



OK

RESOLUCION N° 0529 14 DIC. 2001

**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DEL
COLEGIO GIMNASIO LOS PINOS,
UBICADO EN LA CALLE 193 No. 38-20
BOGOTA, D.C.**

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

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

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 460 del decreto 619 de 2000 establece que los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial que no cuentan con licencia o cuya licencia sólo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia, o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital, deberán someterse a un proceso de Regularización y Manejo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
2. Que se hace necesario que este Departamento adopte, mediante resolución, el plan de regularización y manejo del colegio Gimnasio Los Pinos, el cual contiene las acciones necesarias y normas específicas que permitan mitigar los impactos urbanísticos negativos, generados por dicho uso dotacional en la ciudad, al cual se refiere la presente resolución.
3. Que el Decreto 1109 de 2.000 " Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo", establece dos fases para la adopción de dichos planes: la primera, de consulta preliminar y, la segunda, de formulación.
4. Que mediante radicación No 1-2001-03353 del 19 de febrero de 2.001, la Arquitecta Martha Lucia Martínez Aristizabal, en calidad de arquitecta autorizada por Jorge Humberto Ibarra, representante legal del Colegio, presentó consulta preliminar ante este Departamento del plan de regularización y manejo para el colegio Gimnasio los Pinos en Bogotá D.C. ubicado en la calle 193 no.38-20, para estudio y aprobación del Plan respectivo.



Continuación de la resolución POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DEL COLEGIO GIMNASIO LOS PINOS UBICADO EN LA CALLE 193 No. 38-20 BOGOTA, D.C.

5. Que dicha consulta fue resuelta mediante oficio No 2-2001-06272 del 19 de abril de 2001, en el cual se informó que el colegio Gimnasio los Pinos se enmarca dentro de las condiciones necesarias para adelantar el Plan de Regularización y Manejo, dando viabilidad para continuar con la etapa de formulación, de acuerdo a lo estipulado en los artículos 4° y 5° del Decreto No. 1109 de 2000, y los requerimientos exigidos en el mencionado oficio.
6. Que posteriormente, el colegio Gimnasio los Pinos, a través del Doctor JORGE HUMBERTO IBARRA, representante legal de dicha institución, según consta en el certificado de existencia y representación, fechado el 13 de Agosto de 2001, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., autorizó al arquitecto Juan Pablo Angulo Sánchez para presentar la etapa de formulación del Plan de Regularización y Manejo, la cual se radicó mediante referencia No 1-2001-19295 del 27 de Agosto de 2001.

El Doctor JORGE HUMBERTO IBARRA, representante legal del colegio Gimnasio Los Pinos, mediante radicación 1-2001-29860 de diciembre 5 de 2001, convalidó y dejó constancia por escrito, de las actuaciones realizadas por los Arquitectos Martha Lucia Martínez Aristizabal y Juan Pablo Angulo Sánchez, entorno al trámite correspondiente al Plan de regularización y Manejo, solicitado ante este Departamento.

La etapa de formulación presentada aportó la siguiente documentación:

- *Diagnostico del predio y del área de influencia.* En la cual se establece la condición del predio, localizado en una zona poco desarrollada, con afectaciones viales de dos vías del plan vial arterial. Las actuales edificaciones del colegio se encuentran en zona de reserva vial, por lo cual se plantean las nuevas edificaciones del colegio con una ampliación en la oferta educativa.
- *Formulación del Plan de regularización y Manejo.* El colegio plantea un crecimiento por etapas, para completar su máximo crecimiento, sin que interfiera con las vías del plan vial arterial. En su funcionamiento plantea acuerdos con la comunidad para la prestación de servicios recreativos y de capacitación.
- *Descripción del Manejo para el adecuado funcionamiento del uso y la mitigación de los impactos.* El colegio plantea soluciones, mediante la construcción de andenes, creación de una plazoleta de acceso, servicios complementarios y relaciones con la comunidad e infraestructura de servicios públicos. El colegio debe presentar el Plan de Manejo Ambiental que solicita la CAR, para la mitigación de impactos.
- *Documentos anexos.* Certificado de Cámara y Comercio, Matrícula Inmobiliaria, autorizaciones y otros anexos.
- *Anexo fotográfico.* Estado de las actuales edificaciones.
- *Juego de planos arquitectónicos.* 4 Planos

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



Continuación de la resolución POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DEL COLEGIO GIMNASIO LOS PINOS UBICADO EN LA CALLE 193 No. 38-20 BOGOTÁ, D.C.

