



RESOLUCIÓN N° No 0603

01 AGO. 2007

Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO, Localidad de Suba.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO

Que mediante radicaciones No 1-2004-04472 del 19 de febrero y 1-2004-07711 del 17 de marzo, ambas de 2004, el Mayor General Jorge Daniel Castro Castro, en calidad de Director General de la Policía Nacional, presentó consulta preliminar ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), con el objeto de solicitar el estudio de viabilidad del Plan de Regularización y Manejo del Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO, ubicado en el predio localizado en la Calle 138 No. 46 – 30 de Bogotá, D.C.

Que el predio en que se desarrolla el uso dotacional que se pretende regularizar es de propiedad de la Policía Nacional, según consta en el Certificado de Tradición y Libertad de la Matrícula Inmobiliaria No. 50N-113495, expedido el 16 de febrero de 2004.

Que según el Plano No. 25 –Usos del Suelo Urbano y de Expansión– del Decreto 190 de julio 22 de 2004, el predio objeto del Plan de Regularización y Manejo se localizan en un Área de Actividad Dotacional, Zona de Servicios Urbanos Básicos y le corresponde, de acuerdo al Plano No. 27 –Tratamientos Urbanísticos– del mismo Decreto, el Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

Que conforme al Cuadro Anexo No. 2 –Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo– del Decreto 190 de 2004, el Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO, se enmarca como un Dotacional, Servicio Urbano Básico de Seguridad Ciudadana, Escala Metropolitana, el cual se permite en Zona de Servicios Urbanos Básicos.

Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que: "Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes a la fecha de entrada en



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO

vigencia de dicho ordenamiento jurídico, 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 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 mismo artículo dispone que “El plan de regularización y manejo establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento.

Estas acciones se integrarán en seis (6) áreas a saber:

Espacio público, manejo vehicular, mantenimiento, relaciones con la comunidad, usos complementarios e infraestructura pública”.

Que el artículo 344 del mencionado Decreto 190 de 2004, establece la permanencia de “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 que “deben mantener el uso dotacional”, siendo esta disposición aplicable a la edificación donde se localiza el Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO.

Que el Decreto Distrital 904 de 2001, “Por el cual se reglamenta el artículo 460 del Decreto 619 de 2000, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los Planes de Regularización y Manejo”, establecía dos fases para la aprobación de dichos planes: la consulta preliminar y la formulación.

Que la consulta preliminar fue resuelta por esta entidad mediante oficio No. 2-2004-16044 del 22 de julio de 2004, en el cual se informó al interesado que el Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO cumplía con las condiciones necesarias para adelantar el Plan de Regularización y Manejo, por lo cual se dio viabilidad para continuar con la etapa de formulación del proyecto.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO

Que el Decreto 904 de 2001 fue derogado expresamente por el artículo 20 del Decreto Distrital 430 de 2005, el cual definió el procedimiento en una sola etapa para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo en el Distrito Capital.

Que mediante radicado No. 1-2005-35451 del 28 de septiembre de 2005, el Mayor General Jorge Daniel Castro Castro, en calidad de Director General de la Policía Nacional, presentó la formulación del proyecto ante esta entidad, tendiente a la adopción del plan de regularización y manejo, para lo cual presentó la siguiente documentación:

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 NEGATIVOS. Mejoramiento y articulación del espacio público, desarrollo de servicios, estacionamientos adicionales y definición del plan de ejecución del proyecto.

d. DOCUMENTOS ANEXOS

- Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-113495.
- Copia de la Escritura No. 674 del 15 de febrero de 2002.
- Copia Resolución No. 1922 de 2003.
- Autorización otorgada por el Mayor General Jorge Daniel Castro Castro, en calidad de Director General de la Policía Nacional, al Arquitecto Néstor Rizo Rey, para adelantar todos los procesos y trámites requeridos en la formulación del plan de regularización y manejo del Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO, ubicado en la Calle 138 No. 46 – 30 de Bogotá, D.C.

Que mediante memorando interno No. TTV-2999-2005 del 24 de octubre de 2005, la Gerencia Área Tráfico, Transporte y Vías del DAPD (hoy Dirección de Vías, Transporte y



01 AGO. 2007

Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO

Servicios Públicos de la SDP), emitió concepto en relación con los aspectos viales y de manejo de tránsito.

Que mediante memorandos internos Nos. 3-2005-07609 del 21 de noviembre de 2005, y 3-2006-01393 del 9 de marzo de 2006, la Gerencia del Espacio Público (hoy Dirección de Taller del Espacio Público de esta Secretaría), conceptuó sobre los aspectos de espacio público.

Que mediante oficio con radicación No. 2-2006-08832 del 7 de abril de 2006, la Gerencia de Planes Complementarios y Equipamientos de la Subdirección de Planeamiento Urbano del antiguo DAPD, informó al interesado que luego de revisada y analizada la propuesta, ésta debía ser ajustada a las observaciones y requerimientos expuestos en los mencionados oficios.

Que mediante radicación No. 1-2006-20801 del 16 de junio de 2006, el Coronel Jorge Hernando Nieto Rojas presentó la documentación requerida al entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy SDP) para la adopción del Plan de Regularización y Manejo del Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO, la cual fue complementada con los documentos radicados mediante comunicación 1-2007-16306 del 24 de abril de 2007.

Que con la radicación No. 1-2007-16460 del 25 de abril de 2007 se presentó la aprobación del estudio de tránsito por parte de la Secretaría de Movilidad de Bogotá, D.C, mediante oficio No. SM-3928-07, manifestando el concepto favorable para la operación del proyecto en términos de tránsito y transporte, en cumplimiento con lo establecido en la normatividad vigente.

Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo para el Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO es urbanísticamente viable, toda vez que contempla lo siguiente:

- Generación y adecuación del espacio público del entorno inmediato (andén, retroceso y accesos), considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- Las maniobras de ingreso de automotores al Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO se plantean al interior 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.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO

- Reordenamiento del desarrollo de sus funciones en beneficio de la ciudad, en lo referente al modo de atención al usuario.

Que si bien el proceso de Plan de Regularización y Manejo para el Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO, se surtió bajo la vigencia del Decreto 904 de 2001, la propuesta cumple con los objetivos definidos en el Decreto 430 de 2005.

Que para el caso del Sector 5, correspondiente al Colegio San Luís, el literal b del artículo 1 del Decreto 033 del 25 de enero de 2007 *"Por el cual se establece el régimen de transición para la aprobación de los planes de implantación y de regularización y manejo radicados con anterioridad a la entrada en vigencia de los Planes Maestros, en el Distrito Capital"* estableció que los planes de regularización y manejo que se encontraban radicados ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) al momento de la expedición de los Planes Maestros, se registrarán por la norma vigente en ese momento, salvo que el interesado manifieste expresamente su deseo de acogerse al respectivo Plan Maestro.

Que por todo 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 respectivo Plan.

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. ADOPCIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.

Adoptar el Plan de Regularización y Manejo del Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO, ubicado en el predio de la Calle 138 No. 46 – 30 de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-113495, incorporado y actualizado topográficamente con el plano No. S100/1-30.

Forman parte de la presente Resolución, el Plano No. 20 denominado "Propuesta" a escala 1:2000, el cual contiene la localización, vialidad, accesibilidad, provisión de estacionamientos, aislamientos, antejardines y espacio público.

Los oficios, memorandos y directrices emanados del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), al igual que la documentación aportada por el interesado, constituyen documentos de soporte del presente Plan.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO

ARTÍCULO 2º. NORMAS GENERALES.

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

1. USOS

Principal: Dotacional, Servicio Urbano Básico, tipo Seguridad Ciudadana, escala Metropolitana.

Descripción: Escuela de Policía.

Las edificaciones se destinarán exclusivamente a las funciones propias del uso dotacional educativo de escala urbana.

Complementarios:

Corresponde a aquellos usos requeridos para el buen funcionamiento del uso principal, los cuales deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- *Se deben considerar como parte integrante y complementaria del uso principal.*
- *Deberán funcionar en edificaciones diseñadas y construidas para el uso.*

Dotacional, Equipamiento Colectivo, tipo Educativo, escala Zonal.

Descripción: Planteles educación preescolar, básica y media.

Dotacional, Servicios Urbanos Básicos, Seguridad Ciudadana, escala Urbana.

Descripción: Unidad de Policía Técnico Judicial.

Comercio y Servicios, Servicios de comunicación masivos y entretenimiento.

Descripción: Clubes Sociales.

Residencial

Descripción: Vivienda Fiscal.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO

2. ZONAS DE ESPACIO PÚBLICO

En la propuesta se consolidarán los elementos del espacio público existentes, para lo cual se debe mantener y prever el diseño de los andenes, elaborados y definidos por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU). En consecuencia, se deberán implementar los diseños de iluminación, arborización e instalación de mobiliario que formen parte de los citados diseños los cuales se deben integrar en la propuesta del Plan de Regularización y Manejo de ser el caso.

2.1. Acceso peatonal. El acceso peatonal principal se realizará por la Avenida Boyacá y el acceso peatonal secundario se realizará por la Transversal 66, a través de plazoletas privadas de uso público de conformidad con la localización y dimensiones mínimas indicadas en el Plano No. 20 denominado "Propuesta", el cual hace parte de esta Resolución. Las plazoletas de acceso deben permanecer libres de obstáculos y de construcciones.

El tratamiento para estos accesos se hará como zona dura de uso público, integrada con el andén, manteniendo su continuidad y funcionalidad, y garantizando el desplazamiento de las personas con limitación, de acuerdo a lo señalado en el parágrafo 2º del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en la Ley 361 de 1997, "*por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación*".

2.2. Acceso Vehicular. El ingreso y salida vehicular principal se desarrollará por la Avenida Boyacá, con un ancho mínimo de ocho (8) metros; la salida vehicular secundaria que se desarrollará sobre la Transversal 66, deberá contar con un ancho mínimo de 5.00 metros y su localización será de acuerdo a lo señalado en el Plano No. 20 denominado "Propuesta", que adopta esta Resolución.

Los accesos vehiculares al predio deberán respetar la continuidad de los andenes, mediante una rampa pompeyana, adicionalmente, su diseño se integrará con los andenes circundantes y la plazoleta de acceso propuesta. Debe evitarse la ocupación de vehículos en estos espacios y en las plazoletas planteadas mediante la localización de bolardos.

Se debe prever un acceso con radios de giro de 3.0 metros, con el fin de que los sardineles en el acceso vehicular se conserven adecuadamente, y su diseño deberá ser presentado en el momento de solicitar la licencia de intervención de espacio público. Se debe establecer la zona de maniobra para los vehículos dentro del predio, sin generar impacto sobre la vía pública.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO

Los puntos de control deberán ubicarse al interior del predio a una distancia no inferior a 20.00 metros, medidos desde el lindero del predio.

2.3. Andenes. Para la construcción de los andenes, se deberá solicitar previamente la expedición de la correspondiente licencia de ocupación e intervención del espacio público.

La construcción y/o recuperación de los andenes y espacio público en general, está contemplada en el cronograma que discrimina el plan de ejecución del proyecto, sus etapas de desarrollo y la temporalidad de las acciones determinadas para la mitigación de impactos, consignado en el artículo 5º de la presente Resolución.

El nivel de los andenes se debe mantener continuo y sin depresiones a lo largo del frente del predio. Los andenes deberán ser construidos en materiales duros y antideslizantes, sin generar obstáculos, y garantizando el desplazamiento de personas con limitaciones físicas. Su diseño y ejecución deberá ajustarse a las disposiciones de la Cartilla de Andenes, Decreto Distrital 1003 de 2000. En cuanto al mobiliario urbano, éste debe cumplir con lo establecido en la Cartilla de Mobiliario Urbano, Decreto Distrital 170 de 1999, y con el documento de actualización de estudios y proyectos del mobiliario urbano de Bogotá, D. C.

Los andenes deberán ajustarse a los proyectos de espacio público que adelante la Administración Distrital y prever su continuidad y conexión con los recorridos peatonales existentes. Los proyectos de construcción, mantenimiento y recuperación de espacio público que se estén contratando o que hayan sido aprobados por la Secretaría Distrital de Planeación para la zona adyacente a la edificación, deberán coordinarse con el Instituto de Desarrollo Urbano.

De conformidad con lo establecido en el artículo 196 del Decreto Distrital 190 de 2004, no se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes. Además, el manejo y disposición de basuras no podrá interferir con el uso del espacio público circundante; es decir, no podrá generar obstrucción, olores o contaminación sobre el mismo.

2.4. Cesiones. Se deberá prever como cesión obligatoria y gratuita mínimo, el 8% del Área Neta Urbanizable de los sectores adicionales al sector 05 "Colegio San Luís", de acuerdo con lo establecido en el subnumeral 4, del numeral 1, del artículo 362, del Decreto 190 de 2004. Dichas cesiones serán calculadas y localizadas de conformidad a lo establecido en el Plano No. 20 denominado "Propuesta", que adopta esta Resolución, y serán entregadas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.



No 0603

01 ACO. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO

2.5. Control Ambiental. Sobre la Avenida Boyaca, se debe prever una franja de control ambiental de 10.00 metros de cesión gratuita al Distrito Capital de acuerdo con el artículo 181 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), la cual será entregada al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

2.6. Arborización y Paisajismo. El tratamiento de arborización de los andenes 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.

Se debe incluir en la propuesta el diseño paisajístico, en el cual se debe evaluar 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

2.7. Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público. Se debe realizar la propuesta de diseño de los andenes, plazoletas de acceso, de acuerdo a las determinantes relacionadas anteriormente en lo referente a Espacio Público. Cuando se requiera intervenir el espacio público existente se debe realizar 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 Distrital 190 de 2004 y 11 del Decreto Nacional 564 de 2006.

ARTÍCULO 3º. NORMAS ESPECÍFICAS.

Se establecen las siguientes normas específicas para cada uno de los sectores propuestos que forman parte del Plan de Regularización y Manejo del Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO.

1. SECTOR 1. ADMINISTRATIVO Y LOGISTICO.

1.1. ÍNDICE DE OCUPACIÓN. El índice de ocupación máximo permitido será de 0.10, contabilizado sobre el área neta urbanizable del sector.

1.2. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN. El índice de construcción máximo permitido será de 0.12 contabilizado sobre el área neta urbanizable del sector.

1.3. ALTURA. Se permite una altura máxima de cuatro (4) pisos a partir de terreno. La altura máxima de piso no puede sobrepasar 3.80 entre placas, o entre placa y cubierta



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – GESPO

inclinada, medidos entre sus afinados superiores. Los niveles que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros. La altura libre entre placas, será, como mínimo de 2.20 metros.

2. SECTOR 2. VIVIENDA FISCAL.

2.1. ÍNDICE DE OCUPACIÓN. El índice de ocupación máximo permitido será de 0.05, contabilizado sobre el área neta urbanizable del sector.

2.2. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN. El índice de construcción máximo permitido será de 0.10 contabilizado sobre el área neta urbanizable del sector.

2.3. ALTURA. Se permite una altura máxima de cuatro (4) pisos a partir de terreno. La altura máxima de piso no puede sobrepasar 3.80 entre placas, o entre placa y cubierta inclinada, medidos entre sus afinados superiores. Los niveles que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros. La altura libre entre placas, será, como mínimo de 2.20 metros.

3. SECTOR 3. CENTRO SOCIAL DE OFICIALES.

3.1. ÍNDICE DE OCUPACIÓN. El índice de ocupación máximo permitido será de 0.07, contabilizado sobre el área neta urbanizable del sector.

3.2. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN. El índice de construcción máximo permitido será de 0.10 contabilizado sobre el área neta urbanizable del sector.

3.3. ALTURA. Se permite una altura máxima de cuatro (4) pisos a partir de terreno. La altura máxima de piso no puede sobrepasar 3.80 entre placas, o entre placa y cubierta inclinada, medidos entre sus afinados superiores. Los niveles que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros. La altura libre entre placas, será, como mínimo de 2.20 metros.

4. SECTOR 4. DIRECCIÓN DE INTELIGENCIA DE LA POLICIA - DIPOL.

4.1. ÍNDICE DE OCUPACIÓN. El índice de ocupación máximo permitido será de 0.09, contabilizado sobre el área neta urbanizable del sector.

4.2. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN. El índice de construcción máximo permitido será de 0.22 contabilizado sobre el área neta urbanizable del sector.



No 0603

01 ADO. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO

4.3. ALTURA. Se permite una altura máxima de cuatro (4) pisos a partir de terreno. La altura máxima de piso no puede sobrepasar 3.80 entre placas, o entre placa y cubierta inclinada, medidos entre sus afinados superiores. Los niveles que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros. La altura libre entre placas, será, como mínimo de 2.20 metros.

5. SECTOR 5. COLEGIO SAN LUIS

5.1. ÍNDICE DE OCUPACIÓN. El índice de ocupación máximo permitido será de 0.10, contabilizado sobre el área neta urbanizable del sector.

5.2. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN. El índice de construcción máximo permitido será de 0.12 contabilizado sobre el área neta urbanizable del sector.

5.3. ALTURA. Se permite una altura máxima de dos (2) pisos a partir de terreno. La altura máxima de piso no puede sobrepasar 3.80 entre placas, o entre placa y cubierta inclinada, medidos entre sus afinados superiores. Los niveles que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros. La altura libre entre placas, será, como mínimo de 2.20 metros.

6. RETROCESOS Y AISLAMIENTOS. El proyecto definitivo que se presente a consideración de la Curaduría Urbana para la obtención de la correspondiente licencia en la modalidad que se requiera, deberá mantener los retrocesos y aislamientos de las edificaciones propuestas definidos en el proyecto urbanístico, el cual hace parte integrante de la presente Resolución, siempre y cuando la dimensión de estos no sea inferior a lo establecido en el literal b del Artículo 29 del Decreto 327 de 2004.

7. CERRAMIENTOS. El cerramiento tendrá una altura máxima de 1.80 metros, con 90% de transparencia, sobre un zócalo de hasta 0.60 metros.

Para los cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate. Por ningún motivo se podrán cerrar las áreas de reserva y/o afectación vial.

8. ESTACIONAMIENTOS. Se deben desarrollar quinientos cuarenta y dos (542) cupos de estacionamientos para vehículos privados, trescientos cinco (305) cupos de estacionamientos para visitantes, treinta (30) cupos de estacionamientos para minusválidos y cinco (5) cupos de estacionamientos para carga y descarga.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO

De igual manera, se debe desarrollar un total de quinientos veinte (520) cupos de estacionamientos para bicicletas.

ARTICULO 4º. ACCIONES ESPECIALES.

Se definen las siguientes acciones a cargo del titular de este acto administrativo:

- Respetar la sección transversal de las vías señaladas en el plano topográfico No. S100/1-30, en la cual no deben permanecer ni desarrollarse ningún tipo de edificaciones.
- Presentar ante un Curador Urbano para su aprobación el proyecto urbanístico, en cumplimiento del Artículo 53 del Decreto 327 de 2004.
- Los vehículos de los usuarios no podrán ocupar las plazoletas de acceso, las zonas de espacio público ni las áreas pertenecientes a las vías vehiculares que colindan con el proyecto.
- Implementar un paso peatonal – vehicular semaforizado sobre la Avenida Boyaca a la altura de la calle 146, de acuerdo a lo establecido en el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad para este centro.
- Resolver al interior del predio las maniobras de cargue y descargue y la atención de la demanda de estacionamientos, razón por la cual en ningún caso este tipo de maniobras se podrá realizar en la vía pública.
- Solicitar y obtener la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público, como autorización previa para ocupar o intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.
- La Secretaría Distrital de Movilidad como autoridad competente en lo relativo al desarrollo del tránsito y transporte del Distrito Capital, podrá realizar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas planteadas para el Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO, en las vías adyacentes según lo consignado en el estudio de tránsito y en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular y/o peatonal del sector, requerirá a la institución a cargo para que tome los correctivos necesarios, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.
- 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, teniendo en cuenta que en este tipo de usos se generan impactos negativos en este aspecto, con lo cual, deberá cumplir con la normatividad vigente sobre el tema.



No 0603

01 AGO. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO

- La Alcaldía Local de Suba, debe realizar la vigilancia y control de su competencia sobre el Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO, con el fin de garantizar el estricto acatamiento de los requerimientos ambientales, sanitarios, de calidad, continuidad y eficiencia establecidas por las normas vigentes.

ARTÍCULO 5º. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.

Una vez en firme la presente Resolución, el titular del presente plan deberá solicitar la respectiva licencia en la modalidad que se requiera, dentro de los 12 meses siguientes a la ejecutoria de esta Resolución.

El Plan de Regularización y Manejo del Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO, se desarrollará de la siguiente manera, una vez se haya cumplido el trámite ante la curaduría urbana:

ETAPA 1: Comprende las acciones a desarrollar por parte de los propietarios durante la vigencia de la respectiva licencia en la modalidad que se requiera:

- Obtención de las licencias de intervención de espacio público.
- Obras de eliminación del cerramiento existente.
- Adecuación, empedramiento y arborización de las áreas de control ambiental definidas
- Escrituración de las zonas de cesión a nombre del Distrito Capital a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, de acuerdo al proyecto urbanístico.
- Construcción del nuevo cerramiento del Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO, bajo la norma precisada en la presente Resolución.
- Construcción y recuperación de los andenes y accesos peatonales y vehiculares de conformidad con lo establecido en el Artículo 2º de la presente Resolución.
- Implementación del paso peatonal – vehicular semaforizado sobre la Avenida Boyacá a la altura de la calle 146

ETAPA 2: Comprende las acciones a desarrollar en el curso de los siguientes veinticuatro (24) meses, una vez ejecutadas las obras de la primera etapa:

- Obtención de la correspondiente licencia para las edificaciones a desarrollar posteriormente.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO

ARTÍCULO 6°. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en el Decreto 190 de 2004 y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, no se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía.

ARTÍCULO 7°. REMISIÓN A OTRAS NORMAS.

Los aspectos no reglamentados mediante la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004.

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 de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO, 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 alguna de las obligaciones contenidas en este Plan, dará lugar a la aplicación de la condición resolutoria del presente acto administrativo y en consecuencia a la pérdida de fuerza ejecutoria de este y de los actos expedidos con fundamento en el mismo.

ARTÍCULO 10°. CONTROL.

La Alcaldía Local de Suba velará porque en el desarrollo de las respectivas obras se cumplan las disposiciones contenidas en la licencia expedida por la curaduría urbana y las obligaciones y compromisos adquiridos a partir de la expedición de la presente Resolución, copia de la cual será remitida por la curaduría urbana junto con copia de la licencia respectiva a la referida Alcaldía Local.

ARTÍCULO 11°. VIGENCIA Y RECURSOS.

La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el



01 AGO. 2007

No 0603

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro de Estudios Superiores de la Policía Nacional – CESPO

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.

La presente Resolución se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D. C a los

01 AGO. 2007


ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Revisión Técnica: FERNANDO PENAGOS ZAPATA
Subsecretario de Planeación Territorial
JOSE MIGUEL PÉREZ M.
Director de Planes Maestros y Complementarios
Proyectó: RAUL ALEJANDRO SANTOS O.
Ingeniero Planes Maestros y Complementarios
Revisión Jurídica: FABIOLA RAMOS BERMUDEZ
Subsecretaria Jurídica
ROSA ZENAIDA SÁNCHEZ L.
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
FERNANDO PARRA
Abogado Contratista Subsecretaría Jurídica
PEDRO SOLARTE PORTILLA
Abogado Contratista Dirección Planes Maestros y Complementarios