



26 AGO. 2002

RESOLUCION N°

0341

POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA SEDE DE LA CONGREGACION DE LAS HERMANAS OBLATAS DEL SANTISIMO REDENTOR

UBICADO LA CALLE 167 No. 48-75 BOGOTA, D.C.

EL DIRECTOR 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, 10º del Decreto 904 de 2.001 y 2º, ordinal 2, numeral 13, del Decreto 365 de 2.001 y,

#### CONSIDERANDO

1. 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 Curadores Urbanos.
2. Que mediante radicación No (1-2001-17707) la Congregación de las Hermanas Oblatas del Santísimo Redentor, a través de la Hermana CLEOFÉ ELISA HERRERA VELASQUEZ, identificada con C.C. 41.455.524, en calidad de representante legal de dicha institución, según consta en el certificado de la Oficina de personas jurídicas de la Alcaldía mayor de Bogotá, fechado el 23 de Octubre de 2001, expedido por la Secretaria General de Bogotá D.C. presentó consulta preliminar ante este Departamento, del Plan de Regularización y Manejo para la sede de la Congregación, ubicada en la calle 167 No. 48-75
3. Que dicha consulta preliminar fue resuelta mediante oficio No 2-2001-28936 del 4 de octubre de 2001, en el cual se informó que la sede de la Congregación de las Hermanas Oblatas del Santísimo Redentor reúne las condiciones necesarias para adelantar el Plan de Regularización y Manejo, dando viabilidad para continuar con la etapa de formulación, de acuerdo a lo estipulado en los artículos 4º y 5º del Decreto



0341

26 AGO. 2002.

## RESOLUCION N° \_\_\_\_\_

**Continuación de la resolución "POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA SEDE DE LA CONGREGACION DE LAS HERMANAS OBLATAS DEL SANTISIMO REDENTOR UBICADO LA CALLE 167 No. 48-75 BOGOTA, D.C."**

No. 1109 de 2000, vigente en la época, y los requerimientos exigidos en el mencionado oficio.

4. Que el Plan de Regularización y Manejo de la sede de la Congregación de las Hermanas Oblatas del Santísimo Redentor, ubicado la calle 167 No. 48-75 Bogotá, D.C., 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.
5. Que Según el plano No. 22 de la cartografía adoptada por el Decreto 619 del 28 de julio de 2.000, el mencionado predio se encuentra ubicado en un Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos; y, conforme al plano No. 24 del mismo Decreto, se localiza en Tratamiento de consolidación, Sectores Urbanos Especiales.
6. Que conforme al cuadro anexo No. 2 del Decreto 619 de 2000 "Clasificación de usos del suelo" la sede de culto de la congregación de las Hermanas Oblatas del Santísimo Redentor se clasifica como un uso Dotacional, equipamiento colectivo, tipo de Culto, de escala Zonal; y según el cuadro anexo No. 1 del mismo Decreto – Cuadro general indicativo de usos permitidos según las áreas de actividad – se permite como uso principal en el Área de Actividad Dotacional, Zonas de Equipamientos Colectivos.
7. Que posteriormente, la Congregación de las Hermanas Oblatas del Santísimo Redentor, a través de la Hermana CLEOFE ELISA HERRERA VELASQUEZ, representante legal de dicha institución, presentó la etapa de formulación del Plan de Regularización y Manejo, la cual se radicó mediante referencia No. 1-2001-23974 del 9 de Octubre de 2.001.

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 del predio, localizado en una zona donde predomina la vivienda



0341

26 AGO. 2002

## RESOLUCION N° \_\_\_\_\_

*Continuación de la resolución "POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA SEDE DE LA CONGREGACION DE LAS HERMANAS OBLATAS DEL SANTISIMO REDENTOR UBICADO LA CALLE 167 No. 48-75 BOGOTA, D.C."*

especialmente en agrupaciones y conjuntos multifamiliares con altura predominante de cinco (5) pisos.

Las actuales edificaciones de la sede la Congregación se encuentran deterioradas o no son específicamente diseñadas para las necesidades de la comunidad.

**Formulación del Plan de regularización y Manejo:** Se plantea adecuar algunas construcciones existentes y adicionar unas nuevas edificaciones. Manteniendo el uso desarrollado en el predio. La Sede de la Congregación plantea una sola etapa.

**Descripción del Manejo para el adecuado funcionamiento del uso y la mitigación de los impactos.** La Congregación plantea la construcción de andenes.

**Documentos anexos:**

- Certificado de la Oficina de Personas Jurídicas de la secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. expedida el 23 de octubre de 2001.
- Matrícula Inmobiliaria del predio de agosto 8 de 2001.
- Oficio de la Alcaldía Local de Suba en la que se indica que no se encontró radicación alguna en contra del predio ubicado en la calle 167 No. 48-75.
- Juego de planos:  
Diagnostico 4 Planos  
Formulación 4 planos.
- Adicionalmente, con radicación 1 2002 16094 de junio 13 de 2002, se anexó el plano topográfico No. S 218 1-1.

Los documentos antes descritos constituyen el soporte técnico de la presente resolución y copia de ellos reposará en el archivo del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

8. Que luego del estudio adelantado por este Departamento, se encontró que la propuesta del Plan de Regularización y Manejo de la sede de la Congregación de las Hermanas Oblatas es urbanísticamente viable, en virtud a su bajo impacto por el número reducido de personal al cual presta sus servicios y a que la propuesta del Plan contempla soluciones a aspectos relacionados con el espacio público mediante la recuperación de andenes y antejardines, el manejo vehicular con solución de



*Continuación de la resolución "POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA SEDE DE LA CONGREGACION DE LAS HERMANAS OBLATAS DEL SANTISIMO REDENTOR UBICADO LA CALLE 167 No. 48-75 BOGOTA, D.C."*

maniobra y circulación vehicular al interior del predio al igual que los cupos de estacionamiento, acceso vehicular y peatonal independientes, así como en lo relacionado con los servicios recreativos y de capacitación a la comunidad..

9. 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 2.001, el cual derogó en su totalidad el Decreto 1109 de 2.000, ambos reglamentarios del artículo 460 del Decreto 619 de 2.000, se verificó el cumplimiento de las normas establecidas en el nuevo Decreto, razón por la cual, es viable la expedición de la presente resolución.
10. Que el plano topográfico del cual hace parte el predio objeto de este plan fue aceptado cartográficamente mediante oficio No 2 2002 12848 de junio 12 de 2002 y se distingue con el número S 218/1-1.
11. Que el predio cuenta con la posibilidad de la prestación de servicios públicos, según los siguientes conceptos de las diferentes empresas
  - Teléfonos: Expedido por la empresa de teléfonos de Bogotá E.T.B., según oficio 561-57-035025 de diciembre 13 de 2.001, recibido en el Departamento el 18 de diciembre de 2.001, bajo el número de radicación No. 1 2001 31061, establece que *"para el EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE CULTO" ubicado en el predio de la calle 167 No. 48-75, le comunico que tenemos disponibilidad de redes telefónicas existentes en este sector que están en la capacidad de cubrir las necesidades en cuanto al servicio telefónico se refiere."*
  - Empresa de Energía Eléctrica: Expedido por CODENSA, según oficio No. 1-0000575796 de diciembre 19 de 2.001 en el que informa que *"CODENSA está en condiciones de suministrar el servicio al predio del EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE CULTO, calle 167, 48 - 75."*
  - Acueducto y alcantarillado: Expedido por la empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá, según oficio 190299 de diciembre 18 de 2.001, recibido en el Departamento el 8 de enero de 2.002, bajo el número de radicación No. 1 2002 00198, dispone que *"el predio se encuentra localizado en las planchas B-7 y F-32, de Acueducto y*



**Continuación de la resolución "POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA SEDE DE LA CONGREGACION DE LAS HERMANAS OBLATAS DEL SANTISIMO REDENTOR UBICADO LA CALLE 167 No. 48-75 BOGOTA, D.C."**

Alcantarillado respectivamente, con coordenadas punto medio N:117.852 E:102.820, cuenta con las siguientes redes construidas:

DIRECCIÓN	ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO SANITARIO	ALCANTARIL LADO PLUVIAL
CALLE 167	Red de 6" construida por el costado sur de la calle 167	Red de 21"	Red de 1.20m
CARRERA 47	Red de 4" construida por el costado oriental de la carrera 47	Red de 8"	No requiere redes por frente del predio
VIAS INTERNAS DE LA ZONA B	Redes de 3" construidas por vías de la zona B	Redes de 8" construidas por vías de la zona B	No requieren estas redes en vías.

- Las redes antes mencionadas tienen capacidad para soportar el uso dotacional del predio
- Las instalaciones internas de las aguas residuales y las aguas lluvias deberán manejarse por separado."

Gas natural: Expedido por la empresa de Gas Natural de Bogotá, según oficio 11 0584-2001 de diciembre 26 de 2001, recibido en el Departamento el 12 de diciembre de 2001, bajo el número de radicación No 1 2001 31584 donde informan la disponibilidad de redes para el predio ubicado en la calle 167 No. 48-75 y especifican:

"Sobre la calle 167 existe una red de polietileno construida de diámetro 4" la cual pasa por el frente del predio del colegio. Es necesario construir la acometida para poder dar servicio a esta Institución."

12. Que la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público conceptuó sobre los aspectos viales y cartográficos, lo siguiente

"Consultado el archivo y la planoteca del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, se determinó que el área del predio objeto de consulta hace parte del área de



RESOLUCION N° **0343** 26 AGO. 2002

*Continuación de la resolución " POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE  
REGULARIZACION Y MANEJO DE LA SEDE DE LA CONGREGACION DE LAS  
HERMANAS OBLATAS DEL SANTISIMO REDENTOR UBICADO LA CALLE 167 No.  
48-75 BOGOTA, D.C."*

*terreno aprobada en el plano topográfico S 218/1, denominado "Colegio Internado  
Nuestra Señora de Fátima.*

*Consultado el plano S 218/1 y la plancha F-32 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, tiene frente sobre la calle 167, vía local tipo V-5 (vehicular)  
con un ancho de 20 metros, y no se encuentra en zona de reserva vial.*

*Finalmente, se deben cumplir con los siguientes requerimientos:*

- 1. Mantener la sección transversal de la vía local sobre la cual tiene frente el predio  
(calle 167), conformada por una calzada de 12 mts. y andén de 4 mts. a cada lado.*
- 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 maniobrabilidad de los vehículos  
debe ser resuelto al interior del predio."*

*3. Que la presentación del Plan de Regularización y Manejo de la SEDE DE LA  
CONGREGACION DE LAS HERMANAS OBLATAS DEL SANTISIMO REDENTOR,  
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  
SEDE DE LA CONGREGACION DE LAS HERMANAS OBLATAS DEL SANTISIMO  
REDENTOR, UBICADO LA CALLE 167 No. 48-75 BOGOTA, D.C.*

*En mérito de lo expuesto,*



0341

26 AGO. 2002

## RESOLUCION N° \_\_\_\_\_

*Continuación de la resolución "POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA SEDE DE LA CONGREGACION DE LAS HERMANAS OBLATAS DEL SANTISIMO REDENTOR UBICADO LA CALLE 167 No. 48-75 BOGOTA, D.C."*

## RESUELVE

**ARTICULO 1. ADOPCION DEL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO:**

Se adopta el Plan de Regularización y Manejo correspondiente a la sede de LA CONGREGACION DE LAS HERMANAS OBLATAS DEL SANTISIMO REDENTOR, ubicado en la calle 167 No. 48-75 Bogotá, D.C.. Las normas específicas para este predio, son las que se consignan en la presente resolución

Los planos F1, F2 y F2A, hacen parte integrante de la presente Resolución, en los aspectos regulados por la misma.

**ARTICULO 2. NORMAS GENERALES Y ARQUITECTONICAS**

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

**1. USOS****1.1. Principal**

Dotacional del tipo de Culto, de equipamiento colectivo de escala Zonal  
Equipamiento de congregacion y formación religiosa

El uso a desarrollar en las edificaciones proyectadas se destinará exclusivamente a las funciones propias del uso Dotacional de Culto: capilla, casa de retiro, vivienda y servicios.

**2. ZONAS DE ESPACIO PUBLICO****2.1 Accesibilidad**

Tanto los accesos vehiculares, los cuales deben estar resueltos de acuerdo a las condiciones establecidas en el Decreto 1108 de 2.000, como los peatonales deben garantizar la continuidad del nivel del andén, tratados como zona dura de naturaleza



**Continuación de la resolución " POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE  
REGULARIZACION Y MANEJO DE LA SEDE DE LA CONGREGACION DE LAS  
HERMANAS OBLATAS DEL SANTISIMO REDENTOR UBICADO LA CALLE 167 No.  
48-75 BOGOTA, D.C."**

pública y uso público, garantizando su continuidad y funcionalidad. Se deberá garantizar el acceso y la circulación de personas con limitaciones físicas.

Está prohibido el estacionamiento de vehículos en el espacio público, de conformidad con lo establecido en el artículo 184 del Decreto 619 de 200- Plan de Ordenamiento Territorial para Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital. No se permiten calzadas de servicio y los estacionamientos de deben solucionar al interior de los predios.

#### **2.2. Andenes**

Los andenes deben ser intervenidos, para lo cual se deberá solicitar previamente, la expedición de la correspondiente 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).

#### **2.3. Antejardines**

Serán a nivel de terreno tratado como zona verde empedrada.

Sobre la Calle 167, se exige un antejardín de 5.00 metros de ancho, el cual debe cumplir con las disposiciones del artículo 260 del decreto 619 de 2000 y demás normas vigentes.

### **ARTICULO 3. NORMAS ESPECIFICAS**

Se establecen las siguientes normas específicas dentro del Plan de Regularización y Manejo para la sede de la Congregación de las Hermanas Oblatas:

#### **a). Índice de ocupación**

El índice de ocupación máximo permitido es de 0.35, contabilizado sobre el área útil del predio.

#### **b). Índice de construcción**

El índice de construcción máximo permitido es de 0.70, contabilizado sobre el área útil del predio.



0341

26 AGO. 2002

## RESOLUCION N° \_\_\_\_\_

*Continuación de la resolución "POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA SEDE DE LA CONGREGACION DE LAS HERMANAS OBLATAS DEL SANTISIMO REDENTOR UBICADO LA CALLE 167 No. 48-75 BOGOTA, D.C."*

**c). Alturas**

Se permite una altura máxima de dos (2) pisos.

**d). Aislamientos**

Contra predios vecinos será de 5.00 metros como mínimo, a partir del nivel del terreno.

**e). Cerramientos**

Los cerramientos sobre la línea de paramento del predio deberán mantener, como mínimo, un 50% de transparencia, los cuales deberán tener una altura máxima de 2.40 metros (0.40 metros de zócalo y 2.00 metros de reja).

**f). Estacionamientos**

Se deben contemplar, como mínimo, los cupos de estacionamientos para el sector de demanda C, ubicados todos en el interior del predio así: 1x 200 m<sup>2</sup> para privados y 1 x 200 m<sup>2</sup> para visitantes, en las condiciones establecidas en el decreto 1108 de 2000.

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.

**g) Acciones especiales**

Se deberán adelantar las acciones especiales tendientes a manejar el crecimiento ordenado de la sede, cumpliendo con las disposiciones del presente plan, garantizando la mitigación de los impactos que pueden derivarse de la construcción de los elementos planteados.

Se debe adelantar el trámite de las respectivas licencias de construcción ante una Curaduría Urbana, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Decreto 1052 de 1.998 y con las normas que lo modifiquen o lo complementen.



RESOLUCION N° 0341 26 AGO. 2002

*Continuación de la resolución "POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA SEDE DE LA CONGREGACION DE LAS HERMANAS OBLATAS DEL SANTISIMO REDENTOR UBICADO LA CALLE 167 No. 48-75 BOGOTA, D.C."*

#### 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 las alcaldías locales velaran 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

26 AGO. 2002

Dada en Bogotá, D.C a los

JORGE PABLO CHALELA  
Director (E)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL