



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

14 NOV. 2007

RESOLUCIÓN No. **No 0884**

POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA EL CENTRO DEPORTIVO Y EMPRESARIAL COLSUBSIDIO CALLE 53, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las que le confieren los artículos 430 del Decreto 190 de 2004, 13 del Decreto 430 de 2005 y 4, literal n, del Decreto Distrital 550 de 2006 y,

CONSIDERANDO

Que el 12 de marzo de 2003, el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), expidió la Resolución 0096, por medio de la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Administrativo y de Servicios –CAS– de Comfenalco, Dotacional de escala Zonal, ubicado en el predio con nomenclatura urbana carrera 30 No. 52 A – 77 de esta ciudad.

Que mediante radicado 1-2007-11999 del 26 de marzo de 2007, el Señor Javier Hernán Preciado Prieto, autorizado por la Caja Colombiana de Subsidio Familiar COLSUBSIDIO, presentó ante esta Secretaría solicitud de estudio y modificación del Plan de Regularización y Manejo para el Centro Deportivo y Empresarial Colsubsidio, Calle 53, adoptado mediante la Resolución precitada.

Que bajo el radicado 1-2007-33385 del 10 de agosto de 2007, el Representante Legal de COLSUBSIDIO, Dr. Luis Carlos Arango Vélez, modificó la solicitud anterior, en el sentido de que se adoptara un nuevo Plan de Regularización y Manejo, teniendo en cuenta que, tal como consta en su comunicación radicada bajo el número 1-2007-33385 del 10 de agosto de 2007, las acciones contempladas en la Resolución 0096 de 2003 no habían sido ejecutadas.

Que el Decreto Distrital 904 de 2001 (derogado por el Decreto 430 de 2005), que sirvió de fundamento a la expedición de la Resolución 0096 de 2003, en el artículo 13, establecía que *"El incumplimiento de alguna de las obligaciones del titular del plan, constatado por las autoridades del control urbanístico, dará lugar al cumplimiento de la condición resolutoria del acto administrativo que adoptó el plan y del acto de reconocimiento, implícita en los mismos"*, razón por la cual, se estimó pertinente tramitar la solicitud de un nuevo plan de regularización y manejo.

Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 "Por el cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003" establece que: *"Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia, o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital, deberán*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° **No 0884** 14 NOV. 2007

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA EL CENTRO DEPORTIVO Y EMPRESARIAL
COLSUBSIDIO CALLE 53, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO**

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".

Que el artículo 344 del mencionado Decreto establece la permanencia para "los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo", en el sentido de que "deben mantener el uso dotacional", siendo esta disposición aplicable a la edificación donde se pretende localizar el Centro Deportivo y Empresarial Colsubsidio Calle 53.

Que el Decreto Distrital No. 430 de 2005, "Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los Planes de Regularización y Manejo", establece en su artículo 1°, que el Plan de Regularización y Manejo es un instrumento de planeamiento aplicable a los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes antes del 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de las edificaciones respectivas.

Que en vista de que la actividad que se pretende desarrollar, constituye un uso dotacional de escala zonal, en las condiciones previstas en el considerando anterior, es necesaria la adopción de un Plan de Regularización y Manejo, mediante el cual se definan las acciones y normas específicas para mitigar los impactos urbanísticos negativos que pueda generar dicho uso en la ciudad.

Que la existencia del uso dotacional, en consonancia con el numeral 1 del artículo 9 del Decreto Distrital 430 de 2005, se pudo verificar a través del certificado de tradición y libertad No. 50C-118474 en la anotación N° 7, con el acto de compraventa por parte de la Caja de Compensación Familiar de Fenalco COMFENALCO, del predio en cuestión; del mismo modo en la anotación N° 14 consta la fusión por absorción de la Caja de Compensación Familiar de Fenalco por parte de la Caja Colombiana de Subsidio Familiar COLSUBSIDIO, que actúa como titular del presente proceso. De igual manera de conformidad con el Acuerdo 6 de 1990, Decretos 736 de 1993 y 1210 de 1997 se pudo constatar que el inmueble se localizaba en tratamiento de conservación urbanística, zona institucional, inmueble institucional, el cual contaba con la Resolución 096 del 12 de marzo de 2003 por la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Administrativo y de Servicios CAS, Dotacional de escala zonal.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

No 0884

14 NOV. 2007

RESOLUCION N°

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA EL CENTRO DEPORTIVO Y EMPRESARIAL
COLSUBSIDIO CALLE 53, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO**

Que de acuerdo con el Decreto Distrital 254 de 2004, UPZ N° 104 PARQUE SIMON BOLIVAR – CAN, el predio objeto de esta Resolución se localiza en un Área de Actividad Dotacional, Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

Que las políticas de ordenamiento territorial definidas en la UPZ N° 104, Parque Simón Bolívar se orientan a la conformación de un ambiente urbano que de prevalencia a los elementos naturales como componente fundamental del paisaje urbano, así como a la recuperación, aumento y mejoramiento del espacio público.

Que las estrategias de ordenamiento territorial definidas en la UPZ 104 Parque Simón Bolívar propenden por la consolidación del carácter eminentemente dotacional de la zona -CAN, Universidad Nacional, con el objeto de mantener los usos del suelo con este carácter y orientar la implementación de instrumentos que aseguren la integración del conjunto de equipamientos a los sistemas generales de la ciudad.

Que con la solicitud de que trata esta resolución, se aportaron los siguientes documentos:

- a) **ESTUDIO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.** En el cual se establece la localización del predio, antecedentes normativos, diagnóstico sobre vías, tráfico, estacionamientos, usos, espacio público, volumetría y ocupación actual de los predios adyacentes.
- b) **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.** Formulación del Plan de Regularización y Manejo, en el cual se presentan esquemas arquitectónicos que contienen: especificación de usos (programa), servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, antejardines, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.
- c) **OPERACIONES Y ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS.** Mejoramiento y articulación del espacio público, desarrollo de servicios, estacionamientos y plan de ejecución del proyecto.
- d) **DOCUMENTACIÓN ANEXA.** Relativa a los documentos que demuestran la viabilidad de presentar el referido Plan de conformidad con lo establecido en el artículo 8 y 11 del Decreto 430 de 2005.

Que en desarrollo del estudio de la formulación radicada para el Plan de Regularización y Manejo del Centro Deportivo y Empresarial Colsubsidio Calle 53, objeto de esta Resolución, se contempló lo estipulado en el Decreto Distrital 308 del 15 de agosto de 2006 "Por el cual se adopta el Plan Maestro



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

14 NOV. 2007

RESOLUCION N° **No 0884**

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA EL CENTRO DEPORTIVO Y EMPRESARIAL
COLSUBSIDIO CALLE 53, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO**

de Equipamientos Deportivos y Recreativos para Bogotá Distrito Capital", que tiene como objetivo general, garantizar el acceso de la población del Distrito a un sistema jerarquizado, sostenible y cualificado de equipamientos deportivos y recreativos, cuyos componentes estén acordes con las necesidades y preferencias recreo deportivas de los habitantes y se distribuyan de manera desconcentrada y equilibrada sobre el territorio.

Que el proyecto cuenta con concepto favorable de la Secretaría Distrital de Movilidad, según oficios de salida SM-2105-07 del 16 de febrero de 2007 y SM-2107-07 del 21 de marzo de 2007, los cuales hacen parte de este proceso.

Que de acuerdo con el artículo 57 del Decreto Distrital 308 de 2006: "*Los equipamientos deportivos localizados de manera independiente, esto es, por fuera del área de un parque, y los clubes o centros recreo deportivos privados que cuenten con un área superior a 1 hectárea y cuya área libre sea menor al 50% del área total, o, que sean construcciones que tenga la capacidad para albergar más de 500 personas, es decir, los equipamientos deportivos construidos a la entrada en vigencia de este Plan clasificados como de escala zonal, urbana y metropolitana, deben ser objeto de formulación y adopción de planes regularización y manejo.*"

Que de conformidad con el anexo 4 del Decreto Distrital 308 de 2006, en el que se definen las escalas y los lineamientos de localización para los Equipamientos Deportivos según áreas de actividad, para el Dotacional de escala zonal objeto de esta Resolución se contempla como uso principal el de Centro Recreo Deportivo, perteneciente a una Caja de Compensación de 1 a 5 hectáreas, con capacidad superior a 500 usuarios o espectadores, condicionado a la adopción de un Plan de Regularización y Manejo o Reglamentación Urbanística.

Que confrontadas las normas establecidas en el Plan Maestro de Equipamientos Deportivos y Recreativos para Bogotá Distrito Capital y el planteamiento urbanístico y arquitectónico aportado por el interesado, se concluyó que el Plan objeto de esta Resolución se ajusta a los parámetros definidos.

Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo para el Centro Deportivo y Empresarial Colsubsidio, Calle 53, es urbanísticamente viable, toda vez que contempla lo siguiente:

- Generación y adecuación del espacio público del entorno inmediato (andén, retroceso y accesos), en consideración a las características urbanas del sector, y en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° **No 0884** 14 NOV. 2007

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA EL CENTRO DEPORTIVO Y EMPRESARIAL
COLSUBSIDIO CALLE 53, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO**

- Las maniobras de ingreso de automotores al Centro Deportivo y Empresarial Colsubsidio Calle 53, se plantean al interior de la edificación del predio, lo cual evita impactos por congestión de automotores sobre la actual red vial del sector.
- Planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos en el interior del inmueble, cumpliendo con el requerimiento exigido por norma.
- Reordenamiento del desarrollo de sus actividades en beneficio de la ciudad, en lo referente al modo de atención al usuario.

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

Que según el "Informe Estudio Comparativo de Norma Hechos Generadores de Plusvalía", elaborado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, para el predio objeto de esta Resolución, se concluyó que:

"...para el desarrollo de este plan, que el potencial de área construible en aplicación de las normas urbanísticas del POT son inferiores a las del acuerdo 6 de 1990."

"Para efectos de volumetría, el estudio comparativo, concluye que según lo estipulado en las normas del Acuerdo 6 de 1990, se permite la densificación con alturas superiores a las desarrolladas actualmente en algunos ejes viales como la avenida carrera 30 y la avenida Pablo VI (Calle 53)."

"En virtud de lo anterior, y dado que las normas del POT son más restrictivas con relación a las normas anteriores, en términos de los nuevos usos y/o mayores volúmenes de edificabilidad, no se configuran hechos generadores de plusvalía para el predio de la referencia."

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. ADOPCIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO

Adoptar el Plan de Regularización y Manejo del Centro Deportivo y Empresarial Colsubsidio Calle 53, localizado en el predio identificado con nomenclatura Carrera 30 No. 52 A - 77, y certificado de libertad y tradición de matrícula inmobiliaria 50C-118474 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro; predio incorporado en la cartografía de la Secretaría Distrital de Planeación mediante el plano topográfico N° TE 10 / 1-01.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

No 0884

14 NOV. 2007

RESOLUCION N°

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA EL CENTRO DEPORTIVO Y EMPRESARIAL
COLSUBSIDIO CALLE 53, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO**

Forman parte de la presente Resolución los planos indicativos Nos. A-000, A-003, A-009, P-01, A-050 y A-060 (urbanísticos y arquitectónicos) que contienen la localización, planta de primer piso, planta de cubiertas, retrocesos, alturas, propuesta de accesos, área libre y ubicación de estacionamientos.

PARAGRAFO. Los oficios, memorandos y directrices emanados de la Secretaría Distrital de Planeación (antes DAPD) y los oficios SM-2105-07 del 16 de febrero de 2007, SM-2107-07 del 21 de marzo de 2007, los planos anexos 1/1, 1/4, 2/4, 3/4 y 4/4 aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad durante el desarrollo del trámite del Plan, al igual que la documentación aportada por el interesado, constituyen el soporte de la presente reglamentación.

ARTÍCULO 2º. NORMAS GENERALES

El Centro Deportivo y Empresarial Colsubsidio Calle 53 deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas:

1. USOS

Dotacional, Deportivo y Recreativo (Centro Recreo Deportivo perteneciente a Caja de Compensación de 1 a 5 hectáreas con capacidad superior a 500 usuarios o espectadores) de escala zonal.

Comprende los usos que corresponden a los espacios proyectados en los planos que hacen parte de la presente Resolución.

2. ZONAS DE ESPACIO PÚBLICO

Se debe dar cumplimiento al diseño de los andenes, elaborado y definido por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU). Adicionalmente, se implementarán los diseños de iluminación, arborización e instalación de mobiliario, los cuales se acogerán en la propuesta del Plan de Regularización y Manejo, si es del caso.

El andén sobre la Avenida Pablo VI, será de 14.0 metros de ancho, medida especificada en el plano indicativo P-01 que hace parte de la presente Resolución y dentro del cual se definen 1180.43 m2 como área de cesión.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° **No 0884** 14 NOV. 2007

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA EL CENTRO DEPORTIVO Y EMPRESARIAL
COLSUBSIDIO CALLE 53, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO**

El sobreancho de andén, complementario al ya existente de 2.00 metros sobre la Diagonal 53, será definido como área de cesión y tendrá 908.09 m², para conformar un andén de 5.20 metros de ancho.

