



OF.

RESOLUCION N° 0192 20 MAYO 2002

**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DEL
COLEGIO GIMNASIO SAN ANGELO
UBICADO EN LA PARCELACIÓN EL JARDÍN
lotes 10,11,12,21 y 22 de la Manzana B y el lote 4 de la Manzana H
BOGOTA, D.C.**

**LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
DISTRITAL (D.A.P.D.)**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 460 del Decreto 619 del 28 de julio de 2.000, 10° del Decreto 904 de 2001 y 2°, ordinal 2, numeral 13, del Decreto 365 de 2.001 y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicación No 1-2001-12520 del 12 de Junio de 2.001, el Arquitecto Martín Andrés Romero, en calidad de asesor técnico del Colegio Gimnasio San Angelo, autorizado por el representante legal del mismo, presentó consulta preliminar ante este Departamento para estudio y aprobación del Plan de Regularización y Manejo del citado colegio, con capacidad para 1000 alumnos, ubicado en la Parcelación el Jardín lotes 10,11,12,21 y 22 de la Manzana B y el lote 4 de la Manzana H de BOGOTA, D.C.
2. Que el artículo 460 del decreto 619 de 2000 establece que los usos Dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes a la fecha de entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, que no cuentan con licencia o cuya licencia sólo 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 curacores urbanos.
3. Que el plan de Regularización y Manejo del colegio Gimnasio San Angelo, que se adopta a través de esta resolución, contiene las acciones necesarias y normas específicas que permiten mitigar los impactos urbanísticos negativos, generados por dicho uso dotacional en la ciudad.
4. Que la consulta preliminar fue resuelta mediante oficio No 2-2001-15459 del 27 de agosto de 2001, en el cual se informó que el colegio Gimnasio San Angelo se enmarca dentro de las condiciones necesarias para adelantar el Plan de Regularización y Manejo, por lo cual, se dio viabilidad para continuar con la etapa de formulación, de acuerdo a lo estipulado en los artículos 4° y 5° del Decreto No. 1109 de 2000, vigente en la época, y los requerimientos exigidos en el mencionado oficio.

**RESOLUCION N° 0192 20 MAYO 2002**

Continuación de la resolución POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL COLEGIO GIMNASIO SAN ANGELO UBICADO EN LA PARCELACIÓN EL JARDÍN lotes 10, 11, 12, 21 y 22 de la Manzana B y el lote 4 de la Manzana H, BOGOTÁ, D.C.

5. Que el arquitecto Martín Andrés Romero A, en calidad de asesor técnico autorizado por el Colegio y por los propietarios de los predios, radicó la formulación del Plan de Regularización y Manejo, mediante referencia no. 1-2001-23405 del 4 de octubre de 2001.

Posteriormente, la Doctora MARIA ISABEL ALVAREA I., en calidad de representante legal del colegio Gimnasio San Angelo, mediante radicación 1-2001-30920 de diciembre 17 de 2001, convalidó y ratificó las actuaciones realizadas por el arquitecto Martín Andrés Romero, en torno al trámite correspondiente al Plan de Regularización y Manejo, solicitado ante este Departamento. De igual forma, los propietarios de los predios donde se ubica el colegio objeto del presente plan, convalidaron las actuaciones del arquitecto Martín Andrés Romero, mediante radicación 1-2001-30919 de diciembre 17 de 2001, realizada por el Doctor ALBERTO ALVAREZ GIRALDO, representante legal de Coordinadora de Bienes y Raíces Limitada en Liquidación, propietaria de los lotes 10, 11, 12, 21 y 22 de la Manzana B, al igual que los señores JOSE FABIO MORENO, MARIO FRANCISCO VARGAS Y JOSE FERNANDO MACHUCA, propietarios del lote 4 de la Manzana H, mediante la radicación 1-2001-30921 de diciembre 17 de 2001.

