



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1341 de 14 SET. 2018

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por los literales h) y n) del artículo 4° del Decreto Distrital 016 de 2013 y el artículo 8° del Decreto Distrital 134 de 2017 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 –Plan de Ordenamiento Territorial –POT- contempla entre otros instrumentos de planeamiento urbanístico los Planes Directores para parques.

Que el artículo 233 del POT establece la clasificación de los equipamientos según la naturaleza de las funciones entre los que se encuentran los Equipamientos Deportivos y Recreativos, que se definen como: *“Áreas, edificaciones y dotaciones destinados a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales, así como los espectáculos con propósito recreativo. Agrupa, entre otros, los estadios, coliseos, polideportivos, clubes deportivos, Clubes campestres deportivos y recreativos, hipódromos, autódromos, piscinas, clubes privados e instalaciones privadas que contemplen el deporte como actividad central”.*

Que el artículo 55 del Decreto Distrital 308 de 2006 *“Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Deportivos y Recreativos para Bogotá Distrito Capital”*, modificado por el artículo 7 del Decreto Distrital 484 de 2007, dispone que *“Los equipamientos deportivos y recreativos de naturaleza privada como clubes y centros recreodeportivos campestres de cajas de compensación, gremios y universidades, los cuales tengan una superficie mayor de 1 hectárea y cuya área libre sea mayor al 50% del área total del predio, deberán formular y adoptar Planes Directores. Los parques urbanos dependiendo su escala, se registrarán por lo establecido en el POT para Planes Directores”.*

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



QQ-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 2 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

Que según el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, la Corporación Bogotá Tennis Club Campestre, con NIT 800032126-9, tiene como objeto social ser un Club Social y Deportivo, constituido para fines recreativos, sociales y culturales sin ánimo de lucro.

Que el terreno de propiedad de la Corporación Bogotá Tennis Club Campestre se compone de dos (2) predios: i) Lote Norte identificado con nomenclatura urbana AK 45 No. 244 - 95 y con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-1150463 el cual registra un área de 38.400 y ii) Lote Sur con nomenclatura urbana AK 45 No. 242 - 11 y Matrícula Inmobiliaria 50N-191123 el cual registra un área de 56.731 m².

Que mediante la Resolución No. 444 del 31 de octubre de 1988 expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, se aprobó el Plano de localización del Desarrollo Recreacional Bogotá Tennis Club Campestre bajo el número S.510/3. Además, aprobó el desarrollo de un área de uso recreativo de 38.400 m² (Lote Norte), asimismo, un área agrológica de reserva de 52.731,02 m² (Lote Sur). Sin embargo, aplicó norma urbanística únicamente al área de uso recreativo cuya área útil es de 32.030,66 m², descontadas las áreas de las zonas de cesión obligatorias.

Que el Lote Sur localizado en el Plano S.510/3, identificado como “*área agrológica de reserva*”, se encuentra incorporado por medio del Decreto Distrital 475 de 1993 “*por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación a predios rústicos del Área Suburbana de Transición para Usos Urbanos Institucionales y Recreativos*”, el cual asignó el uso recreativo privado como único permitido para el Desarrollo Recreacional Tennis Club Campestre por encontrarse situado en Corredor 4 Actividad Múltiple. De igual manera, ordenó: “*no se permitirá cambio de uso, subdivisión o parcelación y sólo podrán ser objeto de englobe que permita ampliar sus instalaciones para beneficio del uso único permitido.*”.

Que mediante Acta de Toma de Posesión No. 130342 del 11 de mayo de 2001 la cual “*Anula y Reemplaza el acta de recibo provisional No. 0032 del 15 de mayo de 1989*” el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, tomó posesión de las zonas de cesión de uso público del Desarrollo Recreacional Bogotá Tennis Club Campestre de acuerdo con el plano S.510/3 y la Resolución No. 444 del 31 de octubre de 1988, así:

Vías locales:

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-GER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 3 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

CESION	MOJONES	MTS2
VIAS LOCALES V-8E	20-24-23-25-27-19-18-21-20	1.397,70
TOTAL VIAS LOCALES		1.397,70

Zonas Verdes:

CESION	MOJONES	MTS2
ZONA VERDE (1)	28-29-18-21-28	2.543,90
PROTECCION AMBIENTAL (2)	1-4-17-29-28-1	1.266,20
ZONA VERDE (3)	20-24-23-22-20	580,70
ZONA VERDE (4)	27-19-26-25-27	580,70
TOTAL ZONAS VERDES		4.971,50

Que mediante la Escritura Pública No. 1482 del 23 de agosto de 2004 de la Notaría 16 del Círculo de Bogotá, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP declaró el dominio y posesión en cabeza del Distrito Capital las zonas de cesión obligatoria gratuita del desarrollo recreacional Bogotá Tennis Club de conformidad con la Resolución 444 de 1988, el plano S510/3 y Acta de Toma de Posesión No. 130342 de 2001.

Que sobre el predio denominado Lote Norte con Matrícula Inmobiliaria 50N-1150463 se expidieron las siguientes Licencias de Construcción: i) 4492 del 30 de mayo de 1989 expedida por la Secretaría de Obras Públicas; ii) 012769 del 18 de septiembre de 1995 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital; y iii) LC- 07-4-0033 del 19 de enero de 2007 expedida por la Curaduría Urbana N° 4 de Bogotá.

Que para el Lote Norte del presente Plan Director se mantienen las normas urbanísticas establecidas en la Resolución 444 del 31 de octubre de 1988 “*Por la cual se aprueba el plano de la localización del DESARROLLO RECREACIONAL BOGOTÁ TENNIS CLUB CAMPESTRE se establecen sus normas y se fijan algunas obligaciones a cargo del urbanizador responsable*”, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, en la cual además del adoptar el plano de localización se definieron las normas urbanísticas, cesión de las zonas de uso público y los compromisos del urbanizador responsable del proyecto, entre otras disposiciones.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 4 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

Que el inmueble denominado Lote Sur con nomenclatura urbana AK 45 No. 242 – 11 y Matrícula Inmobiliaria 50N-191123 corresponde a un predio urbanizable no urbanizado; por lo tanto, sobre el mismo se deberá adelantar el respectivo proceso de desarrollo por urbanización, lo anterior en cumplimiento del artículo 3° del Decreto Distrital 327 de 2004, el cual establece que:

“El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:

(...)

Los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo. (...)”.