7. Que la corporación autónoma regional CAR emitió concepto técnico con relación al colegio Los Pinos, radicado ante este departamento con el número 1-2001-25030 del 18 de octubre de 2001, el cual establece *"....no requiere la formulación de un estudio de impacto ambiental, pero sí la presentación ante la CAR de un plan de manejo Ambiental, que contenga como mínimo aspectos de mitigación, manejo paisajístico y forestal y tratamiento de aguas residuales y domesticas, mientras se construye y conectan los caudales residuales que hacen parte integral del interceptor Río Bogotá."*
8. Que el plano topográfico del predio objeto de este plan fue aceptado cartográficamente con oficio 774 del 27 de enero de 1976 por el D.A.P.D. y se distingue con el número U201/1.
9. Que mediante acta del 8 de octubre de 2001, la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público se pronunció en torno a los aspectos viales y de accesibilidad para el predio del colegio los Pinos y mediante memorando del día 17 de octubre de 2001 confirmó la actualización vial al plano topográfico U201/1, para las vías Jorge Uribe Botero y Laureano Gómez, las cuales hacen parte del sistema vial arterial de la ciudad.
10. Que el predio cuenta con la posibilidad de la prestación de los servicios públicos, según los siguientes conceptos de las diferentes empresas:
 - **Energía eléctrica:** por CODENSA, según oficio 1-2001-24306 recibido el 11 de octubre de 2001.
 - **Agua potable:** por la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, servicio aprobado de conformidad con la resolución 018 de 1976 de Planeación Distrital, la cual aprueba la autorización solicitada para instalar el servicio de Acueducto y Alcantarillado en el predio ubicado en la calle 193 por avenida Los Caobos, Colegio Los Pinos y según oficio 1-2001-28314 de noviembre 21 de 2001, el cual establece para el predio lo siguiente:

"El predio cuenta con las siguientes redes construidas y proyectadas:

Acueducto

1. Red de acueducto de Ø 6" construida por el costado sur de la calle 193. Esta red cuenta con capacidad para el uso institucional de este predio.

Alcantarillado

La Empresa cuenta actualmente con diseños conceptuales sobre los sistemas de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial del Borde Norte, en los cuales se proyectan las siguientes redes en el sector en el cual se encuentra el predio:

1. Para las aguas lluvias Colector proyectado desde la Avenida Laureano Gómez hasta llegar al canal de Torca por la calle 193, el cual contempla las áreas de este predio.



Continuación de la resolución POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DEL COLEGIO GIMNASIO LOS PINOS UBICADO EN LA CALLE 193 No. 38-20 BOGOTA, D.C.

Mientras se construye el alcantarillado pluvial antes mencionado, se debe conservar el zanjón que figura en el levantamiento topográfico plano U.201/1; como sistema de drenaje del sector.

2. Para alcantarillado sanitario el Interceptor Tibabita, proyectado entre la Avenida Laureano Gómez hasta llegar al interceptor Derecho Torca por la calle 193, el cual contempla los desagües de este predio.

Todas las obras de acueducto y alcantarillado del Borde Norte, como las mencionadas anteriormente, no están incluidas dentro del plan de Inversión de la E.A.A.B. - ESP que respalda su estructura tarifaria, en donde la Administración Distrital plantea su financiación y ejecución a través de mecanismos diferentes a los de tarifas, como son los de valorización, o que los propietarios de cada sector considerando su capacidad de pago construyan sus propias obras."

- **Teléfonos:** por la EMPRESA DE TELÉFONOS DE BOGOTÁ, según oficio recibido el 12 de octubre de 2001 con la radicación 1-2001-24862.
- **Recolección de basuras:** CIUDAD LIMPIA, ECSA, según oficio 1-2001-26320 recibido el 30 de octubre de 2001.
- Para el servicio de alcantarillado se deben tener en cuenta las recomendaciones técnicas establecidas por la CAR, en el memorando DCA-402 del 5 de octubre de 2001, así como los demás aspectos que dicha entidad establezca en el Plan de Manejo Ambiental del predio.

11. Que según el Decreto 1110 de diciembre 28 de 2000, el mencionado predio se encuentra ubicado en suelo de expansión AEU-1 y según el plano 13 sobre usos del suelo de las áreas de expansión, en el sector norte del Distrito Capital, el predio se localiza en dos áreas de actividad: Area de Actividad Dotacional, zona de equipamientos colectivos y Area de Actividad Urbana Integral, zona Residencial.