En la etapa de formulación se aportó la siguiente documentación:

- *Diagnostico del predio y del área de influencia.* En la cual se establece la condición de los predios localizados en la parcelación El Jardín, su ocupación actual y la relación con otros usos cercanos.
- *Formulación del Plan de Regularización y Manejo.* El colegio plantea un crecimiento por etapas, para completar su máxima capacidad con dos núcleos nuevos de aulas.
- *Descripción del Manejo para el adecuado funcionamiento del uso y la mitigación de los impactos.* El colegio plantea soluciones, mediante la construcción de andenes y nuevos cerramientos, respetando las zonas de cesión de la urbanización y la afectación vial y control ambiental de la diagonal 222, con la creación de una plazoleta de acceso y paso cebra en adoquín, articulando el acceso a los dos costados del colegio, separados por la calle 226.
- *Documentos anexos.* Certificados de Cámara y Comercio, Matrículas Inmobiliarias, autorizaciones y otros anexos.
- Plano de localización y áreas.

6. Que los predios objeto de este Plan están ubicados en el plano de loteo de la Parcelación El Jardín, identificado con el S35/2, el cual hace parte integral de la resolución 312 de 1989, donde se establecieron las normas específicas para dicha parcelación.



RESOLUCION N° 001922 20 MAYO 2002

Continuación de la resolución POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL COLEGIO GIMNASIO SAN ANGELO UBICADO EN LA PARCELACIÓN EL JARDÍN lotes 10, 11, 12, 21 y 22 de la Manzana B y el lote 4 de la Manzana H, BOGOTÁ, D.C.

7. Que mediante acta del 17 de octubre de 2001, la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público se pronunció en torno a los aspectos viales y de accesibilidad para el predio del colegio Gimnasio San Angelo, así:

"Consultado el archivo y la planoteca del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, se determinó que el colegio San Angelo se localiza en los lotes 10, 11, 12, 21 y 22 de la manzana B y lote 4 de la manzana H, los cuales se encuentran incorporados en el plano de loteo S35/2 correspondiente a la Parcelación el Jardín.

Consultado el plano S35/2 y la plancha C-73 escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se precisó que la zona donde se localiza el predio objeto de Plan de Regularización y Manejo, limita con las siguientes vías:

- *Por el costado norte de la manzana H con vía local tipo V-6 con un ancho de 15 metros.*
- *Entre manzanas H y B, con vía local V-8 con un ancho de 12 metros.*
- *Por el costado sur con la avenida el Jardín Diagonal 222 (calle 250), vía tipo V-2 con un ancho de 40 metros y zonas de control ambiental de 10 metros a cada lado, la cual hace parte de la malla arterial complementaria de acuerdo con lo establecido en los artículos 147 y 148 del Decreto 619 de 2001 – Plan de Ordenamiento Territorial.*
- *Por el costado oriental con la carrera 49, vía local V-8 con un ancho de 12 metros.*
- *Por el costado occidental con la carrera 51, vía local V4A con un ancho de 22 metros.*

Actualmente el predio se encuentra parcialmente localizado en zona de reserva vial de la avenida el Jardín, por lo tanto se debe tener en cuenta la zona de reserva que se precisará en el plano S35/2, correspondiente a la Parcelación El Jardín, cuya actualización vial fue solicitada por la Subdirección de Planeamiento Urbano mediante memorando interno de fecha Octubre 17 de 2001. Así mismo se encuentra parcialmente localizado en zona de reserva de la vía local tipo V-6 de 15 metros, ubicada al costado norte de la manzana H, por lo tanto se deberá tener en cuenta la zona de reserva precisada para tal vía en el plano S35/2..

Finalmente, se deben cumplir los siguientes requerimientos:

1. *Mantener la sección transversal de las vías locales.*
2. *Dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 184 del Decreto 619 de 2000 – Plan de Ordenamiento Territorial, en cuanto a la prohibición de estacionar vehículos en espacio público.*
3. *El acceso al predio debe realizarse cumpliendo con lo establecido en el artículo 163 del Decreto 619 de 2000. Por lo tanto, el acceso y las zonas de maniobra para los vehículos deben ser resueltos dentro del predio.*
4. *Contar con un Plan de Manejo de Tráfico que garantice la no generación de filas o colas (trancones) debido al acceso de rutas y vehículos particulares al centro educativo."*

Los predios de la manzana B se encuentran parcialmente en zona de reserva vial de la Avenida el Jardín, Diagonal 222 (o calle 250), vía V-2 de 40 metros de perfil y 10 metros de control ambiental, la cual fue actualizada sobre el plano de loteo S35/2, según comunicación No.3-2001-05004 de noviembre 13 de 2001, emitida por parte de la subdirección de Infraestructura y Espacio Público.