Que la Corporación Bogotá Tennis Club Campestre, actuando a través de su apoderado, el arquitecto Freddy Chacón Chacón, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.844.501 de Bogotá, radicó la formulación del Plan Director mediante el radicado 1-2013-22782 del 20 de marzo de 2013 ante la Secretaría Distrital de Planeación.

Que por medio del oficio 2-2013-18151 del 3 de abril de 2013, esta Secretaría requirió a la Corporación Bogotá Tennis Club Campestre solicitando *“(...) Allegar las escrituras públicas No. 318 de 1988, 1658 de 1993 con los respectivos folios de matrícula; allegar plano de la propuesta con índices de ocupación y construcción; aclarar el área del predio; allegar determinantes ambientales emitidas por la Secretaría Distrital de Ambiente; relocalización del acceso principal de acuerdo con el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004; allegar certificación de las zonas de cesión entregadas al DADEP y cumplir con lo establecido en el artículo 274 del Decreto Distrital 190 de 2004. (...)”*.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente a través del oficio 2013EE046007 del 25 de abril de 2013, emitió las determinantes ambientales a tener en cuenta en la formulación del Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre, las cuales son parte integral de la presente Resolución.

Que en respuesta a las observaciones efectuadas en el oficio 2-2013-18151 del 3 de abril de 2013, el arquitecto Freddy Chacón Chacón, a través del radicado 1-2013-72396 del 28 de noviembre de 2013, ajustó la formulación del Plan Director.

Carrera 30 N. 25 – 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 5 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

Que por medio del memorando interno No. 3-2015-01448 del 5 de febrero de 2015 la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta Secretaría informó “(...) en concepto de esta Dirección, con el fin de obtener el valor exacto de esa área, se debería solicitar la actualización del Plano S. 510/1, ante la UAECD, según lo establecido en el Decreto 178 de 2010 (...)”.

Que en reunión del día 9 de febrero de 2015, se le informó al señor Orlando Chaparro Gerente del Bogotá Tennis Club, la pertinencia de actualizar el plano topográfico con el fin de determinar las áreas exactas relacionadas con la reserva vial de la Avenida Longitudinal de Occidente - ALO y la afectación de Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA de la Quebrada Novita.

Que mediante los oficios 2015EE56804 y 2015EE56807 del 28 de octubre de 2015, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD informó al Bogotá Tennis Club Campestre la actualización del plano topográfico denominado “EL MOLINO-S.510/1” estableciendo las siguientes áreas:

“Para el predio con nomenclatura AK 45 No. 244-95.

ÁREA DEL PREDIO TOPOGRÁFICO	31742,0 M2
ÁREAS DE LAS RESERVAS DEL PREDIO	
ÁREA DE CONTROL AMBIENTAL	712,6 M2

Para el predio con nomenclatura AK 45 No. 242-11.

ÁREA DEL PREDIO TOPOGRÁFICO	57962,6 M2
ÁREAS DE LAS RESERVAS DEL PREDIO	
ÁREA DE CONTROL AMBIENTAL	3002,4 M2
ÁREA ZMPA QUEBRADA NOVITA	7376,3 M2

Que en la parte gráfica del plano “EL MOLINO-S.510/1” el predio denominado Lote Norte con nomenclatura AK 45 No. 244-95 y Matrícula Inmobiliaria 50N-1150463 se delimitaron las áreas correspondientes a: “Tipo Vía de 100.0 metros de ancho, Control Ambiental, Canal Guaymaral y Tipo Vía V-4 de 25.0 metros de ancho”, mientras que en el cuadro de áreas solo definió el área del control ambiental. Asimismo, respecto del predio denominado Lote Sur con nomenclatura AK 45 No. 244-11 y Matrícula Inmobiliaria 50N-191123 se delimitaron las áreas correspondientes a “Canal Guaymaral, Área

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



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

14 SET. 2018

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 6 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

de Control Ambiental y ZMPA Quebrada Novita”, mientras que en el cuadro de áreas del mismo plano solo definió el área del control ambiental y la ZMPA de la Quebrada Novita.

Que para mayor precisión de las áreas de reserva o afectación a los predios objeto del Plan Director, la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó, mediante radicado 2-2015-63472 del 28 de diciembre de 2015, aclaración sobre las áreas de los planos topográficos antes mencionados a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que a través del oficio 2016EE2051 del 18 de enero de 2016, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD informó que: “(...) la definición de cada uno de los polígonos que determinan las diferentes áreas por usted requeridas es establecida por la respectiva entidad competente y por lo tanto, la información gráfica contenida y entregada a los usuarios en las respuestas a solicitudes de Incorporación, Actualización, Modificación y Corrección de Planos Topográficos corresponde a los requisitos mínimos establecidos y es producto de consulta realizada a la Base de datos Geográfica Corporativa (BDGC) de su entidad, validar mediante respuesta escrita por parte de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística así como de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la SDP (...)”.

Que a raíz del pronunciamiento de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD, la Dirección del Taller del Espacio Público solicitó a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y de Información, Cartografía y Estadística, mediante memorandos internos 3-2016-00846 y 3-2016-00847 del 22 de enero de 2016 respectivamente, precisar las áreas restantes relacionadas con “Tipo de Vía de 100,0 metros, de ancho, Canal Guaymaral y Tipo Vía V-4 de 25.0 metros de ancho”.

Que por medio del radicado 3-2016-12321 del 27 de junio de 2016 la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos le informó a la Dirección del Taller del Espacio Público que: “(...) es pertinente indicar que en la BDGC de la SDP en el Sistema vial del sector de la consulta se encuentra cargado e incorporado en el FeatureDataset: ADMBDG.Sistema_Movilidad_Subsistema_vial, al igual que el Control Ambiental o Corredor Ecológico Vial el cual puede ser consultado en el FeatureDataset: ADMBDG.Sistema_Espacio_Publico, FeatureClass: ADMBDG. Control_Ambiental y el polígono enviado por la UAECD en FeatureDataset: ADMPLA.Incorporacion_Topografico_UAECD; FeatureClass: ADMPLA. Predio_topografico_UAECD.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 7 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

De acuerdo con lo anterior, se da alcance a lo requerido y con el objeto de atender la solicitud se realizó el cálculo de las áreas, empleando la herramienta Arc Gis, obteniendo los siguientes valores aproximados, los cuales deberán ser definidos en el trámite de licenciamiento.

Rad. UAECD 2016-275913, Predio Avenida Carrera 45 N° 242 – 11.

Área de Control Ambiental: 3038,14 m2.

Calzada de servicio: 540,69 m2.

Rad. UAECD 2016-275796, Predio Avenida Carrera 45 N° 244 – 95.

Área de Control Ambiental: 712,576 m2.

Avenida Longitudinal de Occidente: 774,600 m2

Calzada de servicio: 45,03 m2 (...)”.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio 2016EE122640 del 18 de julio de 2016 dio respuesta al derecho de petición formulado por el señor Orlando Chaparro relacionado con la Quebrada Novita y el Canal Guaymaral, sobre los predios con CHIP AAA0141DFUZ (Lote Sur) y AAA0141 CZXS (Lote Norte), estableciendo las siguientes áreas:

PREDIO AAA0141DFUZ		
DESCRIPCION	ÁREA (Ha)	ÁREA %
Área total afectada	0,737628	12,7
Afectación por ZMPA	0,440289	7,6
Afectación por RH	0,297339	5,1
Área total del predio	5,796262	100

Que para efectos del presente Plan Director las áreas de los controles ambientales corresponden a las áreas descritas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital en la modificación del plano topográfico S510/1. En lo relativo a las áreas de afectación de los cuerpos de agua serán las áreas descritas por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio 2016EE122640 del 18 de julio de 2016.

Que para efectos de la presente Resolución se aplican las áreas de los lotes norte y sur producto de la actualización del plano topográfico emitido por la UAECD así:

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 8 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

Lote Norte AK 45 244 95: área del plano topográfico 31.742,00 m2

Lote Sur AK 45 242 11: área del plano topográfico 57.962,60 m2

Que de conformidad con el Estudio Técnico Normativo para la Determinación de los Hechos Generadores de Plusvalía efectuado por la Dirección del Taller del Espacio Público en diciembre de 2016 para el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre, señala: “(...) para el predio denominado lote 2, Decreto Distrital 271 de 1997 (Acuerdo 6 de 1990), se encontró que para el predio denominado Lote No. 2 por haberse ajustado el uso del suelo de **ÁREA AGROLÓGICA a ZONA RECREATIVA PRIVADA, SI se configura un hecho generador de plusvalía por cambio en el régimen y zonificación de usos de suelo.**”.

Que en cuanto al procedimiento que reglamenta la formulación del Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre, no obstante haberse radicado antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 134 de 2017, se aplicará el procedimiento establecido en este en atención al régimen de transición previsto en el numeral 15.1 del artículo 15 del mencionado acto administrativo.

Que el artículo 10 del Decreto Distrital 134 de 2017 prevé que la vigencia del Plan Director será la que se determine en la Resolución de adopción, sin que pueda sobrepasar los dos (2) años; no obstante, en el párrafo 1 establece que la Secretaría Distrital de Planeación podrá establecer un término de vigencia diferente al establecido cuando considere que existe justa causa debidamente acreditada dentro del cronograma de ejecución.

Que de acuerdo con las competencias establecidas en el artículo 13 del Decreto Distrital 016 de 2013, la Dirección del Taller de Espacio Público realizó el análisis de la justa causa y consideró viable la vigencia del Plan Director por diez (10) años, esto teniendo en cuenta que el cronograma de ejecución atiende los requerimientos de las determinantes ambientales, el cumplimiento del Decreto Distrital 190 de 2004 y las cesiones públicas obligatorias producto de la futura licencia de urbanización, que contribuirán al cumplimiento de las acciones definidas por el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte “*Ciudad Lagos de Torca*”, así como, la actualización de las escrituras y folios de Matrícula Inmobiliaria de los predios en comento.

Que en este orden, el cronograma adoptado mediante el presente Plan Director corresponde a dos etapas:
i) la primera para el predio denominado Lote Sur: la obtención de la licencia de urbanización; el

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 9 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

cumplimiento de las obligaciones contenidas en el respectivo acto administrativo y actualización de las escrituras públicas y folios de Matrícula Inmobiliaria con sujeción al numeral 11.2 del artículo 11 del Decreto Distrital 134 de 2017 el cual dispone que en todos los casos el Plan Director definirá en su primera etapa “(...) *cumplir con las obligaciones urbanísticas relacionadas con el espacio público y la puesta en funcionamiento de áreas privadas afectas al uso público (...)*”, y ii) la segunda el cumplimiento de las demás acciones establecidas en el cronograma propuesto.

Que de acuerdo con el Plano No. 21 “*Plano Indicativo de Conectividad Ecológica*” del Decreto Distrital 088 de 2017 “*Por el cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte- “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones*”, el Bogotá Tennis Club Campestre está incluido en el tercer nivel de conectividad: Establecimientos Educativos, Recreativos y Cementerios.

Que el Bogotá Tennis Club Campestre deberá acogerse al Decreto Distrital 088 de 2017, en particular a lo establecido en el TÍTULO II - SISTEMAS ESTRUCTURANTES - Capítulo 1 - Estructura Ecológica Principal, Zonas de Conectividad Ecológica y Zonas Sujetas a Amenaza; Subcapítulo I- Zonas sujetas a amenaza y riesgo; y Capítulo III Estructura Funcional y de Servicios, Subcapítulo III sistema de equipamientos.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial mediante Auto del 14 de julio de 2017, comunicado a la Corporación Bogotá Tennis Club Campestre con oficio 2-2017-34278 del 14 de julio de 2017, viabilizó la formulación del Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre presentado por la Corporación Bogotá Tennis Club Campestre y concluyó que se ajusta a las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 308 de 2006, 484 de 2007 y 134 de 2017 y demás normas vigentes sobre la materia.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Adopción del Plan Director. Adoptar el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre según lo establecido en la presente Resolución y en el plano denominado “*Bogotá Tennis Club Campestre Plan Director*” a escala 1:750.

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



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 10 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

Parágrafo 1: Hacen parte integral del presente Decreto los siguientes documentos:

1. Plano 1/1 “*Bogotá Tennis Club Campestre Plan Director*” a escala 1:750.
2. Memoria descriptiva del proyecto del Plan Director del Equipamiento Deportivo y Recreativo Bogotá Tennis Club Campestre.
3. Determinantes ambientales establecidas por la Secretaría Distrital de Ambiente.

Parágrafo 2: El presente Decreto se expide para el uso de equipamiento deportivo y recreativo, en el evento en el cual se proyecte desarrollar usos diferentes se deberá acoger las disposiciones del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones “*Ciudad Lagos de Torca*”.