El control ambiental de 5.0 metros sobre la Avenida NQS será de 344.32 m² y la cesión adicional entre la plazoleta de acceso a la edificación y el control ambiental será de 650.57 m².

3. VIALIDAD

Para efectos del presente Plan se definen las secciones transversales de las vías circundantes y la ampliación de los andenes que rodean el Centro Deportivo y Empresarial Colsubsidio Calle 53, contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial, objeto de esta Resolución así:

- Para la Avenida Ciudad de Quito, vía tipo V-1B, al costado oriental del Centro Deportivo y Empresarial Colsubsidio Calle 53, el ancho de calzada de 60.0 metros corresponde al ancho de la vía existente.
- Para la Avenida Pablo VI, vía tipo V-2A, entre la Avenida Ciudad de Quito y la Avenida Congreso Eucarístico al costado norte del Centro Deportivo y Empresarial Colsubsidio Calle 53, el ancho de calzada de 40.0 metros corresponde al ancho de la vía existente.
- Para la Diagonal 53, vía tipo V-4, de oreja conectante sur occidental de la intersección de las Avenidas Ciudad de Quito y Pablo VI, el ancho de la calzada de 25.0 metros corresponde al ancho de la vía existente.

Las secciones transversales para las vías que colindan con el predio, son las indicadas en el plano P-01 que hace parte de la presente Resolución.

4. ACCESOS PEATONALES

El acceso peatonal principal se realizará por la plazoleta conformada frente a la Avenida Ciudad de Quito, la cual se establece como una gran zona de recibo de los peatones. El tratamiento para estos accesos se hará como zona dura, de uso público, integrada con el andén, manteniendo su continuidad, funcionalidad y garantizando el desplazamiento de las personas de movilidad reducida, de acuerdo a lo señalado en el Parágrafo 2º del Artículo 264 del Decreto Distrital 190/2004 y en la Ley 361 de 1997, "por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones".



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

14 NOV. 2007

RESOLUCION N° **No 0884**

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA EL CENTRO DEPORTIVO Y EMPRESARIAL
COLSUBSIDIO CALLE 53, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO**

Las rampas para personas con movilidad reducida deben cumplir con lo establecido en el Decreto 1003 de 2000 Cartilla de Andenes, de acuerdo a las especificaciones y dimensiones indicadas en la ficha B5 para este tipo de elementos.

Para la protección peatonal en la zona, se debe generar pompeyanos en los accesos de vehículos al parqueadero que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes.

Con el propósito de mitigar los impactos negativos por la congregación de peatones en el entorno del Centro Deportivo y Empresarial Colsubsidio Calle 53, se definen y construirán dos áreas generadoras de espacio libre sobre la Diagonal 53, en la ampliación del andén existente y en la ampliación de la alameda por la Avenida Pablo VI que remata en una plazoleta en la zona baja del puente vehicular; en las cuales se debe utilizar estrictamente el mobiliario aprobado en la Cartilla de Mobiliario (Decreto 170 de 1999), de conformidad con los planos A-000, A-003 y P-01 que hacen parte integral de la presente Resolución.

5. ACCESO VEHICULAR

El acceso y salida de los vehículos se realizará por la Diagonal 53 mediante:

- Dos (2) accesos vehiculares, uno para servicio particular y el otro para servicio de taxis y buses de turismo, ambos localizados sobre la Diagonal 53, entre la Avenida Ciudad de Quito y la Avenida Pablo VI (Calle 53), de ancho 5.60 metros cada uno.
- Dos (2) salidas vehiculares, una para el servicio de vehículos particulares y otra para servicio de taxis y buses de turismo, ambas localizadas sobre la Diagonal 53, entre la Avenida Ciudad de Quito y la Avenida Pablo VI (Calle 53), de ancho 5.60 metros cada una.

La disposición de los accesos y salidas es la indicada en el plano 3/4 anexo al oficio SM-2107-07 de la Secretaría de Movilidad.

