ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1488 **DE 2016** 18 OCT. 2016

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Campus Educativo Centro Don Bosco ubicado en la localidad de Engativá en Bogotá"

El SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E)

En ejercicio de las facultades legales, en especial las que le confieren los artículos 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 7° del DecretoDistrital 079 de 2013, y los literales h) y n) del artículo 4° del Decreto Distrital 16 de 2013, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 que compila el Plan de Ordenamiento Territorial., señala que los instrumentos de planeamiento, son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, dispone las condiciones en las cuales es procedente los Planes de Regularización y Manejo.

"Artículo 430. Planes de Regularización y Manejo (artículo 460 del Decreto 619 de 2000).
Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan que no cuentan 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.*

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." (Negrilla fuera del texto)

Que el Decreto Distrital 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 y se dictan otras disposiciones"*, dispone en el inciso 1° del artículo 1° modificado por el artículo 8° del Decreto Distrital 079 de 2015, 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 sus edificaciones.

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Campus Educativo Centro Don Bosco ubicado en la localidad de Engativá en Bogotá"*

Que en ese marco, los planes de regularización y manejo se fundamentan en estudios de impactos urbanísticos a cargo del interesado, con el fin que la Administración Distrital disponga de elementos de juicio para definir la conveniencia de la propuesta urbana, y en caso de ser viable, establecer el tipo de acciones y compromisos para mitigar los impactos negativos y asegurar la regularización y permanencia de los usos dotacionales.

Que en virtud de lo anterior, mediante el radicado No. 1-2015-51978 del 23 de septiembre de 2015, el señor Jaime Enrique Morales Alfonso identificado con cédula de ciudadanía No. 3.561.758 expedida en Rionegro (Antioquia), actuando en su condición de representante legal de la sociedad Salesiana – Inspectoría de Bogotá, presentó ante esta Secretaría solicitud de estudio y aprobación de la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo para el Campus Educativo Centro Don Bosco para el predio localizado en la Diagonal 44 No. 69 – 96 , identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-481287 y CHIP AAA0157RHTD, de la localidad de Engativá.

Que la propuesta de formulación del plan de regularización y manejo fue complementada mediante los oficios Nos. 1-2015-59766 del 6 de noviembre de 2015, 1-2016-23540 de 12 de mayo de 2016 y 1-2016-28182 de 9 de junio de 2016 mediante los cuales se adjuntó la siguiente documentación:

A) DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE: Que contiene la descripción general de la propuesta del plan:

- Diagnóstico del área de influencia: Descripción de la condición actual de las vías y espacios públicos, el tráfico, estacionamientos, los usos existentes y la infraestructura pública, con su respectiva cartografía de soporte.
- Propuesta de formulación: Incluye la descripción general del proyecto, el plan de ocupación, la especificación de los usos y servicios complementarios, volumetría, el programa de áreas y usos, los índices de ocupación y construcción, las etapas de desarrollo previstas y las operaciones y acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso, con su respectiva cartografía de soporte.

B) DOCUMENTOS ANEXOS:

- Formulario M-FO-022 de solicitud de Planes de Regularización y Manejo diligenciado.
- Certificado de tradición y libertad del predio con matrícula inmobiliaria No. 50C-481287 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.
- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad Salesiana – Inspectoría de Bogotá, expedido por el Canciller de la Arquidiócesis de Bogotá.

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Campus Educativo Centro Don Bosco ubicado en la localidad de Engativá en Bogotá"*

- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del señor Jaime Enrique Morales Alfonso, Canciller de la Arquidiócesis de Bogotá
- Copia del oficio No. 20151030316981 del 24 de septiembre de 2015 expedido por la Alcaldía Local de Engativá, mediante el cual se informa que no se adelanta ninguna actuación administrativa respecto del predio ubicado en la Diagonal 44 No. 69 -96.
- Copia del oficio con radicado No. SDM 142344 del 4 de noviembre de 2015, con el cual el promotor remite a la Secretaría Distrital de Movilidad el Estudio de Tránsito del Plan de Regularización y Manejo del Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco.
- Copia de la versión 0 del Estudio de Tránsito del Plan de Regularización y Manejo del Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco elaborado por el consultor contratado por el promotor.
- Copia del oficio No. S-2015-260317 del 20 de octubre de 2015, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
- Copia del oficio No. GNESP-142238453 del 16 de diciembre de 2014, expedido por la Empresa Gas Natural Fenosa.

Que revisada la propuesta de formulación para la adopción del Plan de Regularización y Manejo del Campus Educativo Centro Don Bosco, se propone realizarla en el siguiente predio:

Nomenclatura (Dirección Catastral)	Chip	Matrícula	Titular
Diagonal 44 No. 69 – 96	AAA0157RHTD	50C-481287	Sociedad Salesiana Inspectoría de Bogotá

Que según consta en el Documento Técnico de Soporte del Plan de Regularización y Manejo objeto del presente acto administrativo, la propuesta de formulación tiene como objetivo lo siguiente:

- Regularizar las instalaciones del Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco para dar cumplimiento a los estándares urbanísticos y arquitectónicos del Plan Maestro de Equipamientos Educativos y ampliar la cobertura.
- Desarrollar un nuevo uso dotacional educativo de escala metropolitana tipo Institución de Educación Superior.
- Desarrollo de otras edificaciones dentro del mismo predio, como ampliación del uso o de sus servicios complementarios.

Que de conformidad con el Plano No. 25 *"Usos del suelo urbano y de expansión"* y No. 27 *"Tratamientos Urbanísticos"* del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial, el predio

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Campus Educativo Centro Don Bosco ubicado en la localidad de Engativá en Bogotá"*

identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-481287, objeto del presente plan de regularización y manejo, se encuentran en Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos con Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, donde el uso de Equipamientos Educativos de Escala Metropolitana se encuentra permitido.

Que de acuerdo con el Cuadro Anexo No. 2 *"CUADRO INDICATVO DE CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO"* del Decreto Distrital 190 de 2004, el predio objeto del Plan de Regularización y Manejo está clasificado como uso Dotacional, Equipamientos Colectivos de escala metropolitana.

Que en relación con los predios con uso dotacional, el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala: *"Permanencia (...) 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, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales (...)"*. Sublíneas fuera de texto original.

Que en consideración al citado artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, se verificó que de acuerdo con la documentación aportada por el interesado, el predio objeto del presente Plan de Regularización y Manejo es un dotacional existente de escala urbana y adicionalmente, se encontraba señalado en la Plancha No. 26 del Plano Oficial de Zonificación y Tratamientos del Acuerdo 6 de 1990 -norma anterior-, como un Inmueble Institucional (C-ZI-II); por lo tanto, se considera que presenta la condición de permanencia definida por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que el predio objeto de la presente resolución, se encuentra ubicado en la Unidad de Planeamiento Zona -UPZ- No. 105 Jardín Botánico, la cual no ha sido reglamentada.

Que el parágrafo tercero del artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 7 del Decreto Distrital 079 de 2015 establece que *"Las fichas reglamentarias adoptadas a través de Planes de Regularización y Manejo, en las cuales se precise las normas aplicables al predio objeto del plan, deberán regirse por lo señalado en el cuadro anexo número 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 y la edificabilidad será la definida por el instrumento."*

Que el artículo 5. *"EDIFICABILIDAD EN USOS DOTACIONALES"* del Decreto Distrital 090 de 2013 *"Por el cual se adoptan normas urbanísticas para la armonización de las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos y se dictan otras disposiciones"*, establece que cuando se trate de predios sujetos al tratamiento de consolidación de sectores urbanos especiales que se

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Campus Educativo Centro Don Bosco ubicado en la localidad de Engativá en Bogotá"*

encuentren dentro del ámbito de aplicación del tratamiento de desarrollo, deberá cumplir con todas las disposiciones contempladas para este último tratamiento.

Que el predio donde se proyecta desarrollar el Campus Educativo Centro Don Bosco no ha cumplido con las obligaciones derivadas del proceso de urbanización, razón por la cual le aplican las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo, en virtud de lo establecido en el literal d) del artículo 3° del Decreto Distrital 327 de 2004, que indica:

"ARTÍCULO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO. *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:*
(...) d) Los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización y cuando en estos se proponga un reconocimiento de la edificación o un cambio de destinación, en términos de uso en predios con licencias de construcción anteriores, en el marco de la normativa vigente".

Que esta Secretaría, a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público, asumieron el estudio de la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Campus Educativo Centro Don Bosco; en el desarrollo del trámite de la solicitud se han realizado, entre otros los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2015-19292	31/12/2015	Dirección del Taller del Espacio Público.	Concepto técnico en materia de espacio público sobre la propuesta del Plan de Regularización y Manejo del Campus Educativo Centro Don Bosco.
3-2016-01109	27/01/2016	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	Concepto técnico en materia de Vías, Transporte y Servicios Públicos sobre la propuesta del Plan de Regularización y Manejo del Campus Educativo Centro Don Bosco.
2-2016-10616	11/03/2016	Dirección de Planes Maestros y Complementarios.	Requerimientos propuesta de formulación PRM Campus Educativo Centro Don Bosco.
2-2016-15430	14/04/2016	Dirección de Planes Maestros y Complementarios.	Prórroga para dar respuesta a requerimientos propuesta de formulación PRM Campus Educativo Centro Don Bosco.
3-2016-11481	13/06/2016	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico en materia de espacio público sobre la respuesta a requerimientos de la propuesta del Plan de Regularización y Manejo del Campus Educativo Centro Don Bosco.

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Campus Educativo Centro Don Bosco ubicado en la localidad de Engativá en Bogotá"*

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2016-11618	15/06/2016	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico en materia de vías, transporte y servicios públicos sobre la respuesta a requerimientos de la propuesta del Plan de Regularización y Manejo del Campus Educativo Centro Don Bosco.

Que mediante oficio No. 2-2016-10616 del 11 de marzo de 2016, la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, comunicó al solicitante los requerimientos y observaciones realizados por las dependencias técnicas a la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo del Campus Educativo Centro Don Bosco.

Que mediante oficio No. SDM-DSVCT-80601-16 del 30 de junio de 2016, la Secretaría Distrital de Movilidad profirió concepto técnico favorable condicionado al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención a la demanda vehicular peatonal para la operación del Plan de Regularización y Manejo del Campus Educativo Centro Don Bosco.

Que la exigencia del número de cupos de estacionamientos requeridos para el uso dotacional objeto del presente acto administrativo, es concordante con lo aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad en el Estudio de Tránsito.

Que considerando que un menor número de cupos de estacionamientos representa menores impactos para la movilidad, sí al momento de tramitar la licencia de construcción, en aplicación de las cuotas establecidas por el Cuadro Anexo No. 4 *"Exigencia general de estacionamientos por uso"* del Decreto Distrital 190 de 2004, el número de cupos de estacionamientos de vehículos livianos aumenta con respecto al aprobado en el Estudio de Tránsito, la diferencia deberá ser provista mediante pago al fondo compensatorio de estacionamientos según lo establecido por el Decreto Distrital 323 de 2004.

Que a través del oficio No. 1-2016-23540 del 12 de mayo de 2016, complementado con el oficio 1-2016-28182 de 9 de junio de 2016, la sociedad Salesiana Inspectoría de Bogotá presentó respuesta a los requerimientos realizados.

Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 5° del Decreto Distrital 020 de 2011, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría elaboró el *"INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL CAMPUS EDUCATIVO CENTRO DON BOSCO"*, con fecha 1° de agosto de 2016, en el cual se concluyó que:

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Campus Educativo Centro Don Bosco ubicado en la localidad de Engativá en Bogotá"*

"De acuerdo con el análisis anterior, se concluye una vez revisadas la normas reglamentarias del Acuerdo 6 de 1990, comparadas con las asignadas por el Plan de Regularización y Manejo, para el predio en donde se pretende regularizar el Campus Educativo Centro Don Bosco, no se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, según lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 084 de 2004, el Acuerdo 352 de 2008 y Decreto Distrital 020 de 2011."

Que una vez revisada la propuesta de formulación presentada para la adopción del Plan de Regularización y Manejo del Campus Educativo Centro Don Bosco, los requerimientos realizados por esta Secretaría y la respuesta dada por el gestor a dichos requerimientos, se concluye que es urbanísticamente viable, toda vez que contempla lo siguiente:

- Desarrollo de dos nuevas vías locales que permitirán facilitar las condiciones de accesibilidad al predio y mejorar las condiciones de movilidad del sector de influencia.
- Generación y adecuación de nuevo espacio público dispuesto en una alameda perimetral a todo el predio y una plazoleta localizada sobre la Avenida Calle 26.
- Generación de 5 áreas de mitigación las cuales serán privadas afectas al uso público.
- El manejo y acumulación de flujos vehiculares se plantean al interior del predio, lo cual evita impactos por congestión sobre la actual red vial del sector y se desarrollarán de conformidad con lo establecido en el estudio de tránsito aprobado mediante oficio No. SDM-DSVCT-80601-16 del 30 de junio de 2016 de la Secretaría Distrital de Movilidad, que así mismo autoriza el planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos y su operación en el interior del inmueble.
- Índice de ocupación y construcción acordes con la magnitud de las acciones de mitigación en el marco de la norma aplicable al predio en donde se encuentra la propuesta del plan de regularización y manejo.
- Oferta de usos y servicios complementarios al funcionamiento del uso dotacional que se regulariza, localizados al interior del predio.

Que el contenido de la presente resolución consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y del Taller del Espacio Público, está validado por el respectivo director y reemplaza lo que fuere contrario de conceptos anteriores.

En merito de lo expuesto,

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Campus Educativo Centro Don Bosco ubicado en la localidad de Engativá en Bogotá"*

RESUELVE:

Artículo 1. Adopción del plan de regularización y manejo. Adoptar el Plan de Regularización y Manejo del Campus Educativo Centro Don Bosco sobre el predio ubicado en la Diagonal 44 No. 69 – 96, identificado con CHIP AAA0157RHTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-481287.

Plano y cuadro de áreas. Hace parte de la presente Resolución el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales."*. El cuadro de áreas contenido en el Plano 1 de 1 "Localización, propuesta y distribución de áreas generales" es el que se transcribe a continuación:

Áreas Generales

	Descripción	Área (m2)*
1	**Área Bruta**	**148.715,36**
2	**Reserva vial AC 26 Av. Jorge Eliécer Gaitán**	**403,16**
3	**Área Neta Urbanizable**	**148.312,20**
4	**Control Ambiental (Av. Calle 26 y Av. La Constitución)**	**4.698,20**
5	**Área Neta Urbanizable base para calculo de cesión de espacio público**	**143.614,00**
6	**Cesión 8% ANU para espacio público**	**11.489,12**
6.1	Alameda perimetral	7.585,12
6.2	Plazoleta (Sobreancho de andén)	3.904,00
7	**Cesiones malla vial local**	**10.605,20**
7.1	Calle sin nomenclatura al norte del predio	7.663,40
7.2	Carrera sin nomenclatura al oriente del predio	2.926,60
7.3	Intersección de la Calle con Carrera sin nombre y Diagonal 44	15,20
7.4	Área Útil	121.519,68

* Áreas aproximadas sujetas a verificación del Curador Urbano

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Campus Educativo Centro Don Bosco ubicado en la localidad de Engativá en Bogotá"*

Parágrafo. Las indicaciones que contiene el Plano 1 de 1 *"Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales"* adoptado mediante la presente resolución, en los aspectos viales, paramentos, trazados viales, secciones transversales y accesos son obligantes. Las indicaciones del plano aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados, en cumplimiento de la norma adoptada mediante la presente resolución y no el diseño arquitectónico definitivo ni sus áreas finales, las cuales deberán ser verificadas en el momento de la expedición de las licencias urbanísticas por parte del/a curador/a urbano/a.

Artículo 2. Ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo. Conforme a lo establecido en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 430 de 2005 complementado y modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015, el presente Plan de Regularización y Manejo establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el uso dotacional en el entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, la generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios complementarios.

Parágrafo 1. El cumplimiento de los requerimientos de las demás entidades distritales y/o nacionales aplicables al cumplimiento del objeto del presente Plan de Regularización y Manejo, será responsabilidad del titular de la presente resolución.

Parágrafo 2. Los oficios, memorandos y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite, al igual que la documentación aportada por el solicitante, constituyen el soporte del presente acto administrativo. La presente resolución prevalece sobre los conceptos que le sean contrarios emitidos durante el trámite.

Parágrafo 3. Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos relacionadas con la solicitud del Campus Educativo Centro Don Bosco, son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, razón por la cual cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 3. Usos. Para el predio objeto del presente Plan de Regularización y Manejo se permiten los siguientes usos:

Área de actividad	Dotacional

Zona	Equipamientos Colectivos
Usos permitidos	Los contemplados para el proyecto según el siguiente cuadro:

Uso	Tipo	Escala
Equipamientos Colectivos	Educativo: Institución de Educación Superior	Metropolitana
	Educativo: Planteles de educación preescolar, básica y media, de más de 1500 alumnos.	Urbana

Parágrafo. Las actividades complementarias permitidas son aquellas necesarias y directamente relacionadas para el adecuado funcionamiento del uso Dotacional Educativo, previstas para el Área de Actividad Dotacional en el Cuadro Anexo No. 1 *"Cuadro General Indicativo de Usos Permitidos y Localización según Área de Actividad"* y el Cuadro Anexo No. 2 *"Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo"* del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 4. Normas urbanísticas aplicables. Las normas urbanísticas aplicables para el predio objeto del presente Plan de Regularización y Manejo, son las siguientes:

Índice Básico de construcción	1.00 Contabilizado sobre el Área Neta Urbanizable
Índice Básico de ocupación	0.45 Contabilizado sobre el Área Neta Urbanizable
Estándares Arquitectónicos	En la totalidad del predio se deben acoger las disposiciones del Decreto Distrital 327 de 2004, adicionalmente en el área que se destine al uso Dotacional Educativo de Escala Urbana (Planteles de educación preescolar, básica y media) se debe dar cumplimiento a la aplicación de los parámetros y estándares urbanísticos y arquitectónicos definidos por los Anexos 2 y 3 del Decreto Distrital 449 de 2006 – Plan Maestro de Equipamientos Educativos, modificado por el Decreto Distrital 174 de 2013.

Altura permitida	Será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción, así como de las demás normas volumétricas y de la destinación de áreas de mitigación de impactos. En todo caso, de acuerdo con lo establecido por el artículo 7 del Decreto Distrital 765 de 1999 *"Por el cual se reglamenta el Acuerdo 6 de 1990, mediante la expedición para la zona de influencia del Aeropuerto El Dorado, correspondientes a los polígonos de reglamentación asignados por los Decretos 735, 736 y 737 de 1993"* no podrá superar una altura máxima de 30.00 metros a partir de la cota geográfica 2.547,20 msnm, altura que incluye tanques de almacenamiento, cuartos de máquinas y, en general, cualquier objeto que pueda sobrepasar la altura indicada. No se permite la utilización de superficies metálicas expuestas en techo y paredes, con el fin de evitar reflexiones de las señales aeronáuticas.
Antejardines y aislamientos	Se exige de conformidad con lo establecido por el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.
Voladizos	Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines o áreas de control ambiental, con las siguientes dimensiones mínimas:

Localización	Dimensión Máxima
Sobre las Avenidas Jorge Eliécer Gaitán (Calle 26) y La Constitución (Carrera 70):	1.50 m.
Sobre la nueva Carrera al oriente, nueva Calle al norte y Diagonal 44.	1.00 m.

Sótanos y semisótanos.	Se permiten, bajo las condiciones de los literales d) y e) del artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Espacio Público	**Cesiones gratuitas para espacio público:** **1. Cesión Obligatoria del 8% del Área Neta Urbanizable:** Se deberá ceder el 8% del Área Neta Urbanizable para espacio público en área correspondiente a 11.489,12 m2, destinada a: a) Alameda Perimetral: Cesión y construcción de alameda con ancho mínimo de 8.00 m. que incluye carril de ciclorruta, en los tramos localizados sobre la nueva Calle al norte del predio, la nueva Carrera al oriente del predio y sobre la Diagonal 44. El área aproximada corresponde a 7.585,12 m2. b) Plazoleta: Área a modo de sobreancho de andén, localizada una parte sobre la Avenida Jorge Eliécer Gaitán (Calle 26) y sobre la Diagonal 44. El área aproximada corresponde a 3.904,00 m2. **2. Control Ambiental:** Se deberá ceder y construir una franja de mínimo 10.00 m. sobre las Avenidas Jorge Eliécer Gaitán (Calle 26) y La Constitución (Carrera 70). El control ambiental deberá tener tratamiento de alameda con carril de ciclorruta, de esta manera se completa la Alameda Perimetral del predio. El área aproximada del control ambiental corresponde a 4.698,20 m2.
Continuación de **Espacio Público**	**3. Cesión para malla vial local :** Se deben construir y ceder las áreas requeridas para las siguientes vías, cuya área aproximada es de 10.605.20 m2 distribuidas así: a) Perfil completo de la Calle sin nomenclatura al norte del predio, de tipo V-5 con ancho mínimo de 18.0 m. El área corresponde a 7.663,40 m2. b) El 50% del perfil de la Carrera sin nomenclatura al oriente del predio, de tipo V-5 con ancho mínimo de 18.0 m. El área corresponde a 2.926,60 m2. c) Área para intersección de la Calle con Carrera sin nombre y Diagonal 44, correspondiente a 15,2 m2. Las áreas de espacio público deberán ser desarrolladas de conformidad con la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007, actualizado mediante Decreto Distrital 561 de 2015), la Cartilla de Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007) o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

Vías

Según trazado de la actualización del plano topográfico "Centro Don Bosco DG 44 69-96" con radicación 20141700135 y código sector 0055060136 o el plano que lo modifique o sustituya. el predio objeto de regularización tendrá los siguientes trazados viales:

Vía	Tipo vía	Ancho mínimo (m)	Observaciones
Avenida Jorge Eliécer Gaitán (AC 26)	V-0	100.0	Vía de la malla vial arterial.
Avenida de La Constitución (AK 70)	V-3	60.0	Vía de la malla vial arterial.
Calle al norte del predio sin nomenclatura	V-5	18.0	Vía de la malla vial intermedia.
Carrera al oriente del predio	V-5	18.0	Vía de la malla vial intermedia.
Diagonal 44	V-6	16.0	La sección transversal de la vía es la existente y desarrollada en terreno, conservando los anchos predominantes de calzada y andén. Si existe un sobreancho el mismo hará parte del andén.

Manejo de la zona de reserva vial

La zona de reserva vial para la Avenida Jorge Eliécer Gaitán señalada en la actualización del plano topográfico, podrá ser cedida al Distrito para acceder a mayor edificabilidad conforme a lo establecido en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004 sin que esto implique la modificación del presente PRM, ó también podrá ser utilizado de conformidad con lo dispuesto por el artículo 39 del Decreto Distrital 449 de 2006.

Se deben proveer estacionamientos de vehículos livianos, según las siguientes cuotas de estacionamiento:

Uso	Escala	Tipo	Cuota	Dimensión mínima
Equipamientos Colectivos de Tipo Educativo	Metropolitana (Universidad)	Privados	1 x 60 m^2	4,50 m x 2,20 m
		Visitantes	1 x 60 m2	4,50 m x 2,20 m
	Urbana (Colegio)	Privados	1 x 60 m^2	4,50 m x 2,20 m
		Visitantes	1 x 100 m^2	4,50 m x 2,20 m
Para personas en condición de movilidad reducida		1 de cada 30 exigidos de privados y visitantes.		4,50 m x 3,80 m
Bicicletas		1.328 cupos		Según Anexo 1 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Estacionamientos Zona de demanda B	Para los demás usos y actividades complementarias deberán aplicarse las cuotas establecidas por el Cuadro Anexo No. 4 "*Exigencia general de estacionamientos por uso*" del Decreto Distrital 190 de 2004. Del total de cupos de estacionamientos de vehículos livianos (vehículos privados y de visitantes) y de carga, resultantes de aplicar las cuotas antes señaladas, según el análisis efectuado en el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad en el oficio SDM-DSVCT-80601-16 del 30 de junio de 2016, en el predio se ofrecerán un total de setecientos noventa y dos (792) cupos distribuidos así: - Noventa y seis (96) cupos para privados. - Seiscientos noventa (690) cupos para visitantes. - Seis (6) cupos para cargue y descargue. Del total de cupos se destinarán para personas con movilidad reducida veinticuatro (24) cupos. Adicional a los estacionamientos para vehículos livianos y de carga, se requerirán: - Cuarenta y un (41) cupos para rutas escolares. - Treinta y siete (37) cupos para motocicletas. - Diez (10) cupos para vehículos de servicio público individual (taxis) de mínimo 4,50 m x 2,20 m. El curador urbano deberá verificar los cupos de estacionamientos exigidos por norma.
Continuación de: **Estacionamientos Zona de demanda B**	En caso que los cupos de estacionamientos de vehículos livianos calculados según las cuotas antes señaladas, sea superior a los cupos propuestos para vehículos automotores, exceptuando motocicletas, la diferencia deberá ser provista mediante pago compensatorio de estacionamientos según lo establecido en el Decreto Distrital 323 de 2004. Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso y salidas de estacionamientos deben cumplir con lo señalado en el artículo 9° del Decreto Distrital 1108 de 2000. La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre las vías públicas. Se deberá dar cumplimiento a las demás condiciones aplicables a los cupos y áreas de estacionamiento definidas en el oficio SDM-DSVCT-80601-16 del 30 de junio de 2016.
	De acuerdo con lo aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad en el Estudio de Transito SDM-DSVCT-80601-16 del 30 de junio de 2016, el Campus Educativo Centro Don Bosco contará con dos (2) accesos vehiculares, dos (2) porterías de emergencia y dos (2) accesos peatonales distribuidos así:

Accesibilidad vehicular y peatonal	- Una (1) portería ubicada sobre la Diagonal 44 de carácter vehicular que permite el ingreso al predio, adicional se habilita acceso peatonal con portería separada. - Un (1) acceso sobre la nueva Calle al norte, ubicado cerca de la mitad del lindero norte del predio. Este acceso permite el ingreso de vehículos particulares y de buses escolares, adicional tiene portería peatonal. - Dos (2) accesos peatonales exclusivos, uno por la Avenida Calle 26 y el otro sobre la Avenida La Constitución. - Un (1) acceso peatonal sobre la Diagonal 44. - Dos (2) porterías que serán habilitadas en caso de emergencia, una a más de 30 metros de la esquina próxima a la Diagonal 44 y la otra sobre la nueva Calle al norte, ubicado a más de 30 metros de la esquina próxima a la Avenida La Constitución. Los accesos peatonales se realizarán a través de áreas privadas afectas al uso público, dispuestas como plazoletas de transición, con las áreas especificadas en el numeral 6.1.2 del artículo 6 de la presente Resolución. Los accesos peatonales y vehiculares deben ser funcionalmente independientes. Se debe garantizar la continuidad del nivel de los andenes en las zonas de ingreso y salida de vehículos de los estacionamientos, para tal efecto, se deben habilitar y construir pasos pompeyanos de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en la Cartilla de Andenes actualizada por los Decretos Distritales 561 de 2015 y 219 de 2016. La localización de los accesos vehiculares y peatonales se indica en el Plano No. 1 de 1 *"Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales"*, el cual hace parte integral de la presente Resolución.

Artículo 5. Compromisos y cronograma. Los costos y obras de mitigación asociadas al presente Plan de Regularización y Manejo serán responsabilidad del titular del presente acto administrativo.

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos con relación al presente Plan de Regularización y Manejo del Campus Educativo Centro Don Bosco, son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, razón por la cual cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento y por consiguiente, acciones de mitigación adicionales, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

El cumplimiento de estos compromisos no exime al titular de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio público, que se generen adicionalmente a los contemplados para la expedición del presente acto.

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Campus Educativo Centro Don Bosco ubicado en la localidad de Engativá en Bogotá"*

Es responsabilidad del titular adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones y medidas de mitigación que se describen más adelante.

5.1. Acciones para la mitigación de impactos urbanísticos.

5.1.1. Acciones de mitigación de impactos sobre provisión de redes de servicios públicos. Disponibilidad de servicios públicos.

En desarrollo del Plan de Regularización y Manejo del Campus Educativo Centro Don Bosco, es responsabilidad del titular adelantar las gestiones pertinentes para coordinar y garantizar la disponibilidad y suministro de los servicios públicos ante las respectivas empresas de prestadoras .
Se debe dar cumplimiento a los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos y las afectaciones que tiene el Plan, que se encuentra sujeto a las disposiciones establecidas en la Ley 142 de 1994, Ley 1341 de 2009 y lo establecido en el Decreto 1078 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones"*. A Nivel Distrital lo establecido en los artículos 201 a 229 del Decreto Distrital 190 de 2004. Para cada Sistema de Servicios Públicos, serán los siguientes :

- Sistema de Acueducto y Alcantarillado: La reglamentación técnica del orden nacional: Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS)-2000 expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico-Dirección de Agua Potable y Saneamiento Básico.

- Sistema para el Manejo Integral de Residuos Sólidos: Decreto Nacional 2981 de 2013 compilado por el artículo 2.3.2.1.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015. A nivel Distrital, el Plan Maestro Integral de Residuos Sólidos: Decretos Distritales 312 de 2006, 620 de 2007, 261 de 2010, 456 de 2010, 113 de 2013 y 469 de 2015.

- Sistema de Energía: El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución 90708 del 30 de agosto de 2013 expedido por el Ministerio de Minas y Energía), el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP (Resolución No 180540 del 30 de marzo de 2010 del Ministerio de Minas y Energía), el Plan Maestro de Energía (Decretos Distritales 309 de 2006 y 087 de 2010), el Manual Único de Alumbrado Público-MUAP (Decreto 500 de 2003 de la Alcaldía Mayor de Bogotá y la Resolución 17 de Febrero 10 de 2004 de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos-UAESP).

- Frente a la Subterranización de Redes: La Resolución 011 de enero de 2013 de la SDP, *"Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital"*.

5.1.2 Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público: áreas privadas afectas al uso público

Para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso o salida de usuarios, se deben plantear áreas libres de acceso peatonal que cumplirán la función de áreas privadas afectas al uso público. Las mismas corresponderán a 5 plazoletas sobre los accesos peatonales cuya extensión mínima total deberá ser de 10.540m^2. Esta área se distribuirá en la proporción que se describe a continuación:

Áreas de Mitigación de Impactos sobre el Espacio Público

No.	TIPO	PORCENTAJE MÍNIMO
1	Acceso 1, Diagonal 44	16,70 %
2	Acceso 2, Diagonal 44	16,70 %
3	Acceso 3, Diagonal 44	16,70 %
4	Acceso 4, Avenida La Constitución	44,90 %
5	Acceso 5, Nueva Calle al norte del predio	5,00 %
	TOTAL	**100,00%**

En todo caso, el total de áreas privadas afectas al uso público, deberá garantizar como mínimo el producto de multiplicar un factor de 0.90 m2 por peatón en momentos de mayor afluencia – horas pico de ingreso o salida –, sin perjuicio del total de las áreas señaladas en el presente numeral.

Las áreas de mitigación deben cumplir con los siguientes lineamientos:

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Campus Educativo Centro Don Bosco ubicado en la localidad de Engativá en Bogotá"*

- Deben ser descubiertas, salvo en aquellas áreas que se requiera cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y la efectiva mitigación de los impactos, dicha cubierta se debe realizar con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares.

- Las áreas previstas deben cumplir la función de zonas de transición que permitan la disolución de aglomeraciones de personas, sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público construido en el área de influencia. Cada área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.

- La disposición de dichas áreas no se exige como medida para el manejo de riesgos o la evacuación de personas en situaciones de emergencia, no obstante, pueden destinarse adicionalmente para cumplir esta función, caso en el que, adicionalmente, se deberán atender las normas relativas a la materia determinadas por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER- o la entidad competente.

- Debe disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que liniten el óptimo funcionamiento del área para el fin establecido.

- Las áreas libres deben tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área inmediata influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción, establecidas en la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 561 de 2015) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007).

La localización de las áreas privadas afectas al uso público se encuentra indicada en el Plano No. 1 de 1 *"Plano de Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales"*.

5.2. Cesiones de espacio público.

5.2.1. Alameda y plazoleta.

Diseño, construcción y entrega de las cesiones correspondientes a la alameda perimetral y plazoleta a modo de sobreancho de andén sobre la Avenida Jorge Eliécer Gaitán (Calle 26) y la Diagonal 44, de conformidad con las condiciones establecidas en el artículo 5° de la presente Resolución. El área total de la alameda perimetral y de la plazoleta deberá ser equivalente al 8% del área neta urbanizable del predio (11.489,12 m2). Entrega material y escrituración de dichas zonas al Distrito Capital de Bogotá D.C.

5.2.2. Control Ambiental.

Diseño, construcción y entrega de la cesión correspondiente al control ambiental localizado sobre las Avenidas Jorge Eliécer Gaitán (Calle 26) y La Constitución (Carrera 70), de conformidad con las condiciones establecidas en el artículo 4° de la presente resolución.

5.2.3. Vías.

Diseño, construcción, cesión y entrega de las siguientes vías:

- Diseño, construcción, entrega y cesión correspondiente a un 100% del perfil de la nueva Calle sin nomenclatura localizada al norte del predio.

- Diseño, construcción, entrega y cesión del 50% del perfil de la nueva Carrera sin nomenclatura localizada al oriente del predio.

El diseño de las vías deberá cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 4° de la presente Resolución.

5.3. Arborización y Paisajismo.

El tratamiento de arborización de los andenes, alameda perimetral y aislamientos debe enmarcarse en lo definido por la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico de Bogotá, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá D.C. (IDU, Secretaría Distrital de Ambiente, Jardín Botánico). A su vez, se deberá tener en cuenta el manejo de interdistancias para la ubicación de la arborización, tal como se define en la Cartilla de Andenes, (Decreto Distrital 561 de 2015.)

Se deberá realizar el inventario o identificación de la arborización existente en el predio, para lo cual se podrá utilizar los formatos establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente para la evaluación técnica de arbolado urbano; a partir de dicho inventario, la SDA determinará las acciones requeridas para el manejo de la vegetación existente y de ser necesario será la base para los permisos y autorizaciones requeridas. En caso de hallar árboles de interés o patrimoniales o especies en vía de extinción, será necesario conservarlos.

Se debe tener en cuenta que para intervenir el espacio público existente se debe adelantar previamente el trámite para obtener la respectiva Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público ante la Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con lo establecido en el artículo 281 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, en sus artículos 2.2.6.1.1.12 y siguientes en concordancia con lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley 1796 de 2016.

5.4. Cronograma

El plazo de ejecución que se determina para el cumplimiento de las acciones de mitigación del Plan de Regularización y Manejo del Campus Educativo Centro Don Bosco, es de trece (13) años contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución y se desarrollará en tres (3) etapas como se indica a continuación:

5.4.1 Etapa 1: Comprende las acciones a desarrollar durante los primeros cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, en lo que respecta a:

- Provisión de redes de servicios públicos.
- Diseño, construcción y entrega de las cesiones para control ambiental y alameda perimetral en los tramos correspondientes a la Avenida Calle 26 y Diagonal 44.
- Diseño, construcción y entrega de la cesión para plazoleta sobre la Avenida Calle 26.
- Adecuación de las áreas de mitigación de impactos sobre el espacio público correspondientes a los accesos peatonales localizados sobre la Diagonal 44.

5.4.2 Etapa 2. Comprende las acciones a desarrollar por parte del titular durante los siguientes cuatro (4) años contados a partir de la finalización de la primera etapa, en lo que respecta a:

- Diseño, construcción y entrega de la cesión para control ambiental sobre la Avenida La Constitución.
- Diseño, construcción y entrega de la cesión para alameda perimetral en los tramos correspondientes a la Avenida La Constitución y sobre la nueva Calle al norte del predio en el tramo comprendido desde la Avenida La Constitución hasta el acceso peatonal y vehicular localizado sobre esta vía para el colegio.

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Campus Educativo Centro Don Bosco ubicado en la localidad de Engativá en Bogotá"*

- Diseño, construcción y entrega de la cesión para nueva Calle al norte del predio en el tramo comprendido desde la Avenida La Constitución hasta el acceso peatonal y vehicular localizado sobre esta vía para el colegio.

- Adecuación de áreas de mitigación de impactos sobre el espacio público correspondientes al acceso peatonal localizados sobre la nueva Calle al norte del predio.

5.4.3 Etapa 3. Comprende las acciones a desarrollar por parte del titular durante los siguientes cuatro (4) años contados a partir de la finalización de la segunda etapa, en lo que respecta a:

- Diseño, construcción y entrega de la cesión para alameda perimetral en los tramos correspondientes a la nueva Carrera ubicada al oriente del predio, y desde este punto sobre la nueva Calle al norte del predio, hasta el acceso peatonal y vehicular del colegio, localizado sobre esta calle.

- Diseño, construcción y entrega de la cesión para nueva Calle al norte del predio en tramo comprendido desde el acceso peatonal y vehicular del predio hasta la nueva carrera localizada al oriente del predio.

- Diseño, construcción y entrega de la cesión para 50% del perfil de la nueva Carrera al oriente del predio.

La localización de las obras correspondientes a cada una de las etapas de ejecución del plan se encuentra indicada en el Plano No. 1 de 1 *"Plano de Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales"*.

Artículo 6. Mitigación de impactos sobre la movilidad. Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad generado por el uso dotacional educativo de escala metropolitana y urbana y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se deberá dar cumplimiento a cada uno de los compromisos señalados en el oficio SDM-DSVCT-80601-16 del 30 de junio de 2016 de aprobación del Estudio de Tránsito expedido por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Si el proyecto tiene modificaciones en cuanto a la localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos revisados por la Secretaría Distrital de Movilidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deben radicar nuevamente los documentos ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y estudio.

La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte del Distrito, podrá realizar medidas de seguimiento una vez esté funcionando el proyecto, tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del proyecto sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito, y en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular del sector, requerirá al titular para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Artículo 7. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener la correspondiente licencia de urbanización y demás licencias urbanísticas que se requieran para adelantar las obras en el marco del presente plan, así como aquellas que se necesiten para la regularización de cualquiera de los usos aquí aprobados.

Artículo 8. Participación en plusvalías. En el área objeto del presente Plan de Regularización y Manejo no se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 118 de 2003, Acuerdo 352 de 2008 y el Decreto Distrital 020 de 2011, tal y como se expone en el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría el 1° de agosto de 2016.

Artículo 9. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 327 de 2004 , 430 de 2005, 079 de 2015 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 10. Modificación del Plan de Regularización y Manejo. La Secretaría Distrital de Planeación por solicitud del interesado podrá modificar el presente acto administrativo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de esta entidad exista una causa debidamente acreditada. Los plazos señalados en el cronograma podrán prorrogarse conforme al procedimiento previsto en el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, adicionado por el artículo 9 del Decreto Distrital 079 de 2015.

Artículo 11. Control urbano. La Alcaldía Local de Engativá en cumplimiento de sus funciones, velará para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana y las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Campus Educativo Centro Don Bosco ubicado en la localidad de Engativá en Bogotá"*

Artículo 12. Notificaciones. La presente resolución deberá ser notificada al representante legal de la sociedad Salesiana Inspectoría de Bogotá o quien haga sus veces.

Artículo 13. 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 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 los artículos 17, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Además, deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

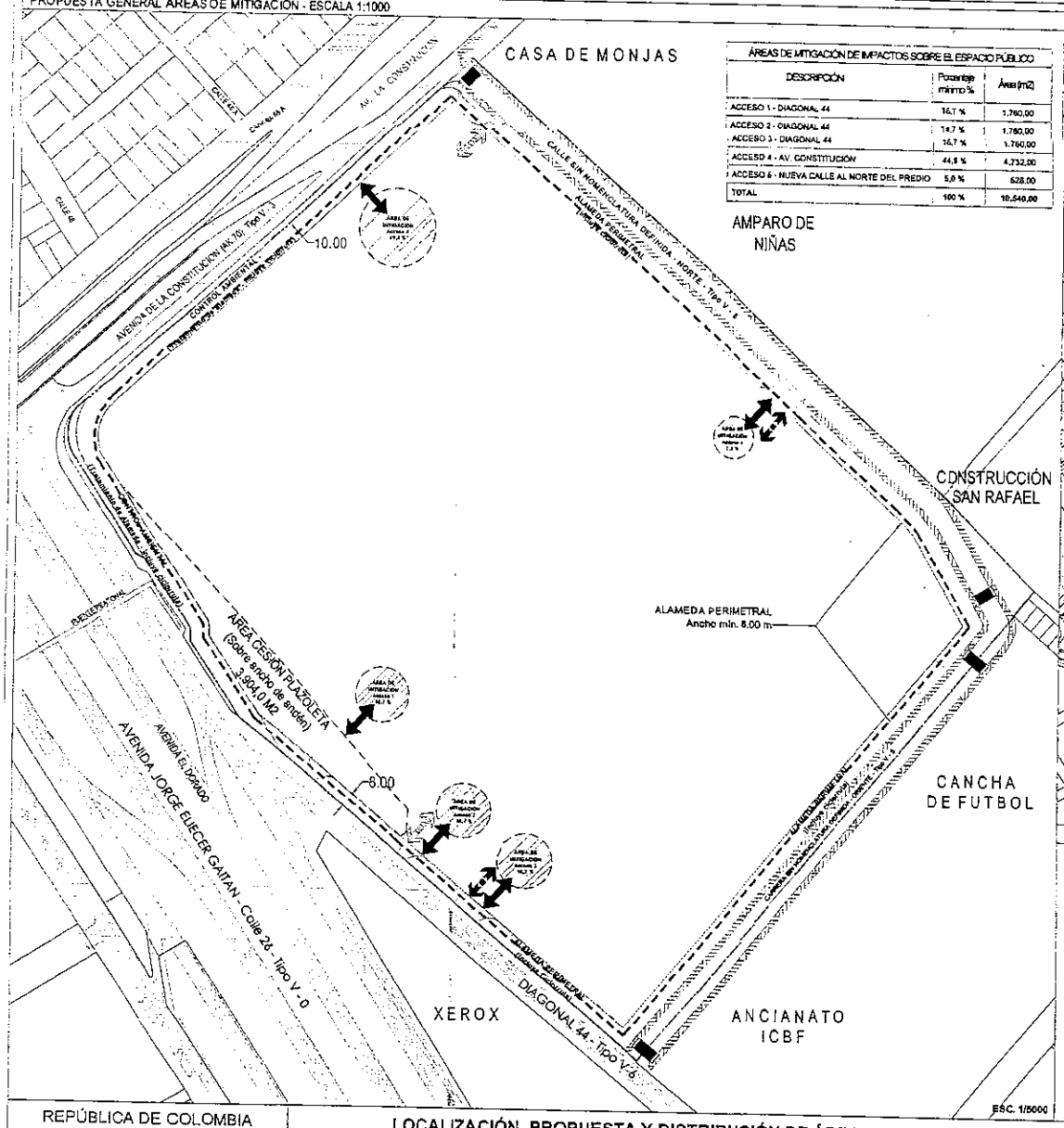
NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los **18 OCT. 2016**

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Secretario Distrital de Planeación (E)

Aprobó:	Mauricio Enrique Acosta Pinilla	Subsecretario de Planeación Territorial
Revisó:	Bernardo Parrado Torres	Director de Planes Maestros y Complementarios
	Esteban Castro Izquierdo	Director del Taller del Espacio Público
	Eduardo Nates Morón	Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Revisión jurídica:	Miguel Henao Henao	Subsecretario Jurídico (e)
	Miguel Henao Henao	Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
	Juan Fernando Calderón Trujillo	P.E Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Proyectó:	Liliana Yaneth Silva Aparicio	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
	Martha Lucía Gutiérrez Sánchez	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
	Nancy Esther Acosta Narvaez	Dirección del Taller del Espacio Público

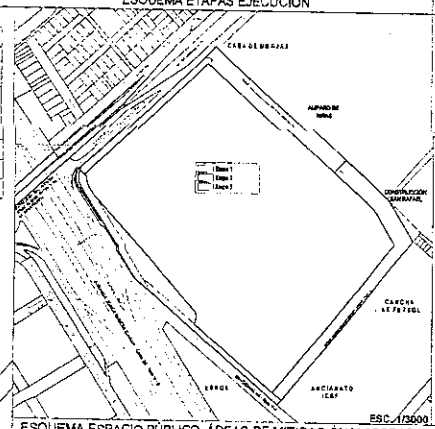
PROPUESTA GENERAL ÁREAS DE MITIGACIÓN - ESCALA 1:1000



ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO

DESCRIPCIÓN	Porcentaje mínimo %	Área (m2)
ACCESO 1 - DIAGONAL 44	16,7 %	1.760,00
ACCESO 2 - DIAGONAL 44	16,7 %	1.760,00
ACCESO 3 - DIAGONAL 44	16,7 %	1.760,00
ACCESO 4 - AV. CONSTITUCIÓN	44,8 %	4.732,00
ACCESO 5 - NUEVA CALLE AL NORTE DEL PREDIO	5,0 %	528,00
TOTAL	100 %	10.540,00

ESQUEMA ETAPAS EJECUCIÓN

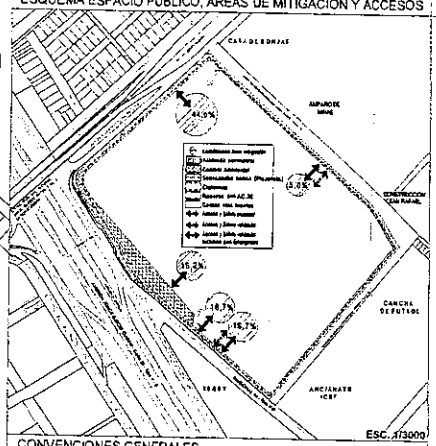


ÁREAS GENERALES

	Descripción	Área (m2)*
1	Área Bruta	146.715,36
2	[illegible]	[illegible]
3	Área Neta Urbanizable	148.312,20
4	Control Ambiental (Av. Calle 26 Y Av. La Constitución)	4.698,20
5	Área Neta Urbanizable base para cálculo de cesión de espacio público	143.614,68
6	Cesión 5% ANU para espacio público	11.480,12
6.1	Alameda perimetral	7.565,12
6.2	Plazoleta (Sobreancho de andén)	3.904,00
7	Cesiones malla vial local	18.505,20
7.1	Calle sin nomenclatura al norte del predio	7.963,40
7.2	Carrera sin nomenclatura al oriente del predio	2.926,60
7.3	Intersección de la Calle con Carrera sin nombre y Diagonal 44	16,20
8	Área Útil	121.519,68

* Áreas aproximadas sujetas a verificación del Curador Urbano

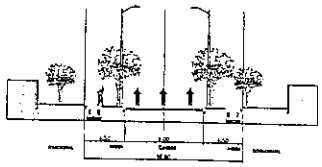
ESQUEMA ESPACIO PÚBLICO, ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS



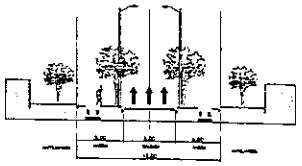
CONVENCIONES GENERALES

- Límite Predio
- Área Plano Topográfico
- Reserva vial AC 26 Av. Jorge Eliécer Gaitán
- Área de Mitigación
- Alameda Perimetral
- Construcción de Andenes
- Control Ambiental
- Acceso y Salida peatonal
- Acceso y Salida vehicular
- Acceso y Salida vehicular exclusivo para Emergencia

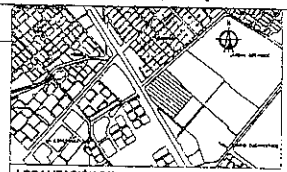
PERFILES VIALES - ESCALA 1:125



V-5



V-6



LOCALIZACIÓN GENERAL ESC. 1/5000

OBSERVACIONES SDP

1438
18 OCT. 2016

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES

CAMPUS EDUCATIVO CENTRO DON BOSCO
Diagonal 44 No. 69 - 06
LOCALIDAD ENGATIVÁ

PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO

PLANO No. 1 DE 1

RESOLUCIÓN No. 1438 DE 2016

18 OCT 2016

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Secretario Distrital de Planeación (E)

NOTA GENERAL:

Este plano forma parte integral como se menciona en el Artículo No 2 de la Resolución adjunta. Es indicativo de delimitación, localización de cesiones, espacio público y cuadros de áreas.

Nota: Los Curadores urbanos deberán acatar las disposiciones de la Resolución adoptada y verificarán la concordancia del proyecto con las normas urbanísticas vigentes.