Por otra parte, según el plano 14 de tratamientos urbanísticos, en las áreas de expansión del sector norte del Distrito Capital, el predio se localiza en dos tratamientos urbanísticos: Consolidación de Sectores Urbanos Especiales y Desarrollo, en los cuales se permite el uso del Colegio, como uso principal para la parte en zona de equipamientos colectivos y uso permitido en área urbana integral, el colegio planteado se clasifica como un uso Dotacional, equipamiento colectivo, de tipo educativo, de escala urbana, con una capacidad máxima planteada de 2500 alumnos.

12. Que luego del estudio adelantado por este Departamento, se encontró la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Colegio Gimnasio los Pinos, urbanísticamente viable.



Continuación de la resolución POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DEL COLEGIO GIMNASIO LOS PINOS UBICADO EN LA CALLE 193 No. 38-20 BOGOTA, D.C.

La propuesta del Plan contempla soluciones a aspectos relacionados con la malla vial arterial y local, con el espacio público mediante controles ambientales, andenes y antejardines, así como la plazoleta de acceso al colegio; el manejo vehicular con una entrada y salida independientes, solucionando la maniobra y circulación vehicular al interior del predio y los cupos de estacionamiento; con la infraestructura de servicios públicos, así como en lo relacionado con los servicios a la comunidad y servicios complementarios propios del uso planteado.

El plan cumple los estándares mínimos básicos para construcciones escolares, establecidos por la Secretaría de Educación en 12 m2 de lote por alumno, 6 m2 de construcción por alumno y 3 m2 de área libre por alumno.

Que la presentación del Plan de Regularización y Manejo del Colegio Gimnasio Los Pinos en su fase de formulación, fue encontrada aceptable por este Departamento, al cumplir con los requisitos establecidos en la consulta preliminar y en el desarrollo de la formulación, motivo por el cual se procede a adoptar el Plan respectivo, para el predio ubicado en la calle 193 No. 38-20.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO 1. ADOPCION DEL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO

Se adopta el Plan de Regularización y Manejo correspondiente al **COLEGIO GIMNASIO LOS PINOS**, ubicado en la calle 193 no.38-20. Las normas específicas para este predio, se establecen en los artículos 2º y 3º de la presente resolución.

Los planos radicados en la etapa de formulación ante esta Entidad, hacen parte de la presente resolución y deberán ser allegados ante la Curaduría Urbana respectiva, para la obtención de las licencias respectivas.

ARTICULO 2. NORMAS GENERALES Y ARQUITECTONICAS

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

2.1. USOS

2.1.1. Principal

Dotacional del tipo Educativo, de escala Urbana, Plantel de educación preescolar, básica y media.



Continuación de la resolución POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DEL COLEGIO GIMNASIO LOS PINOS UBICADO EN LA CALLE 193 No. 38-20 BOGOTA, D.C.

El uso a desarrollar en las edificaciones proyectadas se destinará exclusivamente a las funciones propias del uso Dotacional Educativo de escala urbana, con capacidad máxima para 2500 alumnos.

2.2. ZONAS DE ESPACIO PUBLICO

2.2.1. Vialidad

El colegio debe prever las zonas de reserva vial marcadas en el plano topográfico U201/1, correspondientes a la malla vial arterial, Avenida Laureano Gómez vía tipo V-2, con un ancho de 40 metros, Avenida Jorge Uribe Botero vía tipo V-2 con un ancho de 40 metros y sus zonas de control ambiental de 10 metros a cada lado de las dos avenidas, así como de la malla vial local, la calle 193 vía tipo V-4 de 18 metros de ancho, en la parte marcada correspondiente al predio de la referencia, garantizando la conexión de los sistemas de infraestructura de servicios públicos.

Está prohibido el estacionamiento de vehículos en el espacio público, de conformidad con lo establecido en el artículo 184 del Decreto 619 de 2000 – Plan de ordenamiento Territorial.

Se deberá garantizar la demolición de las construcciones e instalaciones existentes en áreas de reserva vial, en concordancia con la programación de la construcción de la avenida Laureano Gómez, la cual aparece programada en el decreto 619 de 2000, Plan de Ordenamiento territorial, según el artículo 147° Proyectos del Sistema Vial a desarrollar entre los años 2000 a 2004.

2.2.2. Plazoleta de acceso

Su desarrollo será a nivel del terreno, tratado como zona dura, de naturaleza privada y de uso público. Se deberá integrar con el andén, garantizando su continuidad y funcionalidad. No se permiten las calzadas de servicio frente a la plazoleta de acceso y se debe solucionar al interior del predio la circulación de vehículos particulares y transporte escolar del colegio, garantizando la circulación para los estudiantes en recorridos peatonales.

