMO DEL DERECHO DE VÍA EN REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO”

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. 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.

La localización de las cesiones para la alameda, el bosque existente y la malla vial local se indica en el Plano 1/1 “Plano de Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales”.

Área 3 Predio Segregado

Deberá cumplir con la correspondiente exigencia de áreas de cesión obligatorias para parques y equipamientos del Tratamiento de Desarrollo (Decreto Distrital 327 2004).

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
HUMANANA**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1490

11 DIC. 2015

Hoja No. 24 de 31

Continuación de la Resolución No. _____ 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 6. Usos. En el presente Plan de Regularización y Manejo deberán desarrollarse con sujeción a las normas urbanísticas, los siguientes usos:

Área 1 Dotacional que permanece - Seminario Conciliar -

| | | | | |
|--|--|-------|---------------|---------------|
| ÁREA DE ACTIVIDAD | ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL | | | |
| ZONA | ZONA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS | | | |
| TRATAMIENTO | CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES | | | |
| USOS PERMITIDOS | USO | TIPO | CLASIFICACIÓN | ESCALA |
| | Dotacional | Culto | Rito | Metropolitana |
| | Equipamiento | | Formación | Vecinal |
| | Colectivo | | Residencia | Vecinal |
| Complementarios: Los usos complementarios permitidos son aquellos necesarios para el buen funcionamiento del dotacional. | | | | |

Área 2 y 3 Predios Segregados

| Usos |
|---|
| Las Áreas 2 y 3 “Predios Segregados” se desarrollarán de acuerdo a los usos establecidos en el cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 327 de 2004 <i>“Por medio del cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital”</i> , para el Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos. |

Artículo 7. Compromisos para mitigación de impactos. Los costos y obras de mitigación asociadas al Presente Plan de Regularización y Manejo, serán responsabilidad exclusiva del propietario y promotor.

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos con relación a la solicitud realizada por el Seminario Conciliar de Bogotá, son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, razón por la cual cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

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
HUMANANA**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1490 de 2015

11 DIC. 2015

Hoja No. 25 de 31

“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”

El cumplimiento de estos compromisos no exige al propietario del predio de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio público, que se generen adicionalmente a los contemplados en el presente acto.

Es responsabilidad del titular del proyecto, adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones y medidas de mitigación que se describen más adelante.

Las acciones para la mitigación de impactos son las siguientes:

1. Disponibilidad de servicios públicos

Es requisito previo para desarrollar los usos permitidos en el artículo 6° del presente acto administrativo para el Área 1 Dotacional que permanece, contar con los conceptos de disponibilidad de servicios públicos y de capacidad de las redes para soportar el uso, aprobados por las entidades competentes.

2. Cesiones de espacio público

2.1. Alameda. Diseño, construcción y entrega de la cesión, de la alameda perimetral (cuya área total, podrá ser contabilizada como parte del área de cesión equivalente al 8% del A.N.U.) de conformidad con las condiciones establecidas por el artículo 5° de la presente resolución. Entrega material y escrituración de dichas zonas al Distrito Capital de Bogotá D.C.

2.2. Vías. Diseño, construcción y entrega de la cesión, de las vías de la malla vial local, localizadas al interior del predio (Calle 130, Calle 131, Calle 131 A y Carrera 52 A) según lo indicado en el artículo 5° de la presente resolución. Entrega material y escrituración de dichas zonas al Distrito Capital de Bogotá D.C.

2.3. Andenes. Diseño, construcción y adecuación de andenes en vías a desarrollar de la malla vial local, según lo indicado en el artículo 5° de la presente resolución: Calle 131 A, Calle 131, Calle 130 y Carrera 52 A.

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
HUMANANA**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1490 de 2015

11 DIC. 2015

Hoja No. 26 de 31

“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”

El diseño de los andenes debe aplicar la normatividad establecida por el artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, y las especificaciones para diseño y construcción, contenidas en las Cartillas de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá, Decretos Distritales 602 y 603 de 2007, y normas de accesibilidad al medio físico (Decreto Distrital 470 de 2007, Decreto Nacional 1538 de 2005, Ley 361 de 1997, Ley 1287 de 2009 por la cual se adiciona la Ley 361 de 1997, Ley 1346 de 2009, Ley 1618 de 2013, Resolución 14861 de 1985).

3. Áreas privadas afectas al uso público

Deben existir áreas libres sobre los accesos para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso o salida de usuarios, cuya extensión mínima total de acuerdo con la propuesta de regularización presentada debe ser de **350,92 m²**. Dicha área se distribuirá en la proporción que se describe a continuación:

| ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS | | |
|--|----------------|----|
| ÁREA DE DESCARGA (Decreto Distrital 311 de 2006) corresponde al 10% del área neta de celebración | | |
| ACCESO | M ² | % |
| Parroquia Santo Tomás Becket (área neta de celebración de rito de 2303,12 m ²) | 230,32 | 10 |

- Área de descarga requerida para la parroquia: corresponde al 10% del Área Neta de Celebración, de acuerdo al artículo 31 del Decreto Distrital 311 de 2006 - Plan Maestro de Equipamientos de Culto.

| ÁREAS DE MITIGACIÓN | | | |
|----------------------|--|---------------|------------|
| ACCESO | | m2 | % |
| Aceso 1 Calle 131 A | Zona Pastoral (70 usuarios) | 63,00 | 52 |
| Aceso 2 Carrera 52 A | Casa del Sacerdote mayor, centro de formación religiosa y servicios complementarios. (64 usuarios) | 57,6 | 48 |
| TOTAL | | 120,60 | 100 |

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
HUMANANA

419



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1490 de 2015 11 DIC. 2015 Hoja No. 27 de 31

“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”

En todo caso, el total de áreas privadas afectas al uso público, deberá garantizar como mínimo lo siguiente:

- Áreas de Mitigación. El área producto de multiplicar un factor de 0.90 m² por peatón (usuarios de otras edificaciones diferentes a la parroquia) en momentos de mayor afluencia – horas pico de ingreso o salida –, sin perjuicio del total de las áreas señaladas en el presente numeral.

Las áreas de mitigación deben ser áreas libres que cumplan la función de transición entre el área privada y el espacio público, atendiendo los siguientes lineamientos expedidos por la Dirección del Taller del Espacio Público:

- Las áreas deberán distribuirse proporcionalmente en cada uno de los accesos peatonales al equipamiento urbano o grande superficie comercial, en relación directa con los flujos peatonales identificados en el diagnóstico soporte a la formulación, estudio de demanda y atención de usuarios o estudio de tránsito respectivo.
- Deben ser áreas en superficie dura, continua y a nivel con el espacio público adyacente.
- Deben ser áreas descubiertas y exteriores a la(s) edificación(es). Excepcionalmente pueden proponerse como áreas parcialmente cubiertas con elementos livianos transparente como marquesinas o elementos similares, dependiendo de las características del uso específico, y justificado en la necesidad de la cubierta para el buen funcionamiento y la efectiva mitigación de los impactos urbanísticos identificados.
- Deben disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limite el óptimo funcionamiento del área para el fin establecido.
- Las áreas deben tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área inmediata de influencia incorporando las especificaciones para diseño y construcción contenidas en las Cartillas de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá.
- En principio, la disposición de dichas áreas no se exige como medida para el manejo de riesgos o la evacuación de personas en situaciones de emergencia. No obstante, pueden destinarse adicionalmente para cumplir esta función, caso en el que, adicionalmente, se deberán atender

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
HUMANA

481.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1490 de 2015 11 DIC. 2015 Hoja No. 28 de 31

“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”

las normas relativas a la materia determinadas por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático –IDIGER- o la entidad competente.

- Excepcionalmente pueden proponerse al interior de la edificación en los siguientes casos:

- i. En los casos cuando se demuestre la imposibilidad física de destinar áreas libres exteriores en el predio o predios objeto del instrumento, lo cual será objeto de evaluación por la dirección de Planes Maestros y Complementarios.

El área de descarga deberá ser ubicada sobre la salida principal de la Parroquia, de manera que sirva de transición entre el interior de la edificación y el espacio público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49 del Decreto Distrital 311 de 2006.

La localización de las áreas privadas afectas al uso público, se encuentran indicadas en el plano No. 1/1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales”.

Toda intervención en el espacio público requerirá del trámite previo de la licencia de intervención y ocupación del espacio público, tal como lo establecen los artículo 281 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, 2.2.6.1.1.12 y 2.2.6.1.1.13 del Decreto 1077 de 2015, excepto en el caso en que las intervenciones se encuentren a cargo del urbanizador responsable, caso en el cual debe tenerse en cuenta el procedimiento para titulación de zonas de cesión obligatorias establecido en el Decreto Distrital 161 de 1999 y las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Artículo 8. Cronograma para mitigación de impactos. El plazo de ejecución del presente plan que se determina para el cumplimiento de las acciones de mitigación, es de una única etapa de sesenta (60) meses, dentro de los cuales el desarrollo de las acciones de mitigación relacionadas con el espacio público deberán ejecutarse de manera prioritaria.

Artículo 9. Acciones de mitigación de impactos sobre la movilidad y manejo vehicular. Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que genera el tráfico atraído por el dotacional y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se deberá dar cumplimiento a cada uno de los compromisos pactados con la Secretaría Distrital de Movilidad en el acta de compromiso que hace parte del oficio No. SDM-DSVCT-26635-15 del 3 de marzo de 2015.

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
HUANA

112



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1490

Continuación de la Resolución No. _____ de 2015 11 DIC. 2015

Hoja No. 29 de 31

“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”

La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte de la ciudad de Bogotá, podrá realizar medidas de seguimiento una vez esté funcionando el proyecto, tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del proyecto sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito y en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular del sector, requerirá al propietario para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Parágrafo 1. Las modificaciones y/o ajustes de las acciones de mitigación relacionadas con la organización del tráfico, pueden ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad sin disminuir la magnitud de las acciones de mitigación contenidas en el Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio No. SDM –DSVCT-26635-15 del 3 de marzo de 2015. En tal evento no será necesario modificar el plan de regularización y manejo, siempre y cuando no se alteren las condiciones de accesibilidad, cupos de estacionamientos y demás normas establecidas en el artículo 4 de la presente resolución.

Artículo 10. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas respectivas que se requieran para adelantar las obras en el marco del presente plan de regularización y manejo y durante el plazo de su vigencia.

Artículo 11. Participación en plusvalía. En el área objeto del presente Plan de Regularización y Manejo “Área 1 Dotacional que permanece -Seminario Conciliar San José de la Arquidiócesis de Bogotá-”, no se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía para el predio objeto del Plan por asignación de un uso más rentable, pero sí se constituye hecho generador por mayor aprovechamiento del suelo en edificación respecto de la norma precedente.

Para las “Áreas 2 y 3 predios segregados” se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía por el desarrollo de usos más rentables y por la mayor edificabilidad permitida.

Lo anterior, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 020 de 2011 y el Acuerdo 352 de 2008, y de acuerdo con el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría.

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
HUMANANA**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1490

11 DIC. 2015

Continuación de la Resolución No. _____ de 2015

Hoja No. 30 de 31

“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”

Una vez adoptado el presente plan de regularización y manejo se deberá remitir para lo de su competencia a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 020 de 2011.

Artículo 12. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente resolución se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, Decreto Distrital 311 de 2006, Decreto Distrital 327 de 2004 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

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.

Artículo 14. Control urbano. La Alcaldía Local de Suba en cumplimiento de sus funciones, velará para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana, y las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo. La Curaduría Urbana respectiva remitirá al Alcalde Local copia de la presente resolución y de las licencias urbanísticas aprobadas.

Artículo 15. Notificaciones. Notificar el contenido de la presente resolución al representante legal del Seminario Conciliar de Bogotá o a quien haga sus veces.

Artículo 16. Vigencia y recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según sea el caso, de acuerdo con los términos establecidos por el artículo 76 y los requisitos del artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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
HUMANANA**

115



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1490

11 DIC. 2015

Continuación de la Resolución No. _____ de 2015

Hoja No. 31 de 31

“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”

La presente resolución deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

11 DIC. 2015

GERARDO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

- Aprobó: Armando Lozano Reyes – Subsecretario de Planeación Territorial *Am*
- Revisó: Edgar Andrés Figueroa Victoria – Director de Planes Maestros y Complementarios *EF*
Diego Mauricio Cala Rodríguez – Director del Taller del Espacio Público *DMC*
Pedro Andrés Héndez Puerto – Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos *PAH*
Claudia Alejandra Rincón Molina – Arquitecta Subsecretaría de Planeación Territorial *CA*
Martha Lucía Gutiérrez Sánchez – Ingeniera Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos *MLGS*
Nancy Esther Acosta Narváez – Arquitecta Dirección del Taller del Espacio Público *NEA*
Zahimis Moreno Vergara – Arquitecta Dirección de Planes Maestros y Complementarios *ZM*
- Revisión Jurídica: Angela Rocío Díaz Pinzón – Subsecretaria Jurídica *AR*
Sandra Tibamosca Villamarín – Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos *ST*
William Mauricio Millán Vargas – Profesional de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos *WM*
- Proyectó: Johann Villarreal Rodríguez – Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios *JVR*

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
HUMANANA

