

RESOLUCIÓN No. 0636 de 2014 09 JUN. 2014

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina en la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

### 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, 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, y los literales h) y n) del artículo 4º 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 a través de la prevención y mitigación de los impactos generados por los usos sobre el entorno urbano de la ciudad.

Que en este sentido, el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece a los planes de regularización y manejo como instrumentos de planeamiento que tienen como objetivo 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

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: "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina en la localidad de Suba en Bogotá D.C."

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.

Que en ese marco, los planes de regularización y manejo se fundamentan en estudios de impacto urbanístico 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 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: (...)

4) Segregación de una parte del predio que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital no sea requerida para su correcto funcionamiento. (...)"

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,

Continuación de la resolución: “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina en la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

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 en virtud de lo anterior, mediante radicación No 1-2012-56785 del 20 de diciembre de 2012 (formato M-FO-022), el Presbítero Leonidas Ortiz Losada, identificado con cédula de ciudadanía No.14.204.763 de Ibagué, actuando en su condición de apoderado del Consejo Episcopal Latinoamericano –CELAM, presentó ante esta entidad la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina – ITEPAL.

Que con la formulación del plan de regularización y manejo radicado mediante el oficio No. 1-2012-56785 del 20 de diciembre de 2012 y complementada con las radicaciones Nos. 1-2013-02767 del 24 de enero de 2013, 1-2013-31547 del 24 de abril de 2013 y 1-2013-41976 del 13 de junio de 2013, el interesado 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 del plan.
- D) DOCUMENTOS ANEXOS:
  - Formulario de solicitud de Planes de Regularización y Manejo M-FO-022 diligenciado y firmado.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0636 DE 2014

09 JUN. 2014

Hoja No. 4 de 27

Continuación de la resolución: “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina en la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

- Certificado de tradición y libertad de los predios con matrículas inmobiliarias Nos. 50N-1127565 y 50N-385167, expedidos por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá.
- Boletín catastral de los predios identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 50N-1127565 y 50N-385167, expedidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
- Certificación de la condición jurídica del Consejo Episcopal Latinoamericano – CELAM, como Institución Eclesiástica Internacional y su representación legal, expedido por la Nunciatura Apostólica en Colombia.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía No. 14.204.763 perteneciente a Leonidas Ortiz Losada, secretario general adjunto y apoderado general para estos efectos del Consejo Episcopal Latinoamericano- CELAM.
- Copia de la Escritura Pública No. 1.103 del 13 de junio de 2011, otorgada en la Notaría 77 del Círculo de Bogotá D.C., por la cual Monseñor Carlos Aguiar Retes, presidente y representante legal del Consejo Episcopal Latinoamericano –CELAM- confiere poder general al señor Leonidas Ortiz Losada, secretario general adjunto del CELAM para actuar en nombre y representación de esa entidad en toda clase de actos civiles, comerciales, judiciales, administrativos, en que tenga interés la entidad poderdante.
- Poder otorgado por el señor Leonidas Ortiz Losada, apoderado del CELAM al señor Jorge Emiro Foliaco Torres, para radicar, notificarse y responder las observaciones y los demás trámites a que haya lugar en el proceso de la presentación, estudio y aprobación del plan de regularización y manejo del predio ubicado en la Avenida Boyacá No. 169D – 75.
- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía No. 19.495.094 perteneciente al señor Jorge Emiro Foliaco Torres.
- Copia de la Resolución No. 03-1-0161 del 8 de septiembre de 2003, con la cual se aprueba el plano del proyecto general urbanístico correspondiente al Instituto Teológico Pastoral para América Latina - ITEPAL-, expedida por la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

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

RESOLUCIÓN No. 0636 DE 2014 09 JUN. 2014

Hoja No. 5 de 27

Continuación de la resolución: “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina en la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

- Copia del oficio No. 20131130004961 del 9 de enero de 2013, expedido por la Alcaldía Local de Suba, en el cual informan con respecto al predio ubicado en la Avenida Boyacá No. 169D - 75, no se encuentran antecedentes por infracción al régimen de obras y urbanismo.
- Copia del oficio con radicación SDM 997 del 3 de enero de 2013, con el cual se presenta para evaluación y aprobación de la Secretaría Distrital de Movilidad el Estudio de Tránsito del Plan de Regularización y Manejo del ITEPAL.
- Estudio de Tránsito del plan de regularización y manejo.
- Copia del oficio No. SDM-DSVCT -12161-13 del 12 de febrero de 2013, expedido por la Secretaría Distrital de Movilidad, con el cual se realizan observaciones al Estudio de Tránsito del Plan de Regularización y Manejo del ITEPAL.
- Copia del oficio No. SDM 39566 del 4 de abril de 2013, con el cual el ITEPAL responde observaciones hechas por la Secretaría Distrital de Movilidad en el oficio No. SDM-DSVCT - 12161-13 del 12 de febrero de 2013.
- Copia del oficio No. SDM-DSVCT-46379-13 del 7 de junio de 2013, con el cual la Secretaría Distrital de Movilidad emite concepto técnico favorable condicionado al Estudio de Tránsito del Plan de Regularización y Manejo del ITEPAL.

Que revisada la referida propuesta de formulación para la adopción del plan de regularización y manejo en mención, ésta se propone efectuarla en los siguientes predios:

NOMENCLATURA	CHIP	MATRÍCULA	TITULAR
Avenida Carrera 72 169D - 75	AAA0132HRKL	50N-1127565	Consejo Episcopal Latinoamericano – CELAM
Avenida Carrera 72 169D – 75 IN 1	AAA0132HRJH	50N-385167	Consejo Episcopal Latinoamericano – CELAM

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

fu.

Continuación de la resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina en la localidad de Suba en Bogotá D.C."

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 adelantar el reconocimiento de las áreas construidas del dotacional y 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.

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:

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, los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-1127565 y 50N-385167, objeto del presente plan de regularización y manejo, se encuentran en área de actividad dotacional, zona de equipamientos colectivos.

Que las actividades que se van a desarrollar en el predio objeto de la presente resolución, según lo establecido en el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial, constituyen un uso dotacional, equipamiento colectivo de tipo culto de escala urbana.

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 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 por tratarse de un dotacional de culto de escala urbana, 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. (...)".

Handwritten signature or mark.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0636 DE 2014 09 JUN. 2014

Hoja No. 7 de 27

Continuación de la resolución: “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina en la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

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. 23 Casablanca Suba, reglamentada por el Decreto Distrital 259 de 2006, y se localiza en el Sector normativo 3, área de actividad dotacional, zona de equipamientos colectivos, Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, así:

**“ARTÍCULO 4. SECTORES NORMATIVOS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 23, CASA BLANCA SUBA.**

(...)

Sector	Área de Actividad	Zona	Tratamiento	Observaciones
3	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	ARTÍCULOS 343, 344, 345, 366, 367, 368, 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.  FICHAS REGLAMENTARIAS (Planchas 2 y 3) del presente Decreto.

(...)

Que adicionalmente, según lo establecido por la Plancha No. 2 de 3 “Usos Permitidos” del mencionado Decreto Distrital 259 de 2006 - UPZ No. 23 Casablanca Suba, el predio objeto de la solicitud de regularización está señalado bajo la convención de Dotacional y de acuerdo con la nota general de la misma plancha, posee la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que ésta 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

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: “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina en la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

Instituto Teológico Pastoral para América Latina. En el desarrollo del trámite se han realizado, entre otros los siguientes pronunciamientos:

#	Radicación	Fecha	Asunto
1	3-2013-05182	19/06/2013	Concepto técnico de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos –DVTSP- sobre la propuesta del Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina –ITEPAL
2	3-2013-10613	23/09/2013	Concepto técnico de la Dirección del Taller del Espacio Público sobre la propuesta del Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina –ITEPAL
3	3-2014-04175	20/03/2014	Concepto técnico de la DVTSP de respuesta a observaciones de la Subsecretaría de Planeación Territorial sobre el perfil vial de la vía de acceso al predio con uso dotacional

Que la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta entidad, mediante los memorandos previamente citados, emitió concepto técnico señalando la viabilidad para la adopción del mencionado plan con ajustes en la planimetría, vialidad y accesibilidad propuesta.

Que la Dirección del Taller del Espacio Público de esta Secretaría, mediante el memorando previamente citado profirió concepto técnico en el que señaló, se debe contemplar la integración de las áreas de cesión de espacio público y generar áreas privadas afectas al uso público, así como también recomendó condiciones para el manejo de la franja de control ambiental.

Que mediante oficio No. SDM-DSVCT-46379-13 del 7 de junio de 2013, con prorroga mediante oficio No. SDM-DSVCT-69164-14 del 30 de mayo de 2014, la Secretaría Distrital de Movilidad profirió concepto técnico favorable condicionado al cumplimiento de los compromisos del acta que forma parte del mismo, para la operación del proyecto en términos de tránsito y transporte del Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina –ITEPAL.

Que posteriormente, en reunión efectuada el día 27 de diciembre de 2013, mediante Acta No. 1 de la misma fecha, las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Taller del Espacio Público y de Vías, Transporte y Servicios Públicos, revisaron los requerimientos exigidos a la propuesta del plan de regularización y manejo, y las determinaciones adoptadas sobre el área a segregarse, la cual deberá regirse por las normas del tratamiento de desarrollo y cuyas acciones de mitigación y

Continuación de la resolución: “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina en la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

obligaciones serán las derivadas del proceso de urbanización y las establecidas en el “Área 2 Nuevo Predio Segregado” del artículo 5° de la presente resolución.

Que en la citada reunión se acordó adelantar en conjunto el proyecto del acto administrativo que adopta el plan de regularización y manejo, incluyendo para el área segregada las condiciones normativas específicas que deben cumplir las áreas de cesión para parques y la malla vial local.

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 INSTITUTO TEOLÓGICO PASTORAL PARA AMÉRICA LATINA –ITEPAL”*, con fecha 12 de febrero de 2014.

Que según el análisis de la propuesta del Instituto Teológico Pastoral para América Latina, 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 23.273,52 m<sup>2</sup> del área bruta de los predios ubicados en la Avenida Carrera 72 169D – 75 / 75 IN1, solo se requieren 13.525,93 m<sup>2</sup>, que corresponde al 58,11% del área bruta –denominada “Área 1 Uso Dotacional Existente -ITEPAL”, para garantizar el adecuado funcionamiento del dotacional existente, segregando 9.747,59 m<sup>2</sup>, que corresponde al 41.89% del área bruta –denominada “Área 2 Nuevo Predio Segregado”, para otros usos permitidos.

Que el área del predio que se segrega para otros usos “Área 2 Nuevo Predio Segregado”, una vez se subdivide, se configurará como un predio urbanizable no urbanizado, razón por la cual se registrará 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.

Que el área del predio que no se segrega y que permanece continúa con el uso dotacional, cuya norma específica sigue siendo la contemplada en la presente resolución, definida en el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial para el Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales contemplada en el artículo 372 del citado decreto o la norma que haga sus veces.

Continuación de la resolución: “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina en la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

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 Instituto Teológico Pastoral para América Latina –ITEPAL-, 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 un parque (zona verde) 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 una plazoleta de acceso al dotacional.
- d. Las maniobras de ingreso de automotores se plantean al interior de la edificación, 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 la malla vial arterial.
- 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.

Que por todo lo anterior, se concluye que la propuesta logra mitigar los posibles impactos urbanos negativos que genera el uso y respeta las características urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a adoptar el respectivo plan de regularización y manejo.



Continuación de la resolución: “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina en la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

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.

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 Instituto Teológico Pastoral para América Latina –ITEPAL-, sobre los predios de la Avenida Carrera 72 169D – 75 y Avenida Carrera 72 169D – 75 IN 1, identificados Chip No. AAA0132HRKL y No. AAA0132HRJH, correspondientes a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-1127565 y 50N-385167, ubicados 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 de 1 de “*Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales*” adoptado mediante la presente resolución en los aspectos viales, paramentos, trazados viales, y accesos son obligantes; aprueba las condiciones urbanísticas que permitan 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 expedición de las respectivas licencias urbanísticas por parte del/la curador/a urbano/a.

**Artículo 3. Ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo.** El presente plan de regularización y manejo establece:

Continuación de la resolución: “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina en la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

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. AAA0132HRKL y localizado en la Avenida Carrera 72 169D – 75 de Bogotá D.C., que ya no es requerida para el adecuado funcionamiento del Instituto Teológico Pastoral para América Latina –ITEPAL-, y se pretende destinar al desarrollo de otros usos permitidos en el Área de Actividad Dotacional.

**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 Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, al igual que la documentación aportada por el interesado, constituyen el soporte de la presente reglamentación. La presente resolución prevalece 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 9.747,59 m<sup>2</sup> del predio identificado con CHIP AAA0132HRKL y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-1127565 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 Instituto Teológico Pastoral para América Latina –ITEPAL- de 23.273,52 m<sup>2</sup> queda conformada por los siguientes predios:

a) **Área 1 Uso Dotacional Existente – ITEPAL:** Predio del Instituto Teológico Pastoral para América Latina –ITEPAL- con uso Dotacional Equipamiento Colectivo de Culto, con un área aproximada de 13.525,93 m<sup>2</sup>.

b) **Área 2 Nuevo Predio Segregado:** Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos al cual se le aplicará las normas del Tratamiento de Desarrollo y demás normas

Continuación de la resolución: “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina en la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

reglamentarias del Plan de Ordenamiento Territorial (o las normas que hagan sus veces), con un área aproximada de 9.747,59 m2.

La localización y delimitación de las áreas 1 y 2 se indica en el Plano 1/1 “Plano de Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales” el cual 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 1469 de 2010 “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones”, la respectiva licencia de subdivisión predial.

**Parágrafo 2.** Una vez obtenida la licencia de subdivisión, el “Área 2 Nuevo Predio Segregado” se someterá al Tratamiento de Desarrollo y quedará comprendido por las normas reglamentarias de dicho tratamiento.

**Parágrafo 3.** El “Área 1 Uso Dotacional Existente –ITEPAL” 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 urbanística aplicable al plan de regularización y manejo es la siguiente:

**Área 1 Uso Dotacional Existente –ITEPAL-**

Índice máximo de construcción	0,40 sobre Área Neta Urbanizable.
Índice máximo de ocupación	0,25 sobre Área Neta Urbanizable.
Altura permitida	4 pisos

Continuación de la resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina en la localidad de Suba en Bogotá D.C."

Espacio Público	<p><b>Cesiones gratuitas para Espacio Público</b></p> <p><b>1. Cesión para zona verde:</b> Correspondiente al 8% del área neta urbanizable, dispuesta en un globo de terreno.</p> <p>La localización de la zona verde de cesión se indica en el Plano 1/1 "Plano de Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales".</p>				
Sótano	Se permite				
Semisótano	Se permite				
Estacionamientos Zona de demanda A	<p>Se deberán aplicar las siguientes cuotas sobre las áreas generadoras de estacionamientos:</p> <table border="1" data-bbox="574 1125 1273 1203"> <tr> <td><b>Privados</b></td> <td>1 cupo por cada 200 m2.</td> </tr> <tr> <td><b>Visitantes</b></td> <td>1 cupos por cada 40 m2.</td> </tr> </table> <p>Las cuotas de estacionamientos se aplicarán sobre las áreas construidas, una vez descontadas las áreas que no generan estacionamientos, a saber circulaciones, puntos fijos, instalaciones, subcentrales, estructura, muros, los distintos espacios que componen el equipamiento comunal privado, y la propia área de estacionamientos, descontadas dichas áreas se obtendrán las áreas generadoras de estacionamientos privados y de visitantes.</p> <p>1) <b>Áreas generadoras de estacionamientos privados:</b> Se contabilizarán sobre las áreas administrativas.</p> <p>2) <b>Áreas generadoras de estacionamientos de visitantes:</b> Se contabilizarán sobre las áreas que resultan de descontar las áreas administrativas del área total básica generadora de estacionamientos.</p> <p>Adicional a los anteriores estacionamientos, se requerirán:</p>	<b>Privados</b>	1 cupo por cada 200 m2.	<b>Visitantes</b>	1 cupos por cada 40 m2.
<b>Privados</b>	1 cupo por cada 200 m2.				
<b>Visitantes</b>	1 cupos por cada 40 m2.				

Continuación de la resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina en la localidad de Suba en Bogotá D.C."

**Estacionamientos  
Zona de demanda A**

- Dos (2) cupos de estacionamientos para usuarios con movilidad reducida.
- Dos (2) cupos de estacionamientos para taxis.
- Dos (2) cupos de estacionamientos para motos.
- Un (1) cupo de estacionamiento para cargue y descargue.
- Por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un (1) cupo para el estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

**Nota:** En ningún caso se podrá superar el total de cupos de estacionamientos para vehículos livianos definidos en el cuadro anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 y propuestos en el Estudio de Tránsito aprobado mediante el oficio SDM – DSVCT-46379-13 del 7 de junio de 2013, sin perjuicio de alcanzar el índice de construcción máximo permitido de 0.40 calculado sobre el Área Neta Urbanizable.

Si por efecto de la aplicación del cuadro anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 se genera un cálculo de estacionamientos superior a los establecidos en el estudio de tránsito, se podrá acceder al índice máximo aprobado sin necesidad de aumentar los estacionamientos de acuerdo a la relación de áreas generadoras.

Las dimensiones mínimas de los cupos de parqueo vehicular de acuerdo a su uso serán las siguientes:

1. Estacionamientos para visitantes y privados: 4,50 m. por 2,20 m.
2. Estacionamientos para usuarios con movilidad reducida: 4.50 m. por 3.80 m., con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales.
3. Estacionamientos para motocicletas: 2.0 m. por 1.00 m.
4. Estacionamientos de carga: 6.0 m. por 3.0 m.

Las áreas de estacionamientos deberán ubicarse al interior del predio. Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso y salidas de estacionamientos deben cumplir con lo señalado en el artículo 9º del Decreto Distrital 1108 de 2000.

**Estacionamientos  
Zona de demanda A**

Continuación de la resolución: “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina en la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

<p>Accesibilidad vehicular y peatonal</p>	<p>El acceso vehicular al área de uso dotacional y al área a segregar, es viable únicamente por vía local, de no ser viable su empate con otra vía vehicular de carácter local, debe culminar en una zona de volteo.</p> <p>La zona de volteo deberá contar con las siguientes especificaciones: Sección de 25,00 metros, calzada 18,00 metros y andenes 3,50 metros y radios de esquinas de 3,00 metros.</p> <p>No se podrá generar accesos vehiculares en la zona de volteo.</p> <p>El diseño de la vía local de acceso debe acoger las condiciones de Paramentación y Trazado vial que se señalan para el “Área 2 Nuevo Predio Segregado”.</p> <p>El acceso peatonal se localizará contiguo al acceso vehicular de manera diferenciada. Se deberá garantizar la prioridad al peatón y los ciclousuarios mediante un pompeyano en el cruce del andén y ciclorruta de la Avenida Boyacá así como en la entrada al predio del Área 1 del uso dotacional existente.</p> <p><b>Condiciones:</b></p> <p>Se debe incorporar en el diseño lo establecido por la Ley 361 de 1997 y el Decreto Nacional 1538 de 2005, en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad.</p> <p>La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar impacto sobre la vía pública.</p>
<p>Accesibilidad vehicular</p>	<p>Se debe disponer al interior del predio, de zonas de acumulación</p>



Continuación de la resolución: “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina en la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

<p><b>y peatonal</b></p>	<p>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>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 las normas sobre medios de evacuación del Capítulo B.3 del Código de Construcción de Bogotá (Acuerdo 20 de 1995) y el numeral K3.3 del título K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10.</p>
<p><b>Arborización y Paisajismo</b></p>	<p>El tratamiento de arborización de los andenes, control ambiental 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>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 Nuevo Predio Segregado**

<p><b>Norma Urbanística</b></p>	<p>El área segregada del predio con uso dotacional se desarrollará de acuerdo a las normas del Tratamiento de Desarrollo.</p> <p>Adicional a las normas y condiciones establecidas por la citada</p>
---------------------------------	--

fu.

Continuación de la resolución: “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina en la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

reglamentación, el “Área 2 Nuevo Predio Segregado”, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

**Cesiones obligatorias para zona verde:**

- Se podrá contemplar la localización de esta cesión de manera unificada con el área de cesión para parque del “Área 1 Uso Dotacional existente –ITEPAL”.
- El suelo entregado deberá estar debidamente urbanizado, construido y dotado de acuerdo con las especificaciones que defina el IDRD.

**Control ambiental**

Sobre la Avenida Boyacá se debe prever una franja de control ambiental en su costado occidental, con ancho de diez metros (10.0 m), según lo indicado en el Plano 1/1 “Plano de Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales”.

El diseño y tratamiento del área de control ambiental debe acoger las condiciones establecidas por el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**Cesión de suelo para malla vial local**

El área que sea requerida será determinada con el proyecto urbanístico que se radique en la Curaduría Urbana, para lo cual deberá acoger las condiciones de paramentación y trazado vial establecidas en el presente artículo.

**Paramentación y trazado vial**

Norma Urbanística

Continuación de la resolución: “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina en la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

<b>Norma Urbanística</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Malla vial arterial: Avenida Boyacá:</b>  Se debe considerar la zona de reserva vial para la Avenida Boyacá, de acuerdo con el trazado que se defina en la actualización del plano topográfico, mediante el cual se incorporen las áreas que son objeto del presente plan.</li> <li>• <b>Malla vial Local</b><ol style="list-style-type: none"><li>1. Con el fin de garantizar la accesibilidad al “Área 1 de Uso Dotacional Existente y al “Área 2 Nuevo Predio Segregado”, y mitigar el impacto del área a regularizar en la movilidad del área de influencia del dotacional, se requiere prever una vía vehicular de carácter local de mínimo 16 metros de ancho, de no ser viable su empate con vía vehicular de carácter local, debe culminar en una zona de volteo.</li> <li>2. Las áreas que se requieren para la vía, la zona de volteo y los radios de demarcación y sardinel deben ser considerados en su totalidad al interior del predio a regularizar, deben ser áreas entregadas al Distrito y ceñirse a las siguientes especificaciones:<ul style="list-style-type: none"><li>- Radios de sardinel y demarcación 12,00 m. y 7,00 m. respectivamente.</li> <li>- Zona de antejardín que la norma urbanística determine.</li></ul></li></ol></li></ul> <p><b>Condiciones:</b></p> <p>Se debe incorporar en el diseño lo establecido por la Ley 361 de 1997 y el Decreto Nacional 1538 de 2005, en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad.</p> <p>Se debe dar cumplimiento a lo establecido por los artículos 182 y 197</p>
--------------------------	--

Continuación de la resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina en la localidad de Suba en Bogotá D.C."

del Decreto Distrital 190 de 2004, sobre condiciones para accesos vehiculares a predios con frente a vías de la malla arterial y localización con respecto a los puntos de esquinas.

La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar impacto sobre la vía pública.

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.

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.

Se debe cumplir con las normas sobre medios de evacuación del Capítulo B.3 del Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá (Acuerdo 20 de 1995, modificado por el Decreto 74 de 2001, complementado y modificado por el Decreto Distrital 193 de 2006) y el numeral K3.3 del título K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente - NSR-10.

Norma Urbanística

**Artículo 6. Usos.** En el presente plan de regularización y manejo deberán desarrollarse con sujeción a las normas urbanísticas, los siguientes usos:

14

Continuación de la resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina en la localidad de Suba en Bogotá D.C."

**Área 1 Uso Dotacional Existente –ITEPAL-**

<b>ÁREA DE ACTIVIDAD</b>	ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL
<b>ZONA</b>	ZONA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
<b>USOS PERMITIDOS</b>	<p><b>Principal:</b> Dotacional Equipamiento Colectivo de Tipo Culto de Escala Urbana.</p> <p><b>Complementarios:</b> Los usos complementarios permitidos son aquellos necesarios para el buen funcionamiento del dotacional.</p>

**Área 2 Nuevo Predio Segregado**

Usos
El "Área 2 Nuevo Predio Segregado" se desarrollará de acuerdo con las normas reglamentarias vigentes del Tratamiento de Desarrollo, previstas en el artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 y reglamentado por el Decreto Distrital 327 de 2006, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo 1.** Los usos autorizados sólo podrán desarrollarse cuando se cumplan con todas las acciones y compromisos descritos en el artículo 7º de la presente resolución, sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.

**Artículo 7. Compromisos y cronograma 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.

Continuación de la resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina en la localidad de Suba en Bogotá D.C."

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos con relación a la solicitud realizada por el Instituto Teológico Pastoral para América Latina -ITEPAL-, 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.

El cumplimiento de estos compromisos no exime 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.

El plazo que se determina para el cumplimiento de las acciones de mitigación es de una única etapa de tres (3) años, dentro de los cuales, el desarrollo de las acciones de mitigación relacionadas con el espacio público (numeral 1 del presente artículo) deberá desarrollarse de manera prioritaria.

Las acciones para la mitigación de impactos son las siguientes:

- Realizar la actualización del Plano topográfico S32/1-12 ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Cumplir con el trámite y las obligaciones derivadas del proceso de urbanización.

### 1. Disponibilidad de servicios públicos

Es requisito previo para desarrollar los usos permitidos en el artículo 6º del presente acto administrativo contar con los conceptos de disponibilidad de servicios públicos y de capacidad de las redes para soportar el uso, aprobados por las entidades competentes, sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas y las normas del Tratamiento de

Continuación de la resolución: “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina en la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

Desarrollo para el predio segregado.

## 2. Cesiones de espacio público

Diseño, construcción y adecuación de la zona de cesión para parques y malla vial local de conformidad con las condiciones establecidas por el artículo 5º de la presente resolución. Entrega material y escrituración de dichas zonas al Distrito Capital de Bogotá D.C.

## 3. Andenes

Construcción y adecuación del andén occidental de la Avenida Boyacá, en el trayecto colindante con el “Área 2 Nuevo Predio Segregado”, y de los andenes que hagan parte de la malla vial local que permitirá dar acceso al “Área 1 Uso Dotacional Existente –ITEPAL”.

## 4. Control ambiental

Se debe adecuar y ceder gratuitamente al Distrito la franja de control ambiental de 10,00 metros sobre la Avenida Boyacá, de acuerdo con las condiciones señaladas en el artículo 5º de la presente resolución.

## 5. Vías

Diseño y construcción de la vía local de acceso al “Área 1 Uso Dotacional Existente- ITEPAL”, que en caso dado incluye el volteadero, diseñada y construida según las especificaciones señaladas en el artículo 5º de la presente resolución. Entrega material y escrituración de dicha zona al Distrito.

## 6. Áreas privadas afectas al uso público

Construcción y adecuación de áreas privadas afectas al uso público, representadas en una plazoleta de acceso al dotacional, con área mínima de 500 m2.

La localización y dimensionamiento de las áreas privadas afectas al uso público se encuentran indicadas en el Plano 1 de 1 “Plano de Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales”.

Continuación de la resolución: “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina en la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

Las áreas privadas afectas al uso público deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Deben cumplir la función de zonas de transición que permitan la disolución de aglomeraciones de personas, sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público construido en el área de influencia. Cada área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y permanencia de peatones.
- Estas áreas no se exigen 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 las normas relativas a la materia, determinadas por el FOPAE o la entidad competente.
- Deben ser áreas en superficie dura, continua y a nivel con el espacio público adyacente, a su vez descubiertas y exteriores a las edificaciones.
- Deben disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el fin establecido.
- Las áreas libres 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, Decretos Distritales 602 y 603 de 2007.

Toda intervención sobre el espacio público requerirá del trámite previo de la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público ante la entidad competente, de conformidad con los artículos 12 y 13 del Decreto Nacional 1469 de 2010 “*Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones*”.

**Artículo 8. 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

Continuación de la resolución: “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina en la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

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-46379-13 del 7 de junio de 2013.

La aprobación del Estudio de Tránsito tiene vigencia de un (1) año, contado a partir de la expedición del oficio No. SDM –DSVCT-46379-13 del 7 de junio de 2013, prorrogado durante el tiempo del trámite que actualmente se adelanta, según el oficio No. SDM-DSVCT-69164-14 del 30 de mayo de 2014 de la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad. Si durante este tiempo, no se cubren los trámites ante las entidades competentes, esta vigencia podría ampliarse a petición del interesado ante la Secretaría Distrital de Movilidad mientras no se modifiquen sustancialmente las condiciones de tráfico que se consideraron en la evaluación inicial del Estudio de Tránsito presentado.

Si la propuesta tiene modificaciones en cuanto a la localización de accesos, circulaciones internas y salidas, conforme a los planos revisados por la Secretaría Distrital de Movilidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deben radicar nuevamente los documentos ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y estudio.

La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte de la ciudad de Bogotá, podrá realizar medidas de seguimiento una vez se esté ejecutando el plan, tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas 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.

**Artículo 9. 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.

**Artículo 10. Participación en plusvalías.** De conformidad con lo expuesto en el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía, de fecha 12 de febrero de 2014 realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, el

Continuación de la resolución: “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina en la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

cual hace parte integral del presente acto administrativo, para el “Área 1 Uso Dotacional Existente-ITEPAL”, no se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía.

El presente acto administrativo no tiene alcance sobre la determinación de posibilidades o beneficios que puedan obtenerse en el área segregada una vez se desenglobe del predio con uso dotacional; por tanto el “Área 2 Nuevo Predio Segregado” queda condicionada a realizar el respectivo estudio de hechos generadores de plusvalía una vez se tramite la respectiva licencia urbanística.

**Artículo 11. Remisión a otras normas.** Los aspectos no reglamentados en la presente resolución se registrarán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 311 de 2006, Decreto Distrital 327 de 2004 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

**Artículo 12. Condición resolutoria.** El incumplimiento de las obligaciones definidas en el presente plan de regularización y manejo por parte de su titular, constituirá condición resolutoria de este acto administrativo.

**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.

Handwritten signature or mark.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0636 DE 2014 09 JUN. 2014

Hoja No. 27 de 27

Continuación de la resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Teológico Pastoral para América Latina en la localidad de Suba en Bogotá D.C."

**Artículo 15. Notificaciones y comunicaciones.** Notificar el contenido de la presente resolución al representante legal del Consejo Episcopal Latinoamericano –CELAM- o a quien haga sus veces, y comunicar al director/a del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP, 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 deberá ser interpuesto dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su notificación.

Además, deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 09 JUN. 2014

**GERARDO ARDILA CALDERÓN**  
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó:

LILIANA MARÍA OSPINA ARIAS – Subsecretaria de Planeación Territorial

Revisó:

EDGAR ANDRÉS FIGUEROA VICTORIA – Director de Planes Maestros y Complementarios  
DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ – Director del Taller del Espacio Público  
PEDRO ANDRÉS HENZEZ PUERTO – Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos  
FRANCISCO JAVIER NEIRA VALERO – Arquitecto Subsecretaría de Planeación Territorial

LEYLA M. ÁLVAREZ PIEDRAHITA – Ingeniera Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos  
JENNIFER HERNANDEZ – Arquitecta Dirección del Taller del Espacio Público  
BERNARDO PARRADO TORRES – Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios  
FANNY ADRIANA LEON ACERO – Abogada Dirección de Planes Maestros y Complementarios

Proyectó:

LILIANA YANETH SILVA APARICIO – Arquitecta Dirección de Planes Maestros y Complementarios

Revisión Jurídica:

ANGELA ROCÍO DÍAZ RINCÓN – Subsecretaria Jurídica  
SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARIN – Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos  
DIANA CAMARGO MEZA – Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

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

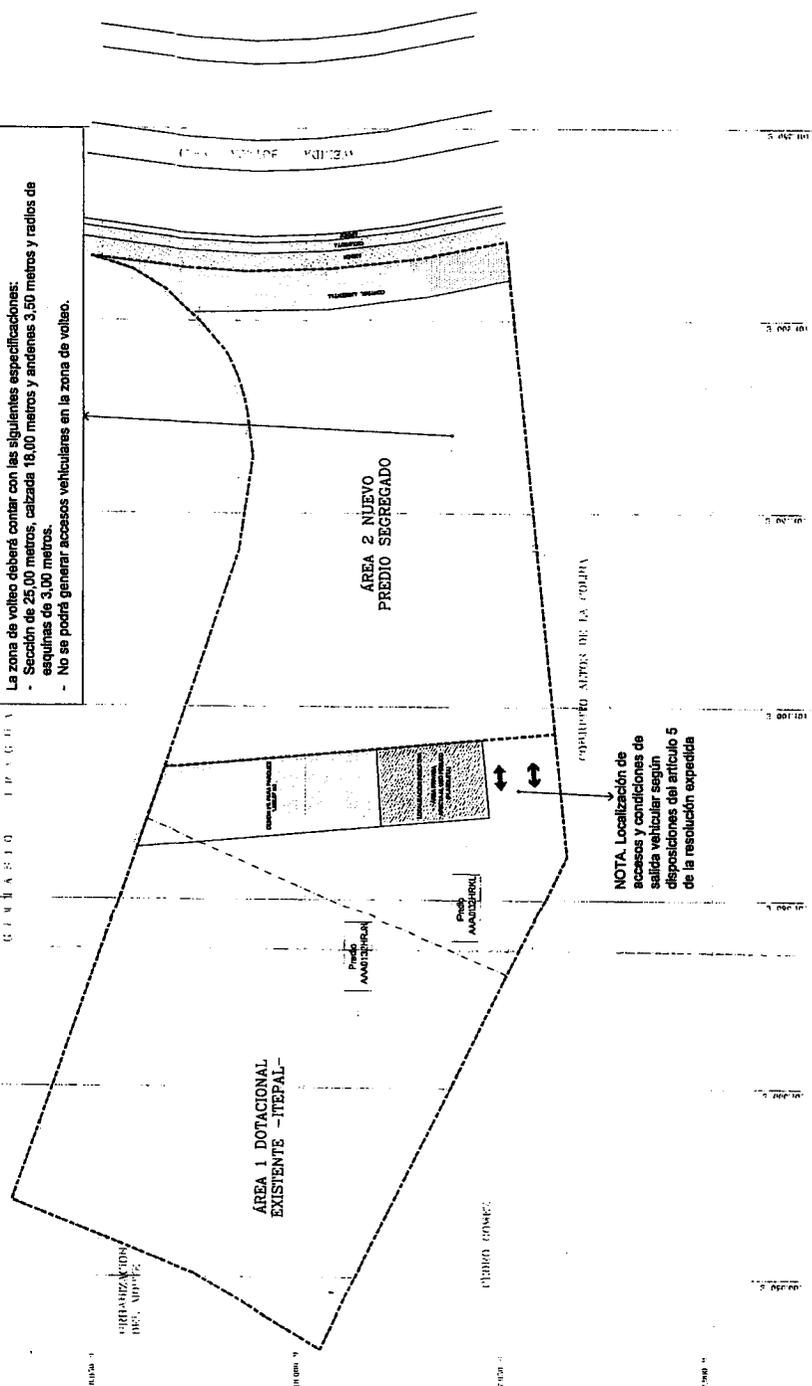
ÁREAS GENERALES

CUADRO DE ÁREAS APROXIMADAS	
ÁREA	m <sup>2</sup>
1. ÁREA BRUTA PREDIOS PRM	23.274,92
2. ÁREA NETA URBANIZABLE	23.274,92
2.1. Área 1 Dotacional existente - ITEPAL	13.525,83
2.2. Área 2 Nuevo predio segregado	9.747,09

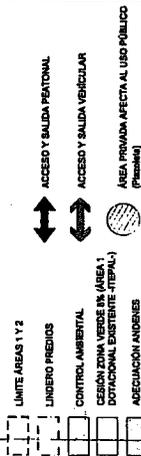
3. ÁREA 1 DOTACIONAL EXISTENTE - ITEPAL	1.082,07
2.1. Cobertura para zona verde (6% ANU)	0,25
ÍNDICE DE OCUPACIÓN *	0,40
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN *	
*Cálculo sobre el área neta urbanizable	

ÁREA APROXIMADA DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS		
NÚMERO DE ACCESO	m <sup>2</sup>	%
1. Acceso Principal (Plazuela)	500,00	100,0

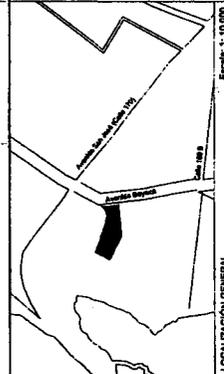
- Con el fin de garantizar la accesibilidad al Área 1 de Uso dotacional existente y al área a segregarse, y mitigar el impacto del área a regularizar en la movilidad del área de influencia del dotacional, se requiere prever una vía vehicular de carácter local de mínimo 16 metros de ancho, de no ser viable su empuje con vía vehicular de carácter local, debe culminar en una zona de volteo.
  - Las áreas que se requieren para la vía, la zona de volteo y los radios de demarcación y señalización deben ser considerados en su totalidad al interior del predio a regularizar, y deben ceñirse a las siguientes especificaciones:
    - Radios de señalización y demarcación 12,00 m. y 7,00 m. respectivamente.
    - Zona de anieblamiento que la norma urbanística determine.
- La zona de volteo deberá contar con las siguientes especificaciones:
- Sección de 25,00 metros, calzada 18,00 metros y andenes 3,50 metros y radios de esquinas de 3,00 metros.
  - No se podrá generar accesos vehiculares en la zona de volteo.



CONVENCIONES



OBSERVACIONES SDP



LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES

NOTA GENERAL:  
Esta planimetría tiene como finalidad presentar la información en el Artículo No. 2 de la Resolución No. 01336 del 2014, expedida por el Concejo de Bogotá, para la regularización de las áreas generales.

RESOLUCIÓN No. 01336  
del 2014

INSTITUTO TEOLÓGICO PASTORAL  
PARA AMÉRICA LATINA  
Avenida Carrera 72 - 1880 - 75 y Avenida Carrera 72  
LOCALIDAD SUBA

REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DISTRITAL DE  
PLANEACIÓN

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN  
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

PLANO No. 1 de 1

LOCALIZACIÓN GENERAL  
Escala: 1: 10.000