La disposición de los accesos y salidas, incluyendo la ubicación de los puntos de control de ingreso de vehículos, no podrá ser modificada sin la aprobación de la Secretaría Distrital de Movilidad.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

No 0884

14 NOV. 2007

RESOLUCION N°

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA EL CENTRO DEPORTIVO Y EMPRESARIAL
COLSUBSIDIO CALLE 53, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO**

6. ANDENES

Para la construcción de los andenes se deberá solicitar previamente la expedición de la correspondiente licencia de ocupación e intervención del espacio público, ante la Secretaría Distrital de Planeación, en concordancia con los lineamientos de diseño definidos en los Decretos Distritales No. 170 de 1999 *"Por el cual se adopta el diseño del mobiliario urbano de Santa Fe de Bogotá, D.C." y se dictan otras disposiciones*, y No. 1003 de 2000, *"Por el cual se adopta la CARTILLA DE ANDENES como sistema constructivo de los mismos, se reglamenta el diseño..."*, en el artículo 281 del POT y en el artículo 11 del Decreto Nacional 564 de 2006.

Se debe tener en cuenta que conforme a lo dispuesto en el literal B, del artículo 264 del Decreto 190 de 2004: *"Los accesos a los predios deberán respetar la continuidad de los andenes."*, así mismo deberá preverse la seguridad de los cruces del peatón en las vías que enmarcan el proyecto.

7. ARBORIZACIÓN Y PAISAJISMO

El tratamiento de arborización de los andenes, alamedas y plazoletas debe enmarcarse en lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico. Se recomienda manejar una altura de siembre, mínimo de 3.00 metros.

El diseño paisajístico, incluirá la evaluación de la localización de la arborización existente y su estado. Esta evaluación debe ajustarse al Manual Verde y a la Guía de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. (IDU, DAMA, Jardín Botánico) la cual se encuentra en la página www.idu.gov.co

8. LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

El diseño de los andenes y plazoletas de acceso, se realizará de acuerdo a las determinantes relacionadas anteriormente en lo referente a espacio público. Cuando se requiera intervenir el espacio público existente se debe surtir el trámite correspondiente a la solicitud de licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público ante la Dirección del Taller del Espacio Público como lo establecen los artículos 281 del decreto 190 de 2004 y 11 del Decreto Nacional 564 de 2006.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

14 NOV. 2007

RESOLUCION N°

No 0884

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA EL CENTRO DEPORTIVO Y EMPRESARIAL
COLSUBSIDIO CALLE 53, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO**

ARTÍCULO 3°. NORMAS ESPECÍFICAS

Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo del Centro Deportivo y Empresarial Colsubsidio Calle 53:

1. ÍNDICE DE OCUPACIÓN

El índice de ocupación máximo en primer piso es de 0.45 sobre área neta urbanizable.

2. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN

El índice de construcción máximo en superficie es de 1.86 sobre área neta urbanizable.

3. ALTURAS

Se permite una altura máxima equivalente a 38.00 metros contabilizados a partir del nivel de terreno.

4. SÓTANOS

Se permite el desarrollo de sótanos a partir del paramento de construcción, el cual podrá sobresalir hasta 0.25 mts. sobre el nivel del terreno, de conformidad con las demás normas establecidas en el artículo 9 del Decreto Distrital 159 de 2004.

5. ESTACIONAMIENTOS Y ZONAS DE CARGA

5.1. Vehículos livianos

El número mínimo de cupos de estacionamientos a prever, de acuerdo con el oficio SM-2107-07 de la Secretaría Distrital de Movilidad aprobatorio del estudio de tránsito, será el que se señala a continuación.

Tipo	Cantidad	Dimensiones mínimas (m x m)
Vehículos livianos	371	4.50 x 2.20
Vehículos para personas con movilidad reducida	16	4.50 x 3.80
Bicicletas	125	

5.2. Vehículos de carga



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

No 0884

14 NOV. 2007

RESOLUCION N°

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA EL CENTRO DEPORTIVO Y EMPRESARIAL
COLSUBSIDIO CALLE 53, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO**

El dotacional debe prever una zona de carga con área de 107 m2

6. CERRAMIENTOS

Se permiten a partir de la línea de demarcación del predio sobre la Alameda de la Avenida Pablo VI y sobre el área libre que da hacia la Diagonal 53, con una altura máxima de 2.40 metros y una transparencia del 90% con excepción de la plazoleta de acceso sobre la Avenida Ciudad de Quito, en cumplimiento de la normatividad vigente.

7. RETROCESOS Y AISLAMIENTOS

El proyecto definitivo que se presente a consideración de la Curaduría Urbana para la obtención de la correspondiente licencia, en cualquiera de sus modalidades, deberá sujetarse a los retrocesos planteados en el nivel 00.00 en área privada y los aislamientos de la edificación en las dimensiones establecidas en los planos indicativos adoptados por la presente Resolución, los cuales hacen parte integrante de la misma.

8. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

Se deberá cumplir lo estipulado sobre las normas del equipamiento comunal privado, consignadas en el artículo 4, literal b, numeral 1.C, del Decreto Distrital 159 de 2004.

ARTÍCULO 4°. OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR RESPONSABLE DEL TRÁMITE

Con el objeto de garantizar unas condiciones adecuadas para el funcionamiento del dotacional, el interesado debe realizar las siguientes acciones:

- El diseño y construcción del control ambiental y la cesión adicional sobre la Avenida Ciudad de Quito, en un área de cesión al Distrito de 994.89 metros cuadrados, se tratará conforme a la cartilla de andenes, incluyendo el diseño geométrico, rectificación de los sumideros y cajas de servicios públicos, al igual, que las rampas necesarias para el desplazamiento de personas con movilidad reducida.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

14 NOV. 2007

RESOLUCION N° No 0884

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA EL CENTRO DEPORTIVO Y EMPRESARIAL
COLSUBSIDIO CALLE 53, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO**

- El diseño y construcción de la Alameda sobre la Avenida Pablo VI, indicada en el plano P-01 que hace parte de la presente Resolución, será un área de cesión al Distrito de 1180.43 metros cuadrados, que se tratará como zona verde arborizada, continúa al espacio público existente y en concordancia con lo establecido en el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Nacional de Colombia mediante la resolución 0279 de mayo 23 de 2005.
- El diseño y construcción del sobreancho de andén sobre la Diagonal 53 como complemento al existente de 2.0 metros, en un área de 908.09 metros cuadrados, los cuales serán cedidos al Distrito.
- El diseño y construcción de la plazoleta de acceso principal sobre la Avenida Ciudad de Quito, en un área de cesión al Distrito de 1.519.93 metros cuadrados, incluyendo la propuesta de ubicación de una escultura cuyo diseño se definirá con la entidad competente.
- La demarcación y señalización horizontal de las vías que rodean el proyecto, como se presentó en el plano 3/4 que hace parte del oficio SM-2107-07 de la Secretaría Distrital de Movilidad. La señalización será recibida y aprobada por dicha Secretaría de acuerdo con los diseños presentados y con las especificaciones de la Resolución 1050 del Ministerio de Transporte, *Manual de Señalización Vial, Dispositivos para la regulación del tránsito en calles, carreteras y ciclo rutas de Colombia* de 2004, anotando que la implementación de la señalización debe efectuarse simultáneamente con la puesta en operación del proyecto.
- El manejo y disposición de basuras no debe interferir con el uso del espacio público ni privado circundante, ni generar obstrucción, olores o contaminación, sobre el mismo.
- En caso de presentarse colas fuera del predio, el propietario del proyecto Centro Deportivo y Empresarial Colsubsidio Calle 53, deberá resolver el problema sin afectar el espacio vial público.
- Así mismo se tendrá como obligación a cargo del titular responsable del trámite, la mencionada en el Oficio SM-2107 de la Secretaría de Movilidad con fecha 16 febrero de 2007 en el cual se estipula:

"Por otra parte, si como consecuencia de los procesos posteriores para la obtención de la licencia de construcción, ante las Entidades competentes, el proyecto tiene modificaciones en cuanto a la localización de los accesos, circulaciones internas y salidas del proyecto, conforme al plano revisado por esta Secretaría (Movilidad), o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% de la oferta (numero de cupos de estacionamiento, y/o servicios prestados), se deben radicar nuevamente los documentos ante esta Secretaría (Movilidad) para revisión y estudio."



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

14 NOV. 2007

RESOLUCION N°

No 0884

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA EL CENTRO DEPORTIVO Y EMPRESARIAL
COLSUBSIDIO CALLE 53, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO**

PARÁGRAFO. La Secretaría Distrital de Movilidad como autoridad competente en lo relativo al desarrollo del tránsito y transporte del Distrito Capital, una vez esté funcionando el Centro Deportivo y Empresarial Colsubsidio Calle 53, podrá realizar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas planteadas para el proyecto en las vías adyacentes, según lo consignado en el estudio de tránsito. En caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular y/o peatonal del sector, requerirá a la Entidad titular de este Plan para que tome los correctivos necesarios.

ARTÍCULO 5°. EJECUCIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO

El Plan de Regularización y Manejo del Centro Deportivo y Empresarial Colsubsidio Calle 53, se desarrollará bajo el cronograma definido por el interesado en el documento de formulación radicado bajo el número 1-2007-11999, el cual hace parte de la presente Resolución. Lo anterior de acuerdo con las prioridades derivadas de los objetivos de los planes de regularización y manejo, relacionadas y localizadas de acuerdo con los planos anexos de esta Resolución.

- El interesado deberá obtener la correspondiente Licencia de Urbanismo donde se especifiquen las zonas de cesión a entregar, en un tiempo máximo de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo con el fin de integrar el nuevo espacio público generado.
- Así mismo, deberá realizar la escrituración de las áreas de cesión al Distrito ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, conforme a lo establecido en los Decretos Distritales 161 de 1999 y 502 de 2003.
- El interesado, deberá obtener la correspondiente Licencia de Construcción ante cualquier Curaduría Urbana de la ciudad, en un tiempo máximo de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo.
- El interesado, deberá obtener la correspondiente Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público ante esta Secretaría con el fin de intervenir el nuevo espacio público generado, en un tiempo máximo de seis (6) meses contados a partir de la ejecutoria de los actos administrativos expedidos por la Curaduría Urbana respectiva.
- La Alcaldía Local de Teusaquillo velará porque en el desarrollo de las respectivas obras se cumplan las disposiciones contenidas en las Licencias expedidas por la Curaduría Urbana



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

No 0884

14 NOV. 2007

RESOLUCION N°

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA EL CENTRO DEPORTIVO Y EMPRESARIAL
COLSUBSIDIO CALLE 53, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO**

respectiva y las obligaciones y compromisos adquiridos a partir de la expedición de la presente Resolución.

Para tal fin, el Curador Urbano enviará una copia de las Licencias respectivas y de la presente Resolución a la referida Alcaldía Local de Teusaquillo.

ARTÍCULO 6°. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS

Las áreas objeto del presente Plan de Regularización y Manejo no se encuentran sujetas a la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 118 de 2003 y sus normas reglamentarias.

ARTÍCULO 7°. REMISIÓN A OTRAS NORMAS

Los aspectos que no se hayan reglamentado expresamente en la presente Resolución, tendrán como normas aplicables las contenidas en los Decretos Distritales 159 y 190 de 2004, y demás normas concordantes y aplicables.

ARTÍCULO 8°. ÁMBITO DE APLICACIÓN

La aprobación del presente Plan de Regularización y Manejo establece únicamente las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el funcionamiento del Centro Deportivo y Empresarial Colsubsidio Calle 53, en su entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

El cumplimiento de los demás requerimientos de las entidades distritales y nacionales, aplicables al proyecto objeto de la presente Resolución, será responsabilidad del titular de este acto administrativo.

ARTÍCULO 9°. CONDICIÓN RESOLUTORIA

El incumplimiento de las obligaciones definidas en el presente Plan por parte de su titular, constituirá condición resolutoria del mismo.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

14 NOV. 2007

RESOLUCION N° No 0884

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA EL CENTRO DEPORTIVO Y EMPRESARIAL
COLSUBSIDIO CALLE 53, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO**

ARTÍCULO 10°. VIGENCIA Y RECURSOS

La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de Reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal o de la desfijación del edicto, según el caso.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

14 NOV. 2007


ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

REVISÓ: FERNANDO PENAGOS ZAPATA
Subsecretario de Planeación Territorial
REVISÓ: JOSÉ MIGUEL PÉREZ MESA
Director de Planes Maestros y Complementarios
REVISÓ: PEDRO SOLARTE
Asesor Jurídico
Dirección de Planes Maestros y Complementarios
PROYECTÓ: CRISTIAN RESTREPO
Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios
REVISIÓN JURÍDICA: FABIOLA RAMOS BERMUDEZ
Subsecretaria Jurídica
MAURICIO MARIÑO MOLINA
Abogado

REVISÓ: LILIANA RICARDO BETANCUR
Directora del Taller del Espacio Público
REVISÓ: MARTHA GUTIERREZ
Ingeniera
Dirección de Planes Maestros y Complementarios

ROSA ZENAIDA SÁNCHEZ
Directora de Análisis y Conceptos