Artículo 2. Ámbito de aplicación. Lo dispuesto en la presente Resolución tiene efectos únicamente sobre los predios de propiedad del Bogotá Tennis Club Campestre contenidos en el Plan Director y delimitados en el Plano denominado “*Bogotá Tennis Club Campestre Plan Director*” a escala 1:750 que forma parte integral del presente acto administrativo.

Artículo 3. Localización y cuadro de áreas. El Bogotá Tennis Club Campestre se ubica en la Localidad de Suba, al costado occidental de la Autopista Norte a la altura del kilómetro 17 en el sector Torca, limita al Norte con la Calle 245; al Occidente con el Club Campestre Guaymaral; al Sur con la Quebrada Novita y la Calle 242, y al Oriente con la Autopista Norte.

El Cuadro General de Áreas del Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre corresponde a las áreas establecidas en la modificación del plano topográfico emitido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital- UAECD, en consecuencia, la Corporación Bogotá Tennis Club Campestre deberá actualizar las escrituras públicas y folios de Matrícula Inmobiliaria de los lotes objeto del presente acto administrativo.

Las áreas son las siguientes:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	M2
LOTE SUR Nomenclatura urbana: AK 45 No. 242 – 11. Modificación Plano Topográfico. 2015702553	57.962,60



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2010 Pág. 11 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

LOTE NORTE Nomenclatura urbana AK 45 No. 244 – 95. Modificación Plano Topográfico. 2015702553	31.742,00
ÁREA TOTAL	89.704,60

3.1. El predio denominado Lote Sur está sujeto al tratamiento de desarrollo, por lo cual para la ejecución de obras sobre el mismo se deberá obtener la correspondiente licencia de urbanización ante curador urbano. El siguiente cuadro es indicativo y para efectos de la licencia de urbanización el Curador Urbano deberá concretar las áreas finales.

LOTE SUR	
ÁREAS DE AFECTACIONES Y CESIONES (APROXIMADAS)	
DENOMINACIÓN	M2
ÁREA BRUTA	57.962,60
AFECTACIONES AMBIENTALES	
ZMPA QUEBRADA NOVITA	7.376,28
CANAL GUAYMARAL	4.768,48
TOTAL AFECTACIONES AMBIENTALES	12.144,76
ÁREA NETA URBANIZABLE	45.817,84
CONTROL AMBIENTAL AUTOPISTA NORTE (AV PASEO DE LOS LIBERTADORES)	3.002,40
ÁREA NETA URBANIZABLE PARA EL CÁLCULO DE CESIONES	42.815,44
CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS PARA ESPACIO PÚBLICO (8%)	3.425,23
CESIÓN VÍA LOCAL VOLTEADERO CALZADA DE SERVICIO	540,69
ÁREA ÚTIL LOTE SUR	38.849,52

3.2. El Lote Norte se encuentra urbanizado, por tanto, únicamente se presentan las áreas que son objeto de reserva vial y afectaciones ambientales, las cuales en su momento deberán ser adquiridas por las entidades distritales correspondientes:

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 12 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

LOTE NORTE	
ÁREAS DE RESERVA VIAL Y AFECTACIONES	
DENOMINACIÓN	M2
ÁREA ÚTIL	31.742,00
RESERVA VIAL Y AFECTACIÓN AMBIENTAL	
RESERVA AV. LONGITUDINAL DE OCCIDENTE	774,60
CONTROL AMBIENTAL (AV. LONGITUDINAL DE OCCIDENTE)	712,57
CANAL GUAYMARAL	3.058,04
TOTAL ÁREAS DE RESERVA VIAL Y AFECTACIONES	4.545,21
ÁREA ÚTIL LOTE NORTE	27.196,79

3.3. Cuadro de áreas verdes y permeables y áreas duras proyectadas para los Lotes Sur y Norte.

LOTE SUR	
ÁREA	M2
ÁREAS VERDES Y PERMEABLES	37.841,72
ÁREAS DURAS	620,03
EDIFICACIONES OCUPACIÓN (actual)	387,77
TOTAL ÁREA LOTE SUR	38.849,52

LOTE NORTE	
ÁREA	M2
ÁREAS VERDES Y PERMEABLES	12.384,19
ÁREAS DURAS	9.985,97
EDIFICACIONES OCUPACIÓN	4.826,63
TOTAL ÁREA LOTE NORTE	27.196,79

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

14 SET 2010

Continuación de la Resolución No. 1341 de Pág. 13 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

La localización, áreas, distribución y ubicación de campos deportivos, vías, caminos, vegetación, equipamiento, construcciones y demás elementos que conforman el Bogotá Tennis Club Campestre se presentan de manera indicativa en el Plano “*Bogotá Tennis Club Campestre Plan Director*”, el cual hace parte integral de la presente Resolución.

Artículo 4. Descripción. El Bogotá Tennis Club Campestre comprende dos (2) lotes (Norte y Sur) y cuenta con un área total de 89.704,60 m². Sin embargo, una vez descontadas las áreas de afectación ambiental y reserva vial, el Club cuenta con un área útil de 66.046,31m².

En el Lote Norte se localiza la mayoría de las actividades recreativas y administrativas del Club. El acceso principal tendrá conexión directa con la zona de parqueadero desde donde se da inicio a los senderos peatonales que comunicarán con todas las dependencias y campos deportivos del Club.

En el Lote Sur se localiza, principalmente, el campo de golf, la cancha de fútbol y algunas de las canchas de Tennis en polvo de ladrillo. Por otro lado, el lote colinda con la Quebrada Novita por lo que el Club deberá preservar y fortalecer el patrimonio paisajístico existente.

Artículo 5. Correspondencia con la Estructura Ecológica Principal y Regional y conectividad con la región. Por su localización el Club guardará correspondencia con la estructura ecológica principal y regional del Distrito Capital mediante su relación con los siguientes elementos: Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, Reserva Forestal Regional Productora del Norte Thomas Van Der Hammen, Corredor Ecológico Regional Río Bogotá, Quebrada Novita y Canal Torca o Guaymaral, los cuales por su ubicación estratégica serán fundamentales para la consolidación de la conectividad biológica de la zona.

Artículo 6. Correspondencia con los Sistemas Generales.

6.1. Sistema de Movilidad. El Club se encuentra limitado por su costado oriental por la Autopista Norte o Avenida Paseo de los libertadores, mientras que en su esquina nor-occidental presenta una reserva de la futura Avenida Guaymaral. En el costado norte el Club está delimitado por la Calle 245 y por el costado sur con la Calle 242, identificadas como vías tipo V-4.

6.2. Sistema de Espacio Público Construido. Por contar con un espacio clasificado por la naturaleza de su función como equipamiento deportivo y recreativo, el Bogotá Tennis Club Campestre hará parte 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
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 14 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

Sistema de Equipamiento Urbano. El Club se articulará a través de los espacios peatonales como la red de andenes y alamedas de la futura Avenida Guaymaral.

6.3. Sistema de Equipamiento Urbano. En las inmediaciones del Bogotá Tennis Club Campestre se identifica la existencia dispersa de equipamientos colectivos. Entre ellos se destacan equipamientos de culto, educación y de cultura.

A través de la Autopista Norte o Avenida Paseo de los libertadores el Club se conecta con el Club Campestre Guaymaral y el Club Campestre Bellavista- Torca Colsubsidio.

6.4. Sistemas Generales de Servicios Públicos.

6.4.1. Acueducto y Alcantarillado. El Bogotá Tennis Club Campestre para la solicitud de la licencia de urbanización deberá contar con la disponibilidad de servicios públicos de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, en todo caso, es responsabilidad del citado Club el suministro del servicio público cumpliendo con las disposiciones legales del orden nacional y distrital.

6.4.2. Saneamiento Básico. La recolección de basuras se presta a través de la empresa Área limpia S.A ESP o aquella que haga sus veces.

6.4.3. Gas y Telecomunicaciones. El Club cuenta con redes de telecomunicaciones a través de la empresa ETB y suministro de gas con la empresa Gas Natural.

6.4.4. Energía Eléctrica. El Bogotá Tennis Club Campestre está conectado con el servicio de energía eléctrica existente en el sector a través de Codensa como distribuidor y Emgesa como comercializador.

Parágrafo: Todas las redes de servicios públicos deberán ser subterráneas.

Artículo 7. Correspondencia con las Centralidades y las Operaciones Estratégicas. El Club se relaciona con la Operación Estratégica Fontibón – Aeropuerto El Dorado – Engativá- Aeropuerto Guaymaral, la cual tiene como directriz principal para su desarrollo conformar la gran plataforma para la exportación y vincular para ello el Aeropuerto de Guaymaral; promover la localización de servicios

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 15 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

necesarios para integrar a la ciudad con el occidente de la región y consolidar el área como centralidad nacional e internacional.

Asimismo, se relacionará con la Operación Estratégica Eje de Integración Norte-Centralidad Toberfín- La Paz, la cual tiene como directriz principal para su desarrollo la de promover la localización de servicios necesarios para integrar a la ciudad con el norte de la región; consolidar el eje de integración regional con actividad económica de alta jerarquía; y garantizar la compatibilidad de la industria y el comercio con las áreas de vivienda circundantes.

De igual forma, el Club hará parte del conjunto de operaciones que busca consolidar la estructura ambiental de la pieza urbana Ciudad Norte a través de su tratamiento como club de escala metropolitana, logrando la continuidad de sus principales elementos naturales integrándose con los Humedales de Torca y Guaymaral y la Quebrada Novita.

Por otro lado, de acuerdo con el Plano No. 21 “Plano Indicativo de Conectividad Ecológica” del Decreto Distrital 088 de 2017 “Por el cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte- “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”, el Bogotá Tennis Club Campestre está incluido en el tercer nivel de conectividad: “Establecimientos Educativos, Recreativos y Cementerios.”

Artículo 8. Estructura Administrativa y de Gestión del Club. De acuerdo con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, La Corporación Bogotá Tennis Club Campestre es una entidad sin ánimo de lucro, conforme Certificación 0003362 del 8 de marzo de 1999, expedida por la Alcaldía Mayor de Bogotá e inscrita en la Cámara de Comercio bajo el No. 00020430 del Libro I de las Entidades sin Ánimo de Lucro.

La Corporación Bogotá Tennis Club Campestre se encuentra sometida a la inspección, vigilancia y control de las autoridades distritales y/o ambientales, según el ámbito de sus competencias.

Artículo 9º. Normas urbanísticas aplicables.

9.1 Uso principal.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisbs 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 16 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

Dotacional, equipamiento deportivo y recreativo privado, de escala metropolitana, con actividades de recreación pasiva, deporte, alimentarios, administrativos, servicios para los usuarios y los demás requeridos para el adecuado funcionamiento del uso, los cuales deberán localizarse al interior del Club.

9.2 Accesibilidad.

9.2.1. Acceso peatonal y de bicicletas. Los accesos peatonales se unificarán con los vehiculares para facilitar el control de entrada y para responder a los flujos peatonales existentes. Se deberán disponer franjas para la creación y disposición de los diferentes elementos del espacio público como andenes, pasos peatonales, alamedas y ciclo-rutas, las cuales harán parte del conjunto arquitectónico del Bogotá Tennis Club Campestre.

El acceso vehicular debe facilitar la movilidad de las personas en situación de discapacidad de conformidad con los contenidos de la Ley 361 de 1997, adicionada por las Leyes 1083 de 2006 y 1287 de 2009; Leyes 1346 de 2009 y 1618 de 2013 y sus decretos reglamentarios; “Manual de accesibilidad al medio físico y del transporte” del Ministerio de Transporte; Decreto Distrital 190 de 2004 y sus normas reglamentarias, y las demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

9.2.2. Acceso Vehicular y Peonal. El acceso vehicular y peatonal al Bogotá Tennis Club Campestre deberá plantearse sobre la calzada de servicio (V-8E) que corresponde al área de cesión entregada al Distrito Capital. Para el efecto, el Bogotá Tennis Club Campestre deberá adelantar las obras correspondientes para su construcción (andenes y calzada), lo que implica obtener la respectiva licencia de intervención, ante las entidades competentes.

9.3 Índices máximos de ocupación y construcción los Lotes Sur y Norte.

9.3.1 índices máximo de ocupación.

Lote Sur. El índice de ocupación máximo permitido es de 0.45 sobre el área neta urbanizable del predio Lote Sur, de conformidad con el artículo 26, literal c, del Decreto Distrital 327 de 2004 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Lote Norte. El índice de ocupación máximo permitido es de 0.18 del área útil.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

14 SET. 2018

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 17 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

9.3.2 Índice máximo de construcción.

Lote Sur. En los términos del Decreto Distrital 327 de 2004 el índice básico de construcción es de 1.0 y el índice máximo de construcción será de 1.75 con la asunción de cargas adicionales sobre el área neta urbanizable, según lo indica el Plano de Índices de Desarrollo adoptado por el Plan de Ordenamiento Territorial, contabilizado sobre área neta urbanizable.

Lote Norte. El índice de construcción máximo permitido es de 0.25 del área útil del predio Lote Norte. La localización de las edificaciones solo podrá darse en las zonas demarcadas para tal fin en el plano denominado “Bogotá Tennis Club Campestre Plan Director” a escala 1:750 que forma parte integral de la presente Resolución.

Parágrafo. El área construida de las edificaciones existentes se contabilizará para efectos de determinar los índices de ocupación y construcción.

9.4 Altura. Las edificaciones en ambos lotes no podrán superar los tres (3) pisos de altura.

9.5 Aislamientos.

Lote Sur. Los aislamientos corresponden a lo dispuesto en el artículo 29 del Decreto 327 de 2004 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Lote Norte. Los aislamientos son los indicados en el artículo 3 de la Resolución 444 de 1988 expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.

9.6 Estacionamientos.

Lote Sur. Por encontrarse en Zona de Demanda A se deberá proveer como máximo un (1) cupo de estacionamiento privado por cada 150 m² de construcción destinada a las actividades administrativas y un (1) cupo de estacionamiento para visitantes por cada 50 m² de construcción destinada a recreación,

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



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 18 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

deporte, alimentarios, administrativos, servicios para los usuarios y los demás requeridos para el adecuado funcionamiento del uso. Dentro del cupo de estacionamientos referidos, se destinará un estacionamiento por cada treinta (30) cupos de parqueo para uso exclusivo de personas en condiciones de discapacidad, con las dimensiones mínimas establecidas por la normatividad vigente.

Por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes, se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada, garantizando condiciones de seguridad adecuadas.

Lote Norte. Se debe prever un (1) cupo por cada 120 m² de construcción, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 444 de 1988 del DAPD.

9.7 Cerramientos. El cerramiento del Bogotá Tennis Club Campestre deberá adecuarse a las siguientes características establecidas en los artículos 254 y 274 del Decreto Distrital 190 de 2004:

No podrán privar a la ciudadanía de su goce y disfrute visual, deben mantener una transparencia del 90%, para garantizar el disfrute visual del Club, la altura total del cerramiento no podrá ser superior a 2.40 m y se podrá levantar sobre zócalo de hasta 0.60 m y, a partir de éste, se podrán fijar elementos con materiales que permitan la transparencia visual establecida, hasta completar la altura máxima.

Se debe contemplar un área mínima de retroceso de cinco metros (5.00), contados desde la línea de demarcación hasta la línea de construcción del cerramiento. Esta área debe extenderse a lo largo del perímetro con frente a las vías públicas y tratarse como antejardín en material duro e integrado al andén. En ningún caso se podrá ampliar o construir instalaciones o edificaciones sobre esta área de retroceso.

No se permiten cerramientos en zonas de uso público tales como controles ambientales, cesiones públicas obligatorias y vías públicas.

9.8 Arborización y paisajismo.

9.8.1. Conservación de la vegetación existente y manejo silvicultural. La vegetación existente, especialmente los individuos vegetales nativos, se deberán conservar e incorporar al diseño paisajístico. Se deberá realizar manejo silvicultural de los árboles a establecer y de los individuos arbóreos existentes

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX. 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 19 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

en las zonas verdes del club. La arborización y el manejo de la vegetación existente se realizarán con base en las determinantes ambientales establecidas por la autoridad ambiental competente.

9.8.2. Propuesta de arborización. El proyecto deberá incrementar la cobertura vegetal con tratamientos que involucren varias especies, entre otras, vegetación nativa riparia, aprovechando los beneficios a nivel paisajístico y ambiental (mejoramiento de la calidad del aire, albergue de la vida silvestre y regulación de la temperatura).

9.8.3. Zonas empradizadas y de tratamiento paisajístico. Se permite generar zonas con vegetación arbustiva o cubresuelos, jardín -herbáceas y flores.

Cualquier intervención silvicultural como tala, poda, bloqueo, traslado y manejo o aprovechamiento del arbolado urbano, se rige por los lineamientos establecidos en el Manual de Silvicultura Urbana, Zonas Verdes y Jardinería, previa revisión y aprobación por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la autoridad ambiental competente.

Artículo 10. Normas ambientales. El Bogotá Tennis Club Campestre deberá incorporar el componente ecológico permanente de gestión previamente aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente, con sujeción al literal b) del artículo 30 del Decreto Distrital 308 de 2006, modificado por el artículo 4º del Decreto Distrital 484 de 2007, y a la Política para el Manejo del Suelo de Protección contenida en el Decreto Distrital 462 de 2008, con la finalidad de consolidar la conectividad ecológica entre los componentes de la estructura ecológica principal. De igual manera, deberá tener en cuenta las determinantes ambientales emitidas por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio 2013EE046007 del 25 de abril de 2013 el cual hace parte integral de la presente Resolución, así:

Determinantes a aplicar en el diseño de obras e intervenciones:

- El Plan Director deberá incorporar la totalidad de los cuerpos de agua naturales o artificiales presentes al interior del Club, consolidando ambientes y mejorando las condiciones ambientales de la zona.
- Las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental- ZMPA de la Quebrada Nóvita y el Canal Torca Guaymaral deben tener un enriquecimiento con vegetación nativa riparia, para lo cual se deberá consultar lo establecido en la “*Guía Técnica para la restauración de áreas de ronda y nacederos 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



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1341

14 SET. 2018

Continuación de la Resolución No. _____ de _____ Pág. 20 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

Distrito Capital”; el diseño de la vegetación en estos corredores será previamente avalado por la Secretaría Distrital de Ambiente a través de la Subdirección de Ecosistemas y Ruralidad, o la que haga sus veces.

- Se debe realizar la evaluación del estado físico y sanitario de la totalidad del arbolado existentes en el Club, debido a que en la visita realizada se evidenció arbolado que puede generar riesgo a las personas que frecuentan el Club, se recomienda que se presente la solicitud de evaluación técnica de arbolado urbano ante la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna de esa Secretaría.
- Realizar una sustitución gradual de las especies foráneas por especies nativas, con tratamientos que involucren varias especies, aprovechando los beneficios a nivel paisajístico y ambiental (mejoramiento de la calidad del aire, albergue de vida silvestre y regulación térmica entre otros) que la misma ofrece; de igual forma se sugiere eliminar los tocones existentes de Eucalypto común, con el fin de generar el espacio para la siembra de nuevos árboles y evitar rebrotes indeseados en los mismos, que generen riesgo a las personas que transitan por la zona.
- Los individuos forestales a establecer deben tener un distanciamiento adecuado y una altura mínima total de 1.50 metros, todos los individuos deben presentar buen estado físico y sanitario, además de garantizar su supervivencia y mantenimiento, tratamientos silviculturales que deben ser desarrollados con base en los lineamientos dados en el Manual de Silvicultura Urbana de Bogotá, para ello la Secretaría Distrital de Ambiente prestará al promotor la asesoría que éste requiera a través de la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial.
- Así mismo, y como parte del acompañamiento al Plan Director, se recomienda para el régimen de humedad de la zona las siguientes especies: Palma de Cera, Aliso, Cedro, Nogal, Pino Romerón, Roble, Alcaparro Doble, Amarrabollo, Cajeto, Mangle de tierra fría, Raque, Sietecueros, Tíbar, Arrayan, Mano de Oso, Helecho Arbóreo.
- Para las nuevas edificaciones se deberá promover la innovación tecnológica, la utilización racional de los recursos naturales y la pedagogía ciudadana en procura de acciones ecoeficientes.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 21 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

- Implementación de técnicas que contribuyan a utilizar las aguas lluvias para usos consuntivos y no consuntivos tales como riego de jardines, lavado de pisos y fachadas y en los sistemas de evacuación de excretas principalmente, excepto para usos no potables.
- Las entidades públicas encargadas de otorgar licencias o permisos para adelantar cualquier clase de proyectos que consuma agua, deberán exigir que se incluya en el estudio de fuentes de abastecimiento, la oferta de aguas lluvias y que se implante su uso si es técnica y económicamente viable.
- Las aguas utilizadas sean estas de origen superficial, subterráneo o lluvias, en cualquier actividad que genere afluentes líquidos, deberán ser reutilizadas en actividades primarias y secundarias cuando los procesos técnico y económico así lo ameriten y aconsejen según el análisis socio-económico y las normas de calidad ambiental. Para dar cumplimiento a lo anterior se deberá realizar las siguientes acciones:
- Captación, almacenamiento y re-uso de las aguas lluvias de cubiertas. Estas aguas corresponden a las que se puedan captar en las cubiertas de las edificaciones, su posterior transporte vertical mediante el uso de bajantes, tratamiento de las aguas lluvias mediante el empleo de un proceso simple de filtración, el almacenamiento en tanques diferentes a los de agua potable, la construcción de una red de suministro (diferente a la de agua potable) para llevar el agua lluvia tratada hasta los puntos de consumo (sanitarios, orinales, riego, etc).
- Se deberá promover la instalación de insumos ahorradores en la totalidad de grifos de lavado, fregaderos, equipos de ducha y cisternas de las edificaciones a desarrollar en el Club.
- Tanto el urbanismo como las edificaciones propuestas deberán hacer uso de la iluminación natural como principal fuente de iluminación diurna con el objetivo de incidir en el ahorro energético, reduciendo la dependencia con respecto a la iluminación artificial (del uso de bombillas y dispositivos de iluminación artificial).
- Se debe garantizar que la mayor área posible de las edificaciones aproveche la ventilación natural, con el fin de garantizar la calidad del aire que consiste en la renovación de manera constante del aire interior térmico permitiendo reducir las temperaturas al interior de las edificaciones.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 22 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

- Se deberán incorporar en los diseños y en la construcción de las edificaciones aspectos de uso eficiente y racional de energía de conformidad con los parámetros técnicos que para tal efecto establezcan los Ministerios de Minas y Energía y Ambiente y Desarrollo Sostenible, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3° del Decreto Nacional 2501 de 2007, compilado en el Decreto Único Reglamentario 1073 de 2015 y la Ley 697 de 2001, mediante las cuales se fomenta el uso racional y eficiente de la energía, se promueve la utilización de energías alternativas y se dictan otras disposiciones. Para lo anterior, se deberá implementar insumos ahorradores de energía como mínimo en las zonas comunes y/o uso colectivo y parqueaderos. Entre los insumos ahorradores de energía se tiene los mecanismos temporizadores, sensores de movimiento, fotocélula, balastos electrónicos y bombillas de bajo consumo.
- Se recomienda la implementación de techos verdes y jardines verticales en las edificaciones propuestas.
- El proyecto deberá observar las normas sobre aislamiento acústico que expida la autoridad ambiental.
- En el caso de que el área del Club por su costado noroccidental se vea afectada por la vía proyectada “Avenida Longitudinal de Occidente- ALO”, se deberá tener en cuenta el corredor ecológico vial contemplando la franja de control ambiental, que deberá presentar un diseño paisajístico y de vegetación que será avalado por la Secretaría Distrital de Ambiente.
- En la etapa de construcción se deberán utilizar materiales de construcción que cuenten con certificación ambiental o cumplan con la normativa ambiental vigente para su explotación y comercialización. En el caso de las maderas, estas deben provenir en su totalidad de plantaciones forestales certificadas. Deben tenerse las mismas consideraciones con las pinturas, agregados pétreos, bloques, ladrillos, cementos y concretos, que deben ser adquiridos a proveedores que cumplan con la normativa ambiental.
- En la etapa de construcción se deberán utilizar elementos reciclados provenientes de los Centros de tratamiento y/o aprovechamiento de residuos de construcción y demolición legalmente constituidos y/o reutilización de los generados por las etapas constructivas y de desmantelamiento, tal como se

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 23 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

indican en el artículo 4° de la Resolución SDA No. 01115 de 2012 o aquellas que la modifiquen o sustituyan.

- Dentro del diseño del proyecto se debe prever un Plan de Manejo de Residuos Sólidos. Dentro de este plan se deben contemplar entre otras las siguientes actividades:
 - Separación en fuente: Separación entre residuos sólidos reciclables y no reciclables.
 - Recolección interna. En forma separada de los residuos reciclables y no reciclables.
 - Almacenamiento.
 - Presentación de los residuos no reciclables para su recolección por parte de la E.S.P.
 - Donación y/o venta de los residuos sólidos reciclables.
 - Disposición o tratamiento de residuos peligrosos a gestores autorizados.
- Se deberá cumplir como mínimo con los objetivos de ecoeficiencia establecidos en el Plan de Gestión Ambiental Decreto Distrital 456 de 2008 y la Ley 373 de 1997, mediante las acciones anteriormente mencionadas.

Determinantes a tener en cuenta durante la construcción.

- El manejo sostenible de los recursos naturales se debe realizar con base en la normatividad vigente, se recomienda para esto tener en cuenta las medidas de manejo presentes en la Guía de Manejo Ambiental para el sector de la Construcción Resolución 1138 del 2013 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente. Todos los permisos que sean requeridos en este aspecto deberán ser solicitados ante la autoridad ambiental, la cual realizará el control al cumplimiento de las normas ambientales durante la ejecución del proyecto.
- Para la gestión y tratamiento de vertimientos, residuos, aguas superficiales, aguas subterráneas y control sobre los factores de deterioro ambiental del recurso suelo, se deberá solicitar ante la Secretaría Distrital de Ambiente los permisos y autorizaciones correspondientes. Para definir lo referente a la disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico, se debe consultar con la Empresa de Acueducto de Bogotá.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1, 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 24 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

- Para el manejo integral de los escombros la Secretaría Distrital de Ambiente será la responsable de la evaluación, control, seguimiento en materia de control ambiental y por lo tanto, es ante esta Secretaría que se debe solicitar los permisos relacionados con el manejo de escombros y manejo ambiental de las obras de construcción.
- La evaluación, control y seguimiento a los factores de deterioro ambiental afines con publicidad exterior visual, ruido y calidad del aire son competencia de la Secretaría Distrital de Ambiente por lo que se deberán adelantar ante dicha entidad los trámites relacionados con dichos impactos.
- El manejo y protección de los recursos de flora y fauna silvestre son competencia de la Secretaría Distrital de Ambiente; por lo que, se deberán presentar ante esta entidad los estudios para el aprovechamiento y manejo del arbolado urbano y de ser necesario el manejo de la fauna silvestre, según la “*Guía Metodológica para el Manejo de la Avifauna Asociada a Áreas de Intervención en proyectos de la Infraestructura Urbana*” elaborada por la mencionada Secretaría y la Asociación Bogotana de Ornitología.

Determinantes a tener en cuenta durante la operación:

- La implementación de un Plan de Gestión Ambiental dentro del Equipamiento Deportivo.
- Sustitución de especies foráneas.
- Mantenimiento del arbolado existentes en el proyecto y replante de material vegetal muerto o en mal estado fitosanitario.

Parágrafo 1. En aplicación de lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 243 del Decreto Distrital 190 de 2004, las disposiciones del presente Plan Director y de su componente ecológico permanente de gestión, deberán armonizarse y complementarse con los Planes de Manejo Ambiental adoptados por la autoridad ambiental competente, así como con las disposiciones del Decreto Distrital 088 de 2017 “*Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca”*” modificado por el Decreto Distrital 049 de 2018.

Parágrafo 2. En aplicación a lo establecido en la Ley 1523 de 2012 “*Por la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de*

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 25 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

Desastres y se dictan otras disposiciones”, el Bogotá Tennis Club Campestre deberá articularse y armonizarse con la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres.

Artículo 11. Vigencia del Plan Director y cronograma de ejecución. En cumplimiento al párrafo del artículo 10 del Decreto Distrital 134 de 2017 el Plan Director tendrá una vigencia de diez (10) años y su ejecución se sujeta a dos etapas con plazos y obligaciones independientes contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución, así:

La primera etapa corresponde a la obtención de la licencia de urbanización para el Lote Sur con nomenclatura urbana AK 45 No. 242 – 11, Matrícula Inmobiliaria 50N-191123 y al cumplimiento de las obligaciones allí contenidas; además, actualizar las escrituras públicas y los folios de Matrícula Inmobiliaria de los predios tal como se grafica en el cuadro del cronograma. Para este efecto, se fija un plazo de dos (2) años para su cumplimiento con sujeción a lo previsto en artículo 11 numeral 11.2 del Decreto Distrital 134 de 2017, salvo la ejecución de las obligaciones previstas en la licencia de urbanización que se sujetarán al plazo fijado en la misma.

La segunda etapa se realizará en el plazo de diez (10) años y corresponde a las acciones encaminadas a la preservación, restauración y fortalecimiento del patrimonio paisajístico del club; dar cumplimiento a las normativas vigentes según lo dispuesto en el Plan Maestro de Equipamientos Deportivos y Recreativos; asimismo, ampliar la oferta de servicios que presta el club a sus afiliados mediante la construcción de nuevas edificaciones y el cambio de tratamiento en las superficies, tal como se muestra en el cuadro del cronograma.

Cuadro del cronograma.

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES	2019 SEMESTRE		2020 SEMESTRE		2021 SEMESTRE		2022 SEMESTRE		2023 SEMESTRE		2024 SEMESTRE		2025 SEMESTRE		2026 SEMESTRE		2027 SEMESTRE		2028 SEMESTRE		
	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	
ACTIVIDAD	PRIMERA ETAPA																				
Actualización de las escrituras y folios de Matrícula Inmobiliaria de los																					

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 27 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

NUEVAS EDIFICACIONES												
8. Construcción de la bolera												
9. Construcción de la capilla												
ACCIONES ENCAMINADAS A AMPLIAR LA OFERTA DE SERVICIOS QUE PRESTA EL CLUB A SUS AFILIADOS MEDIANTE CAMBIOS DE TRATAMIENTO EN LAS SUPERFICIES												
10. Adecuación de un área equivalente a tres canchas de tenis para eventos extraordinarios, empleando graderías provisionales (arquitectura efímera)												
11. Ampliación de la oferta de plazas de parqueo												

Artículo 12. Plusvalía. El “ESTUDIO TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA” emitido por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación, el cual hace parte de los antecedentes de la presente Resolución, establece que de acuerdo con el análisis de zonificación de usos del suelo y del potencial de edificabilidad, el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre, para el predio AK 45 242-11 con Matrícula Inmobiliaria 50N-191123, denominado “(...) lote 2, Decreto Distrital 271 de 1997 (Acuerdo 6 de 1990), se encontró que para el predio denominado Lote No. 2 por haberse ajustado el uso del suelo de **ÁREA AGROLÓGICA a ZONA RECREATIVA PRIVADA, SÍ se configura un hecho generador de plusvalía por cambio en el régimen y zonificación de usos de suelo.**”

Artículo 13. Actualización de planos urbanísticos. La Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos efectuará las modificaciones y anotaciones a que haya lugar en los planos urbanísticos del Bogotá Tennis Club Campestre, y deberá incorporarlos en la Base de Datos Geográfica Corporativa, dentro de los dos (2) meses siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución.

Artículo 14. Notificación y comunicación. Notificar personalmente la presente resolución al representante legal o quien haga sus veces de la Corporación Bogotá Tennis Club Campestre, informándole que contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en

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



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