RESOLUCION N° 0192 20 MAYO 2002

Continuación de la resolución POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL COLEGIO GIMNASIO SAN ANGELO UBICADO EN LA PARCELACIÓN EL JARDÍN lotes 10, 11, 12, 21 y 22 de la Manzana B y el lote 4 de la Manzana H, BOGOTÁ, D.C.

8. Que de conformidad con lo dispuesto en la resolución 312 de 1989, la cual reglamenta la parcelación el Jardín, los predios objeto de este plan cuentan con la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado, en el marco del convenio No. 9-999100-316-1999 suscrito entre la EAAB-ESP Y COOPJARDIN ESP LTDA., lo cual ha sido certificado por Coopjardín, mediante oficio de Octubre 24 de 2001.
9. Que según el plano No. 22 "Usos del Suelo Urbano y de Expansión" del Decreto 619 de 2.000, los predios de la manzana B se encuentran en Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos, y el predio de la manzana H, en Área Urbana Integral, Zona Residencial. Según el plano 24 del mismo decreto, a los predios de la manzana B les corresponde el Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales y al predio de la manzana H el tratamiento de Desarrollo.
10. Que conforme al cuadro anexo No. 2 del decreto 619 de 2.000 "Clasificación de Usos del Suelo", el uso planteado para el Colegio Gimnasio San Angelo se clasifica como un uso Dotacional, equipamiento colectivo, de tipo educativo, de escala zonal, con una capacidad superior a 850 alumnos, y conforme al cuadro anexo No. 1, "Cuadro General Indicativo de Usos Permitidos según Áreas de Actividad", se permite como uso principal para la parte en Zona de Equipamientos Colectivos y uso permitido en Área Urbana Integral.
11. Que no obstante, que en el transcurso de adopción del presente Plan se generó un cambio de normatividad, en virtud de la expedición del Decreto 904 de 2001, el cual derogó en su totalidad el Decreto 1109 de 2000, ambos reglamentarios del artículo 460 del Decreto 619 de 2000, se verificó el cumplimiento de las normas establecidas en el nuevo decreto, razón por la cual, es viable la expedición de la presente resolución.
12. Que luego del estudio adelantado por este Departamento, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Colegio Gimnasio San Angelo es urbanísticamente viable, en virtud de que la propuesta del Plan contempla la estructura de espacio público necesaria para mitigar los impactos por la presencia del colegio, y la infraestructura física de las edificaciones y espacios libres son adecuados para el funcionamiento de la actividad educativa.
13. Que adicionalmente, el espacio público está compuesto por las zonas de cesión tipo A originales de la urbanización, las plazoletas de acceso en los dos costados del colegio, articulados por un paso peatonal señalizado, así como las zonas de reserva para las vías del plan vial arterial, control ambiental y vías locales. El colegio soluciona la circulación, maniobra y estacionamientos de los vehículos al interior del



RESOLUCION N° 0192 20 MAYO 2002

Continuación de la resolución POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DEL COLEGIO GIMNASIO SAN ANGELO UBICADO EN LA PARCELACIÓN EL JARDÍN lotes 10, 11, 12, 21 y 22 de la Manzana B y el lote 4 de la Manzana H, BOGOTÁ, D.C.

predio, accediendo desde vías locales, contando con los servicios complementarios propios del uso.

14. Que la proyección del crecimiento de sus edificaciones es acorde con el número de alumnos y el bajo índice de ocupación de las construcciones en los predios del presente plan, garantiza las zonas verdes necesarias para el uso educativo.
15. Que la presentación del Plan de Regularización y Manejo del Colegio Gimnasio San Angelo, en su fase de formulación fue encontrada aceptable por este Departamento, por cumplir con los requisitos establecidos en la consulta preliminar y en el desarrollo de la formulación, motivo por el cual se procede a adoptar el Plan respectivo, para el colegio Gimnasio San Angelo localizado en los predios 10, 11, 12, 21 y 22 de la manzana B y lote 4 de la manzana H, ubicados en la Parcelación el Jardín.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO 1. ADOPCION DEL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO

Se adopta el Plan de Regularización y Manejo correspondiente al COLEGIO GIMNASIO SAN ANGELO, ubicado en la Parcelación El Jardín, lotes 10, 11, 12, 21 y 22 de la Manzana B y el lote 4 de la Manzana H, BOGOTÁ, D.C., regulado por las normas de que trata la presente resolución.

El plano ARQ01, radicado en la etapa de formulación ante esta Entidad, hace parte de la presente resolución y deberá ser presentado en forma conjunta con la presente resolución, para la obtención de las licencias respectivas ante una Curaduría Urbana.

ARTICULO 2. NORMAS GENERALES Y ARQUITECTONICAS

El proyecto arquitectónico deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas mínimas:

2.1. USOS

2.1.1. Principal

Dotacional del tipo Educativo, de escala Zonal, Plantel de educación preescolar, básica y media. El uso a desarrollar en las edificaciones proyectadas se destinará exclusivamente a las funciones propias del uso Dotacional Educativo de escala zonal.



Continuación de la resolución POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DEL COLEGIO GIMNASIO SAN ANGELO UBICADO EN LA PARCELACIÓN EL JARDÍN lotes 10, 11, 12, 21 y 22 de la Manzana B y el lote 4 de la Manzana H, BOGOTÁ, D.C.

2.2. ZONAS DE ESPACIO PUBLICO

2.2.1. Vialidad

El colegio debe prever las vías locales, al igual que la zona de reserva de la Avenida El Jardín de la malla vial arterial, vía tipo V-2 con un ancho de 40 metros, y su respectiva zona de control ambiental de 10 metros de ancho, marcadas en el plano de loteo S35/2.

2.2.2. Accesibilidad

Los accesos vehiculares y peatonales se harán únicamente sobre la calle 226, garantizando la continuidad del nivel del andén, manteniendo la dimensión del espacio público de la vía V-8 y las cesiones tipo A, con un radio de empate de 3 metros mínimo, para los sardineles del acceso de vehículos.

Las plazoletas de Acceso planteadas no harán parte de las Cesiones tipo A, deben ser tratadas como zonas duras de naturaleza y uso público, con cruce pompeyano sobre la vía garantizando su continuidad, conectividad y funcionalidad con el andén, previniendo el acceso y circulación para las personas con limitaciones físicas.

Los estacionamientos de vehículos particulares y de transporte escolar del colegio se deben solucionar al interior de los predios y de conformidad con lo establecido en el artículo 184 del Decreto 619 de 2000 – Plan de Ordenamiento Territorial, está prohibido el estacionamiento de vehículos en el espacio público.

2.2.3. Control Ambiental

Las franjas de control ambiental de 10 metros de ancho, deben mantener su carácter de espacio público y cumplir con las disposiciones contenidas en el decreto 619 de 2000 y demás normas vigentes.

2.2.4. Andenes

Para la construcción de los andenes se deberá solicitar, previamente, la aprobación de la respectiva licencia de ocupación e intervención de espacio público, emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en concordancia con los lineamientos de diseño definidos en los Decretos Nos. 170 de 1.999 (Cartilla de Mobiliario Urbano) y 1003 de 2.000 (Cartilla de Andenes).

04



RESOLUCION N° 019220 MAYO 2002

Continuación de la resolución POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL COLEGIO GIMNASIO SAN ANGELO UBICADO EN LA PARCELACIÓN EL JARDÍN lotes 10, 11, 12, 21 y 22 de la Manzana B y el lote 4 de la Manzana H, BOGOTÁ, D.C.

2.2.5. Cesiones Tipo A

Los predios objeto del presente plan deben prever las cesiones exigidas en el artículo 5° de la resolución 312 de 1989, las cuales corresponden al 21% del área del predio. Las plazoletas de acceso peatonal y los accesos vehiculares que cruzan las zonas de cesión tipo A, se contabilizarán como zonas de cesión adicional para espacio público y no harán parte del porcentaje exigido como cesión tipo A.

Para efectos del presente Plan, las zonas de Cesión tipo A son las señaladas y amojonadas en el plano indicativo ARQ01, el cual hace parte integral de la presente resolución, las cuales serán actualizadas en el plano de loteo S35/2 de la Parcelación el Jardín, una vez se obtengan las licencias de construcción respectivas.

ARTICULO 3. NORMAS ESPECIFICAS

Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo del Colegio Gimnasio San Angelo:

3.1. Índice de ocupación

El índice de ocupación máximo es de 0.15, sobre el área neta urbanizable del predio.

3.2. Índice de construcción

El índice de construcción máximo es de 0.30, sobre el área neta urbanizable del predio.

3.3. Alturas

Se permite una altura máxima de tres (3) pisos.

3.4. Aislamientos

Se deben contemplar los siguientes aislamientos:

- Entre edificaciones del mismo proyecto, 6 metros, como mínimo.
- Contra predios vecinos, 5 metros, como mínimo.

3.5. Cerramientos

Los cerramientos sobre la línea de paramento del predio deberán mantener, como mínimo, un 50% de transparencia.

3.6. Estacionamientos

Se deben contemplar, como mínimo, los cupos de estacionamientos para el sector de demanda B, al interior del predio así: 1x 120 m² para privados y 1 x 200 m² para visitantes, en las condiciones establecidas en el decreto 1108 de 2000.



RESOLUCION N° 0192 20 MAYO 2002

Continuación de la resolución POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DEL COLEGIO GIMNASIO SAN ANGELO UBICADO EN LA PARCELACIÓN EL JARDÍN lotes 10, 11, 12, 21 y 22 de la Manzana B y el lote 4 de la Manzana H, BOGOTÁ, D.C.

Se deberá cumplir con las dimensiones de los estacionamientos, establecidas en el artículo 4° del decreto 1108 de 2000, con las áreas de cargue y descargue, así como con la previsión de un estacionamiento para minusválidos por cada 30 cupos, con una dimensión mínima de 3.80 metros por 4.50 metros, localizado próximo a los ingresos peatonales.

Los cupos, con sus respectivas zonas de maniobra, deben estar distribuidos en las dos sedes del colegio, en forma equitativa, de forma que se garantice la circulación de los estudiantes en senderos peatonales que no se crucen con recorridos vehiculares.

3.7. Etapas del Plan de Regularización y Manejo

A través del Plan de Regularización y Manejo del Colegio Gimnasio San Angelo, se adopta el plano indicativo ARQ 01, el cual hace parte integral de la presente resolución y puede ser consultado en el archivo del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

Dicho Plan se desarrollará bajo el siguiente cronograma de actividades:

- Etapas 1: Construcción Plazoletas de acceso, cruce peatonal a nivel en adoquín, cerramientos y andenes 2002-2004
- Etapas 2: Ampliación Aulas 2002-2008

Sobre la calle 226 se deben construir, como parte de la etapa 1, el acceso peatonal y vehicular a los predios, los andenes y arborización, así como los estacionamientos del colegio, haciendo la previsión para la conexión entre las dos sedes del colegio, construyendo el cruce de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 2°, numeral 2.2.

3.8. Acciones especiales

Se deberán adelantar las acciones tendientes a manejar el crecimiento ordenado del colegio, cumpliendo con las disposiciones del presente Plan, garantizando la mitigación de los impactos que puedan derivarse de la construcción de los elementos planteados en las etapas de crecimiento.

El colegio debe adelantar el trámite de las respectivas licencias de construcción ante una Curaduría Urbana, en los términos fijados en el cronograma establecido en el numeral anterior y de conformidad con las disposiciones contenidas en el Decreto 1052 de 1997, o en las normas que lo modifiquen o lo complementen.



RESOLUCION N° 0192 20 MAYO 2002

Continuación de la resolución POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DEL COLEGIO GIMNASIO SAN ANGELO UBICADO EN LA PARCELACIÓN EL JARDÍN lotes 10, 11, 12, 21 y 22 de la Manzana B y el lote 4 de la Manzana H, BOGOTÁ, D.C.

El interesado deberá elaborar un plano de localización de las áreas de cesión y zonas de reserva vial, georeferenciado con coordenadas y mojones, para ser incorporado a la cartografía oficial del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

ARTICULO 4. DISPOSICIONES FINALES

Las Curadurías Urbanas, al momento de otorgar las respectivas licencias, deberán acatar las regulaciones establecidas en la presente resolución.

Las autoridades de control velarán por el cumplimiento de las licencias y normas en el desarrollo de las obras.

ARTICULO 5. VIGENCIA Y RECURSOS

La presente resolución comenzará a regir a partir de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en los términos consignados en el Código Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá, D.C a los

20 MAYO 2002

Caroline Barco

MARIA CAROLINA BARCO DE EIOTERO

Directora

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

94