2.2.3. Control Ambiental

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

2.2.4. Andenes

Para la construcción de los andenes se deberá solicitar previamente la expedición de la correspondiente licencia de ocupación e intervención de espacio público, emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en concordancia con los



Continuación de la resolución POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DEL COLEGIO GIMNASIO LOS PINOS UBICADO EN LA CALLE 193 No. 38-20 BOGOTA, D.C.

lineamientos de diseño definidos en los Decretos Nos. 170 de 1.999 (Cartilla de Mobiliario Urbano) y 1003 de 2.000 (Cartilla de Andenes).

2.2.5. Antejardines

Sobre la Calle 193, se exige un antejardín de 3.5 metros de ancho, el cual debe cumplir con las disposiciones del artículo 260 del decreto 619 de 2000 y demás normas vigentes.

ARTICULO 3. NORMAS ESPECIFICAS

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

3. 1. Índice de ocupación

El índice de ocupación máximo permitido será de 0.40, contabilizado sobre el área neta urbanizable del predio.

3. 2. Índice de construcción

El índice de construcción máximo permitido será de 0.55, contabilizado sobre el área neta urbanizable del predio.

3. 3. Accesibilidad

Los accesos vehiculares y peatonales sobre la calle 193 deben garantizar la continuidad del nivel del andén, manteniendo la dimensión del espacio público definido para vías V-4 (Art. 253 del Decreto 619 de 2000), con 3 metros como radio mínimo de sardinel para el acceso de vehículos particulares. El acceso de vehículos deberá conformarse por una rampa que no varíe el nivel del andén.

Se deberá garantizar el acceso y la circulación de personas con limitaciones físicas.

3. 4. Alturas

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

3. 5. Aislamientos

Se deben contemplar los siguientes aislamientos:

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

3. 6. Cerramientos

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



Continuación de la resolución POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DEL COLEGIO GIMNASIO LOS PINOS UBICADO EN LA CALLE 193 No. 38-20 BOGOTA, D.C.

3. 7. Estacionamientos

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

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

3. 8. Etapas del Plan de Regularización y Manejo

El Plan de Regularización y Manejo del Colegio Gimnasio los Pinos adopta los planos indicativos no. 1, 2, 3 y 4, los cuales hacen parte integral de la presente resolución. Dicho Plan se desarrollará bajo el siguiente cronograma de actividades:

Etapas 1: Construcción aulas de Bachillerato año 2002.

Etapas 2: Construcción aulas de Primaria, Cafetería y auditorios año 2002-2003

Etapas 3: Construcción aulas de Preescolar, Laboratorios, Biblioteca y área administrativa año 2003-2004.

Etapas 4: Construcción de espacios libres al interior y espacio público exterior año 2002-2003 y 2004.

Etapas 5: Polideportivo año 2004.

El desarrollo de andenes, zonas de control ambiental y cerramientos, se implementará de acuerdo con el desarrollo de las futuras vías Laureano Gómez y Jorge Uribe Botero.

Sobre la calle 193 se deben construir, como parte de la etapa 1, el acceso peatonal y vehicular al predio, los andenes y arborización, así como los estacionamientos del colegio, haciendo la previsión para la conexión al colector de aguas lluvias y negras de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

3. 9. Acciones especiales

Se deberán adelantar las acciones tendientes a manejar el crecimiento ordenado del colegio, cumpliendo con las disposiciones del Plan de Manejo Ambiental que apruebe la CAR, para la mitigación de los impactos.



RESOLUCION N°

0529

14 DIC. 2007

Continuación de la resolución POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DEL
COLEGIO GIMNASIO LOS PINOS UBICADO EN LA CALLE 193 No. 38-20 BOGOTA, D.C.

ARTICULO 4. DISPOSICIONES FINALES

Las curadurías velarán por el cumplimiento de las normas de la presente resolución y demás normas vigentes, al momento de otorgar las respectivas licencias de urbanismo y construcción.

Las autoridades de las alcaldías locales velarán por el cumplimiento de las licencias y el desarrollo de las obras de conformidad con las mismas.

ARTICULO 5. VIGENCIA Y RECURSOS

La presente resolución comenzará a regir a partir de su ejecutoria.

Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en los términos consignados en el Código Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá, D.C a los

14 DIC. 2007

Caroline Barco

MARIA CAROLINA BARCO DE BOTERO

Directora

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL