



RESOLUCIÓN No. 1852 de 2012 21 DIC. 2012

“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco, ubicado en la Localidad de Engativá de Bogotá D.C.”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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, y los literales h) y n) del artículo 4º del Decreto Distrital 550 de 2006, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial, establece:

*“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”. (Negrilla fuera de 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”*, señala en su artículo 1:

“Artículo 1. Definición y Objetivos. Los planes de regularización y manejo son instrumentos de planeamiento que deben ser adoptados previamente a las solicitudes de reconocimiento o expedición de licencias de 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”.

Que mediante formulario M FO-022, con radicación No. 1-2010-52036 del 23 de Diciembre de 2010, el señor Leonardo Gómez, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.490.478 de Bogotá D.C., en su condición de representante legal suplente de la Congregación de Religiosos Sociedad Salesiana, presentó ante esta Secretaría una propuesta de formulación para la adopción del Plan de Regularización y Manejo del Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco, la cual fue complementada mediante radicado No 1-2011-12466 del 04 de abril de 2011.

Que la propuesta de formulación para la adopción del Plan de Regularización y Manejo para el Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco se propone realizar en el siguiente predio:

NOMENCLATURA	CHIP	MATRÍCULA	TITULAR
--------------	------	-----------	---------

out

Resolución No. **1 8 5 2** de 2012 **21 DIC. 2012**

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco, ubicado en la Localidad de Engativá de Bogotá D.C.”***

Diagonal 44 No. 69 – 96 y Carrera 66 A No. 48/1/02	AAA0157RHTD	050C-00481287	Comunidad Salesiana
----------------------------------------------------------	-------------	---------------	---------------------

Que con la formulación del Plan de Regularización y Manejo para el Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco radicada con oficio No. 1-2010-52036 del 23 de diciembre de 2010 y complementada con el oficio No 1-2011-12466 del 04 de abril de 2011, el interesado adjuntó la siguiente documentación:

- a) ESTUDIO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO, en el que se indica el área de influencia, el diagnóstico, y las operaciones y acciones para el funcionamiento del uso.
- b) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO, consistente en una presentación de los esquemas arquitectónicos que contienen: especificación de usos, servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, antejardines, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.
- c) DOCUMENTOS ANEXOS:
 - I. Certificado de la Diócesis de Bogotá sobre la existencia y representación legal de la Congregación de Religiosos Sociedad Salesiana, expedido el 12 de noviembre de 2010.
 - II. Certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria No. 50C-481287, expedido por la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
 - III. Resolución No. 10-257 del 14 de Julio de 2009, *“Por el cual se modifica la Resolución No. 10-074 del 26 de enero de 2009 en el sentido de adicionar un programa al Proyecto Educativo Institucional PEI de un Establecimiento de educación formal de la naturaleza privada denominado Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco.”*
 - IV. Estudio de Tránsito radicado ante la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante el escrito No. 44715 del 11 de marzo de 2011.
 - V. Oficio de respuesta No. 20111030006211 del 14 de enero de 2011, expedido por la Alcaldía Local de Engativá, referente a la existencia de procesos administrativos por infracciones urbanísticas.
 - VI. Planimetría del Plan de Regularización y Manejo del Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco.

Resolución No. **1 8 5 2** de 2012

21 DIC. 2012

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco, ubicado en la Localidad de Engativá de Bogotá D.C.”***

Que el predio objeto de la propuesta de formulación presentada para el Plan de Regularización y Manejo del Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco, de acuerdo con la información suministrada por la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 105 Jardín Botánico, la cual aún no ha sido reglamentada.

Que al no encontrarse reglamentada la Unidad de Planeamiento Zonal, los usos existentes y propuestos en la formulación del mencionado Plan de Regularización y Manejo, se encuentran identificados en el cuadro Anexo No 2- *“Cuadro Indicativo de Clasificación de usos del suelo”* del Decreto Distrital 190 de 2004 *“Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”*, así:

DURANTE EL PERÍODO			
DESCRIPCIÓN DE LOS USOS DEL SUELO			
Descripción de los usos del suelo	Tipología	Equipamientos	Observaciones
Planteles de educación preescolar, básica y media, de más de 1500 alumnos.	Urbana	Zonas de Equipamientos colectivos	(2) Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo. (20) Solamente existentes.
Instituciones de educación superior. Centros de investigación. Educación no formal.	Metropolitana	Zonas de Equipamientos colectivos	(2) Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo. (20) Solamente existentes.

Que toda vez que en el predio objeto de la solicitud se plantea la regularización de un Dotacional de Educación de Escala Urbana, según los criterios enunciados en artículo 34 del Decreto Distrital 449 de 2006 *“Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Educativos de Bogotá Distrito Capital”* y la construcción de un Dotacional de Educación Superior, de escala Metropolitana según los criterios enunciados en el cuadro anexo No.2 del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta entidad, a efectos de determinar las acciones que permitan la adecuada mitigación de los impactos que producen los usos existentes y los propuestos, determinó que la escala que permite evaluar la

Resolución No. 1 8 5 2 de 2012 21 DIC. 2012

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco, ubicado en la Localidad de Engativá de Bogotá D.C.”***

totalidad del proyecto en el tejido urbano de la ciudad se circunscribe a la denominada ***“Escala Metropolitana”***.

Que una vez definida la escala a aplicar en el proyecto sometido a consideración de esta Secretaría, debe señalarse que el artículo 2° del Decreto Distrital 430 de 2005, reglamentario del artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, ***“Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”***, establece:

“ARTÍCULO 2. MANEJO DIFERENCIADO DE LA PERMANENCIA DE LOS USOS DOTACIONALES EXISTENTES. La permanencia de los usos dotacionales existentes de que trata la presente reglamentación, se regirá por los siguientes parámetros:

1. Para efectos de la aplicación del artículo 344 del Decreto 190 de 2004, se entenderán como “inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existente”, aquellos en los que se vienen desarrollando dichos usos dotacionales, con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000.

2. Los usos a que se refiere el numeral precedente que no figuren como permitidos en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, podrán permanecer en las condiciones indicadas en el respectivo Plan de Regularización y Manejo, sin que sea posible incrementar su área construida existente, con excepción de las obras que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital sean necesarias para mitigar los impactos negativos que genere el uso.

No obstante, cuando en criterio de dicha entidad o de otras autoridades que tengan injerencia en la materia, tales usos generen un impacto negativo de gran magnitud para la ciudad que no sea posible mitigar, o la ubicación y condiciones de funcionamiento del uso sean inconvenientes para la ciudad, no podrán ser objeto de la adopción del Plan de Regularización y Manejo de que trata este Decreto y, por ende, tampoco del reconocimiento consagrado en el Decreto 1600 de 2005 y demás normas vigentes en la materia.

3. La viabilidad de los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales construidos sin licencia, con posterioridad al 28 de julio de 2000 (fecha de vigencia del Decreto 619 de 2000), se supeditará a las disposiciones del POT y de los instrumentos que lo desarrollen y serán objeto de la adopción del respectivo Plan de Regularización y Manejo, como condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos. (...)”.

Que dado lo anterior, esta Secretaría verificó que el predio objeto de la propuesta de formulación para el Plan de Regularización y Manejo, cumple con la condición de permanencia establecida en el numeral 1° del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 y del artículo 2° del Decreto Distrital 430 de 2005 de conformidad con los siguientes documentos y antecedentes:



Resolución No. 1 8 5 2 de 2012 21 DIC. 2012

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco, ubicado en la Localidad de Engativá de Bogotá D.C.”***

i) Señalamiento como área de actividad dotacional en los mapas No. 25 y 27 de *Usos del suelo Urbano y de Expansión y Tratamientos Urbanísticos* respectivamente, anexos al Decreto Distrital 190 de 2004.

ii) Resolución No. 7442 del 13 de Noviembre de 1998 *“Por la cual se reconocen oficialmente unas instituciones de Educación Formal de Naturaleza Oficial que prestan el Servicio Público Educativo en Santa Fe de Bogotá D.C.”* la cual reconoce el Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco como institución educativa formal que funciona en la Avenida el Dorado No. 65-96.

iii) Resolución No. 1006 del 28 de Marzo del 2000 *“Por la cual se aclara la Resolución No. 7442 del 13 de noviembre d 1998, a un establecimiento privado”* la cual señala que el centro educativo Instituto Técnico Central Don Bosco es de naturaleza privada.

Que a pesar de considerarse el uso dotacional educativo de escala urbana como un uso existente amparado por la condición de permanencia señalada por el artículo 344 del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto Distrital 190 de 2004), una vez revisado el archivo general de esta entidad se evidenció que el predio no ha dado cumplimiento a las obligaciones urbanísticas y al cumplimiento de las normas del Plan Maestro de Educación, por tanto, las normas aplicables al predio objeto del Plan de Regularización y Manejo por su condición urbanística actual, así:

i) Decreto Distrital 327 de 2004 *“Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital”*, en los siguientes aspectos:

a) *Obligaciones Urbanísticas*: Se verificó que el predio no ha cumplido con las obligaciones urbanísticas derivadas del proceso de urbanización, razón por la cual, se debe aplicar las disposiciones sobre cesiones y áreas contenidas en el literal d) del artículo 3° del Decreto Distrital 327 de 2004.

b) *Edificabilidad y Volumetría*: Dada la ausencia de reglamentación para los Equipamientos de Educación Superior y al no existir normativa para los índices de construcción, ocupación, edificabilidad permitida o la densidad resultante en un determinado sector, en el presente caso se debe dar aplicación a las normas de edificabilidad y volumetría establecidas en los parágrafos 1° y 2° del artículo 26 Decreto Distrital 327 de 2004.

ii) Decreto Distrital 449 de 2006 *“Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Educativos de Bogotá Distrito Capital”* en los siguientes aspectos:

04

Resolución No. **1 8 5 2** de 2012 21 DIC. 2012

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco, ubicado en la Localidad de Engativá de Bogotá D.C.”***

a) *Área Uso Educativo:* Sobre este aspecto el artículo 5º del referido Decreto, señala: *“El Plan Maestro de Equipamientos Educativos es el instrumento de planificación que traza las estrategias para su dimensionamiento, en relación con las condiciones físico-espaciales de los ambientes educativos, la capacidad de cobertura de cada establecimiento y la cantidad y forma de localizarse en el territorio, para la consolidación de un sistema territorial del servicio educativo que esté en armonía con la estrategia de ordenamiento de la ciudad. Así mismo, define las escalas, los lineamientos generales de localización y las condiciones específicas de funcionamiento”.*

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos, y Taller del Espacio Público efectuaron el estudio del Plan de Regularización y Manejo en mención, a través de los siguientes pronunciamientos:

Acto	Fecha	Concepto
Memorando No. 3-2011-05162	27/04/2011	Concepto expedido por la Dirección de Vías Transportes y Servicios Públicos.
Memorando No. 3-2011-05795	10/05/2011	Concepto expedido por la Dirección Del Taller del Espacio Público
Memorando No. 3-2011-16148	27/12/2011	Alcance al Concepto expedido por la Dirección Del Taller del Espacio Público

Que mediante el oficio No. 2-2011-49447 del 30 de diciembre de 2011, la Subsecretaría de Planeación Territorial, comunicó al solicitante los requerimientos y observaciones realizados por las Direcciones técnicas, a la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo en cita, los cuales corresponden por componente, en resumen, a los siguientes aspectos:

i) Aspectos Urbanísticos:

“(…) - El predio objeto de la regularización deberá aplicar las normas establecidas por el Decreto Distrital 327 de 2004.

- El área correspondiente al dotacional educativo de escala urbana (Instituto Técnico Industrial Don Bosco) deberá aplicar adicionalmente las normas establecidas por el Decreto Distrital 449 de 2006, Plan Maestro de Equipamientos Educativos. (…)”



Resolución No. 1 8 5 2 de 2012

21 DIC. 2012

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco, ubicado en la Localidad de Engativá de Bogotá D.C.”***

- Las áreas correspondientes a los usos dotacional educativo de escala urbana y de escala metropolitana, deberán quedar claramente definidas en el documento técnico de soporte y delimitadas en los respectivos planos que acompañan la formulación del PRM. (...)”

- Se debe presentar en el documento de diagnóstico una conclusión general que defina el tipo y causas de los impactos, y precise los efectos producidos sobre el entorno inmediato. Para este análisis se deben contemplar los impactos derivados del desarrollo integral de dos usos –educación superior y colegio de escala urbana- y que según la propuesta proyectan atender a futuro un total de 17.000 alumnos aproximadamente, cantidad que supera casi 10 veces el total de 1.800 alumnos atendidos en la actualidad. (...)”

- La propuesta debe ser más clara en cuanto a los elementos que determinan la integración del PRM con la estructura general de la ciudad, teniendo en cuenta su localización dentro de importante nodo de equipamientos que agrupa la UPZ Jardín Botánico con otros PRM como la Universidad Nacional y la integración con el Parque Metropolitano Simón Bolívar, en este sentido se debe ajustar esta propuesta en el documento de formulación y el plano correspondiente. (...)”

- La propuesta se debe complementar con una descripción específica del programa de usos y servicios complementarios a desarrollar para cada uno de los usos propuestos –educación superior y colegio- ó aclarar si se trata de servicios comunes a los dos usos, con sus respectivas áreas aproximadas, propuesta de edificabilidad y volumetría. Ésta caracterización debe quedar reflejada en los planos que acompañan el documento de formulación. (...)”

- La propuesta del PRM deberá ajustar y complementar la siguiente información:

Definir el área neta urbanizable de cada uno de los usos (educativo escala urbana y educativo escala metropolitana).

Ajustar los índices de construcción y ocupación según la norma aplicable a cada uso, en tanto se defina a que uso apoya la zona del “Campus educativo”. (...)”

“(…) Las dimensiones de antejardines y aislamientos deben ajustarse a lo establecido por el literal b del artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004. La identificación y delimitación de los aislamientos y antejardines deberá quedar expresada en los planos que acompañan la formulación. (...)”

- “(…) El cuadro de áreas deberá incluir el área correspondiente a las cesiones urbanísticas. Adicionalmente, “(…) se debe especificar los usos, el área, la edificabilidad y volumetría propuesta para el área destinada a “servicios complementarios” que se encuentra ubicada dentro del área correspondiente a la Zona II Universidad Salesiana. (...)”

-La identificación y amojonamiento de las áreas de cesión, espacio público, áreas libres, franjas de control ambiental y zonas de reserva vial debe complementarse (...)”.

OK



Resolución No. **1 8 5 2** de 2012 **21 DIC. 2012**

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco, ubicado en la Localidad de Engativá de Bogotá D.C.”***

ii) Aspectos de vías, transporte y servicios públicos:

- *“La caracterización del sistema vial local está incompleta. Se debe complementar con la descripción del estado y perfil vial correspondiente a la totalidad de las vías señaladas en el documento de diagnóstico. Adicionalmente, se debe incluir en el análisis la calle 49A y la vía peatonal localizada en el lindero norte del Centro Educativo Don Bosco”.*
- *“La propuesta de formulación, debe contar con una propuesta integral y definitiva que evidencie el beneficio general que representa para la ciudad la regularización, en el corto, mediano y largo plazo, para lo cual se requiere analizar los temas viales y de transporte con rigurosidad y precisar las operaciones y acciones que permitan el adecuado funcionamiento del uso previsto y la mitigación de los impactos negativos”.*
- *“Se requiere que en los planos que hagan parte de la formulación, se delimiten y acoten las áreas de cesión para espacio público entre las cuales se incluyen las zonas viales, siendo necesario diferenciar y acotar con exactitud: paramentos, secciones transversales, zonas vehiculares, peatonales, y franjas de aislamiento, así como diferenciar las zonas de uso público de cesión de las privadas”.*
- *“Se precisa que los planos se presenten debidamente georeferenciados al sistema de coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como anexar el medio magnético”.*
- *“Adicional a la infraestructura vial establecida en el citado plano topográfico, los tramos viales vehiculares de uso público que es necesario prever corresponden a:*
 1. *Tramo vehicular al interior del predio de mínimo 18 metros de ancho (sentido oriente occidente-calle) que se localice a partir del lindero norte, entre la avenida de la Constitución, y el lindero oriental del predio.*
 2. *Tramo vehicular al interior del predio de mínimo 18 metros de ancho (sentido norte sur-carrera) que se localice a partir del lindero oriental, entre el lindero norte y la diagonal 44”.*
- *“La propuesta aprobada (en el estudio de tránsito) por la Secretaría Distrital de Movilidad debe corresponder con la reflejada en la propuesta de formulación.”*
- *“Para determinar la viabilidad de la propuesta en el tema de cuotas de estacionamientos, es necesario precisar y discriminar las áreas generadoras para cada uso, y en cada etapa propuesta para el plan”.*

iii) Aspectos del Espacio Público:

- *“En los planos presentados F3c, F1, D7, F3b no se indican las escalas, ni se encuentran acotados”.*
- *“No se anexa un “plano de espacio público” donde se pueda apreciar la totalidad del predio con relación a las áreas de cesión de espacio público como son los andenes, plazas, plazoletas y áreas privadas de uso*



Resolución No. **1 8 5 2** de 2012 21 DIC. 2012

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco, ubicado en la Localidad de Engativá de Bogotá D.C.”***

público”.

- “(...) de acuerdo con el artículo 3 del Decreto 327 de 2004 se debe dar cumplimiento al artículo 12 que enuncia: “Los usos dotacionales deberán prever el 8% del área neta urbanizable como cesión obligatoria y gratuita de espacio público, con excepción de los equipamientos colectivos destinados a parques”.

“(…) para conformar las zonas de transición de los centros comerciales y dotacionales de escala metropolitana y urbana, se propuso un área de 0,65 m² por usuario, que es la media del rango propuesto por el Manual citado”.

- “El documento radicado presenta un cuadro de “Operaciones para el mejoramiento y la articulación del espacio público”, dentro del cual sólo se contemplan como acciones aportar el suelo correspondiente a las franjas de control ambiental y tramitar la licencia de intervención y ocupación del espacio público, para la construcción de tres plazoletas de acceso al equipamiento. Sobre las mencionadas plazoletas no es claro si se trata de cesiones obligatorias del proceso de urbanización o de áreas libres afectas al uso público propias del equipamiento”.

Que mediante escrito con radicado ante esta Secretaría con el No. 1-2012-10728 del 5 de marzo de 2012, el peticionario, respondió a los requerimientos realizados por esta entidad y le dio alcance al mismo mediante comunicación con radicado No. 1-2012-29531 del 5 de julio de 2012.

Que con el memorando No. 3-2012-03078 del 28 de marzo de 2012, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta entidad, desde el ámbito de sus competencias conceptuó acerca de la respuesta a los requerimientos del Plan de Regularización y Manejo en mención, concluyendo lo siguiente:

“(…) Cartografía de formulación

(...) En los planos y documentos que hacen parte de la formulación ajustada, ni en la Base Distrital Geográfica, fue posible evidenciar que se haya solicitado la actualización vial del plano E213/1-16, que permita ajustar el trazado vial, en correspondencia con los trazados vigentes en el sector.

Adicional a lo anterior, se precisa que mediante el Decreto Distrital 178 de 2010, “...se asigna una función y se dictan disposiciones referentes al trámite de incorporación cartográfica de levantamientos topográficos”, y la Resolución 0813 de 2010 de UAECDD, reglamenta el “...trámite de incorporación, actualización, corrección y modificación cartográfica de levantamientos topográficos consagrado por el Decreto 178 de 2010”



Resolución No. 1852 de 2012 21 DIC. 2012

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco, ubicado en la Localidad de Engativá de Bogotá D.C.”***

Paramentación y vialidad

(...) precisó el requerimiento que adicional a la malla vial señalada en el plano topográfico E213/1-16, es necesario prever al interior del predio dos tramos viales vehiculares de uso público para la mitigación de impactos, cuyas determinantes son:

- 1. Tramo en sentido oriente occidente (calle) a partir del lindero norte, entre la avenida de la Constitución, y el lindero oriental del predio.*
- 2. Tramo en sentido norte sur (carrera) que se localice a partir del lindero oriental, entre el lindero norte y la diagonal 44.”(sic)*

En el documento de respuesta a lo señalado en el oficio 2-2011-49447, se considera:

- 1. “Se desarrolla una vía local tipo V-6 (Calle 26 A) de acceso vehicular para el predio segregado para el desarrollo de los usos complementarios (...). Se establece la entrega de esta vía local al IDU y al DADEP.”*

Revisada la localización de la vía identificada como “calle 26 A”, se determinó que no es viable toda vez que el ingreso y salida vehicular a las edificaciones localizadas a los costados de dicha vía (no indicadas en la formulación inicial), impactan negativamente la movilidad en el área de influencia del equipamiento, en la que se localizan las avenidas Jorge Eliécer Gaitán, la Constitución, Boyacá, Congreso Eucarístico Avenida José Celestino Mutis y la futura Avenida Pablo VI-calle 53, así como las intersecciones construidas y proyectadas entre las citadas vías de la malla vial arterial.

- 2. “Se propone la construcción de la calzada y el andén oriental de la vía tipo V5 - Carrera 69 A -, que se desarrolla sobre la totalidad del lindero oriental contiguo al Instituto de Bienestar Familiar (ICBF), que se traza en los planos de formulación tal y como se indica en el plano anexo 2 del oficio de la referencia”.*

De acuerdo con los planos y el documento presentado, se colige que la citada vía corresponde al tramo vial N° 2 requerido por esta Dirección.

Adicional a lo anterior, se precisa que de acuerdo con el concepto emitido al radicado 1-2011-560840 la Dirección de Vías, Transporte y Servicios públicos realizó el estudio vial para el predio localizado al costado oriental del centro Don Bosco, determinando lo ajustado cartográficamente, que el eje de la vía corresponde con el lindero entre los dos predios.

- 3. “El tramo vehicular al interior del predio de mínimo 18 metros de ancho (sentido oriente- occidente – calle) que se localiza a partir del lindero norte, entre la Avenida de la Constitución y (el lindero oriental del predio), se traza en los planos de formulación que se adjuntan...”*

(...)



Resolución No. 1 8 5 2 de 2012 21 DIC. 2012

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco, ubicado en la Localidad de Engativá de Bogotá D.C.”***

De acuerdo con el documento presentado, se colige que la citada vía corresponde al tramo vial N° 1. No obstante, en los planos no se evidencia la previsión de la vía al interior del predio, de acuerdo con lo solicitado.

Al respecto, se reitera la necesidad de contar con el trazado vial señalado en el requerimiento, dada la magnitud de la intervención, de acuerdo con la cual (tabla N° 7), la propuesta considera un área total construida de 129.807 metros cuadrados de los cuales el área prevista para el dotacional (colegio existente) corresponde únicamente a 8459 metros cuadrados.

En el mismo sentido se informa que de acuerdo con el trazado de la malla vial vigente en el sector de la referencia, definido por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, se previó una vía de 18 metros de ancho, con la localización y determinantes solicitadas para el tramo 1 definido en el requerimiento.

Se precisa que lo solicitado da cumplimiento al artículo 49 del Decreto Distrital 323 de 1992, y al artículo 6 del Decreto Nacional 798 de 2010, que en el literal a del artículo 6 establece en relación con la “Articulación de áreas destinadas a equipamientos con los sistemas de movilidad” que “Todos los nuevos equipamientos resultantes del proceso de urbanización deberán estar rodeados totalmente con vías públicas peatonales o vehiculares”

Estudio de tránsito.

El documento de respuesta señala que “el estudio de tránsito se encuentra radicado bajo el número (sic) SDM 44715 de marzo de 2011 ante la Secretaría Distrital de Movilidad, quién (sic) ha informado que hasta tanto se adjunte un concepto aprobatorio, por parte de la Gerencia de Vías de la Secretaría Distrital de Planeación, del trazado vial propuesto por el PRM, se procederá a la expedición de viabilidad y/o aprobación del estudio de tránsito radicado”

De lo anterior se informa que una vez se acojan los requerimientos establecidos en el tema de paramentación y accesibilidad, esta Dirección emitirá el concepto de viabilidad en relación con el trazado vial de la propuesta. Al contar con el concepto de la Secretaría de Movilidad, la propuesta se encuentra condicionada por parte de esta Dirección, en cuanto a que si la Secretaría de Movilidad, requiere áreas adicionales, a las previstas por la SDP, para la mitigación de impactos, dichas áreas deben ser localizadas al interior del predio.

Adicionalmente se reitera lo señalado en el requerimiento, en el sentido que la aprobación del citado estudio, es necesaria para la adopción del Plan de Regularización y Manejo.

Cupos de estacionamiento:

(...)

- La respuesta a requerimientos contiene un cuadro que se identifica como “cuadro general de estacionamientos por sector de demanda”, y en el cual se evidencia que se proponen 1.197 cupos que

OK



Resolución No. **1 8 5 2** de 2012 21 DIC. 2012

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco, ubicado en la Localidad de Engativá de Bogotá D.C.”***

corresponde con los identificados en el plano de la propuesta. Sin embargo no es claro si los cupos señalados corresponden a la totalidad de los previstos en la propuesta, ya que están generando un acceso vehicular al área prevista para servicios complementarios, sin evidenciar la previsión de cupos de estacionamiento en dicha área.

- No se precisa la localización de cupos previstos para taxis, bicicletas y carga y ni la cantidad de cupos previstos para carga y taxis.

- En cuanto a las bicicletas, se señala que “se prevé un cupo de estacionamiento equivalente de conformidad con lo establecido en la Nota 1 del Cuadro Anexo N°. 4 del decreto 190 de 2004.”, lo cual no corresponde la norma que establece que por cada 2 estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo de estacionamientos para bicicleta”.

Accesibilidad y salidas vehiculares:

El requerimiento señaló que la previsión de accesos y salidas vehiculares y peatones al predio donde se desarrollará el equipamiento, debe darse según lo establecido en los artículos 182 y 197 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto 602 de 2007(Cartilla de Andenes). Igualmente, consideró la necesidad de “...precisar la propuesta de accesibilidad indicando la localización y determinantes geométricos de los accesos vehiculares y peatonales...”

La respuesta a requerimientos señala que: se precisa en los planos de formulación anexos la localización y determinantes geométricos de los accesos vehiculares y peatonales; la previsión de accesos y salidas vehiculares y peatonales que se consigna en los planos da cumplimiento a lo establecido en el literal a) del numeral 1 del artículo 182 del Decreto 190 de 2004; y que las rampas se diseñan de acuerdo con lo establecido en el Decreto 602 de 2007 – Cartilla de Andenes.

Consultados los planos anexos a la propuesta, se determinó que están previstos cuatro (4) accesos vehiculares por vías locales (Diagonal 44, carrera 69 A, y calle 26 A), para las zonas de estacionamiento adyacentes a un edificación identificada como “Polideportivo y Auditorio”, y a las áreas identificadas como “área libre”, y “servicios complementarios”.

Dada la inconveniencia de la localización de la vía identificada como calle 26 A, para la movilidad en el área de influencia del proyecto, no son viables los accesos vehiculares a través de dicha vía.

Se precisa en este sentido que, la propuesta de regularización como la que nos ocupa, determinan la necesidad de un tratamiento integral y unificado para el conjunto de edificaciones que conformen el equipamiento, de manera que se minimicen los accesos y se tenga un manejo al interior mediante conexiones o vías internas (privadas), que garanticen la mitigación de impactos sobre la movilidad del área de influencia.

Cronograma Operaciones y responsables.



Resolución No. 1 8 5 2 de 2012 21 DIC. 2012

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco, ubicado en la Localidad de Engativá de Bogotá D.C.”***

(...)

El documento de respuesta contiene los cuadros identificados “Descripción de las operaciones y de las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso para la mitigación”, sin embargo se evidencia que la ejecución de las vías y demás elementos requeridos para la adecuada movilidad del sector no se proponen en las acciones previstas en el corto plazo para la mitigación de impactos, lo cual no es conveniente. (...)

Que mediante el memorando No. 3-2012-02882 del 23 de marzo de 2012, las Dirección de Taller de Espacio Público de esta entidad, conceptuó acerca de la respuesta a requerimientos del Plan de Regularización y Manejo del Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco, en la que se concluyó lo siguiente:

“-Con relación al cumplimiento de la obligación de prever el 8% del área neta urbanizable establecida en el artículo 3 del Decreto 327 de 2004, las áreas enunciadas en la tabla No. 9 del documento técnico, la cesión obligatoria para espacio público no es concordante con lo expresado en la parte grafica del plano, en primer lugar se están mezclando las cesiones de zonas verdes con las cesiones viales y en segundo lugar se enuncian cesiones para el desarrollo de usos complementarios ubicadas en un predio producto de una segregación la cual no se enuncio inicialmente ni se planteo en la etapa de la consulta preliminar.

- Respecto a la propuesta: “La estimación de la cesión para espacio público se presenta en la tabla a continuación”. Estas áreas enunciadas corresponden a plazoletas de accesos peatonales privados de uso público para la mitigación de impactos, las cuales deben ser concordantes de acuerdo al número de usuarios que accederán por cada una de ellas, lo cual no se enuncia en la propuesta.

- Con relación a la alameda perimetral se aprecia en el cuadro de áreas que esta se está planteando sobre la diagonal 44, carrera 69 A y tramo sur contiguo a la calle 26 , lo cual no se encuentra aceptable considerando que esta debe generarse por todos los costados del predio. Es viable que la alameda haga parte del control ambiental, sin que esta área sea tenida en cuenta para la cesión del 8%.

- La cesión plazoleta (zona verde 17%) demarcada en el esquema de deslinde de áreas en el plano “Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales” debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 en cuanto a las características de las áreas de cesión pública para parques.

- Para la generación, dotación y adecuación de espacio público en el PRM mediante la integración paisajística y ambiental de la alameda perimetral con los controles ambientales debe tenerse en cuenta lo contemplado en los artículos 181 y 411 del Decreto Distrital 190 de 2004. (...)

at



Resolución No. **1 8 5 2** de 2012 21 DIC. 2012

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco, ubicado en la Localidad de Engativá de Bogotá D.C.”***

Que una vez analizado el proyecto de Plan de Regularización y Manejo por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial y las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Taller del Espacio Público y Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta entidad, existen aspectos técnicos urbanísticos que adquieren relevancia en la articulación con los sistemas generales de la ciudad, de los cuales carece la propuesta, por lo que no es posible la mitigación los impactos urbanísticos, de conformidad con los conceptos técnicos que reposan en el expediente, los cuales se resumen a continuación:

1. Aspectos de la Segregación del Predios del Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco

i) La respuesta a los requerimientos presentados por el Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco, presenta una formulación sustancialmente diferente a la radicada inicialmente con el oficio No. 1-2010-52036 del 23 de diciembre de 2010.

En efecto, en adición a la regularización de un Dotacional de Escala Urbana, el solicitante pretende la segregación de una parte del predio aparentemente para la destinación y localización de un uso complementario, esto es, Dotacional Educativo de Escala Metropolitana, que en principio se había señalado como *“ampliación de las instalaciones del dotacional para incorporar un nuevo uso de educación superior”*.

Al respecto, el literal d) del artículo 8º del Decreto Distrital 327 de 2004 *“Por el cual se reglamenta el tratamiento de desarrollo urbanístico en el Distrito Capital”* señala:

“Los predios urbanizables no urbanizados no podrán ser subdivididos, salvo cuando se presente alguna de las siguientes circunstancias:”

(...) d. Cuando en el Plan de Regularización y Manejo o en el acto de reconocimiento, si es del caso, se genere la segregación de parte del predio para destinarlo a otro uso, por cuanto la misma no es requerida para su adecuado funcionamiento. (...)”(subraya fuera de texto)

Como se observa, al tenor de lo dispuesto en la norma previamente citada, la propuesta de segregación del predio para la localización de usos complementarios no resulta viable, toda vez que la propuesta del Plan de Regularización y Manejo no describe en el acto de reconocimiento la razón por la cual la parte segregada no se requiere para el adecuado funcionamiento del dotacional, a pesar de que la norma transcrita establece taxativamente las condiciones que permiten la subdivisión o segregación de un predio, las cuales no se presentan en proyecto objeto de estudio.

De igual forma, a pesar de que la propuesta hace referencia a que el “predio segregado” se destinaría en principio para los usos complementarios de los dotacionales, se señala que la

Resolución No. **1 8 5 2** de 2012 21 DIC. 2012

Continuación de la Resolución *“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco, ubicado en la Localidad de Engativá de Bogotá D.C.”*

estructura requerida para el buen funcionamiento del uso principal es la construcción de tres (3) edificaciones de diez pisos (10) pisos, lo que no resulta coherente con la finalidad del instrumento del Plan de Regularización y Manejo, cuyo propósito principal es la mitigación de los impactos negativos que puedan ser generados por el uso, y no la autorización de un mayor aprovechamiento de este con la propuesta de segregación.

Adicionalmente, la segregación se constituye en un proceso urbanístico complejo en el que se deben justificar claramente las áreas requeridas para el uso dotacional, propuesta que no se justifica ni se evidencia en lo planteado por el solicitante y por otra parte no deben proponerse los usos complementarios en el área segregada.

2. Aspectos urbanísticos Generales

- i) No es consecuente la propuesta de los usos complementarios en el predio segregado, toda vez que su área construida supera la del uso principal.
- ii) No es apropiada la propuesta de regularización con la intención de la construcción de tres (3) edificaciones en diez (10) pisos en el área segregada para servicios empresariales de escala zonal y servicios personales de escalas zonal y vecinal como usos complementarios al uso educativo.
- iii) La propuesta no es clara respecto a los usos complementarios del dotacional de escala urbana y el dotacional de escala metropolitana, dada la condición de permanencia del primero.
- iv) No se presentó la modificación del plano topográfico solicitada en el requerimiento, en la que se pudieran observar las propuestas viales e implementación de controles ambientales que mitiguen los impactos negativos generados por el uso.
- v) No se presentó una propuesta en la que se dé cumplimiento a las obligaciones del proceso de urbanización, en relación con la entrega de las zonas de cesión al Distrito, en aplicación al artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004.

3. Aspectos del Espacio Público.

- i) La propuesta de generación de espacio público no obedece a una respuesta a la necesidad del desarrollo del dotacional en el sector, considerando los accesos y volúmenes de peatones que genera el uso en el entorno.

24



Resolución No. **1852** de 2012 21 DIC. 2012

Continuación de la Resolución *“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco, ubicado en la Localidad de Engativá de Bogotá D.C.”*

- ii) No se realizó un cuadro de convenciones y de achurado concordante con los cuadros de áreas y la parte grafica de la propuesta.
- iii) No se incluyó en las primeras etapas del desarrollo del proyecto de construcción la adecuación del espacio público existente y el propuesto, lo que impide observar con precisión la evaluación hecha en la propuesta de mitigación de los impactos urbanísticos.
- iv) Las intervenciones urbanísticas referentes a andenes y plazoletas no se plantearon en el corto plazo, situación que permitiría evitar la generación de impactos negativos en la zona.
- v) No se presenta en la propuesta la continuidad de la alameda perimetral en la totalidad del predio a efectos de dar cumplimiento a las directrices urbanísticas establecidas en Plan Maestro de Espacio Público – Decreto Distrital 215 de 2005.
- vi) No se da cumplimiento a la solicitud hecha en el requerimiento referente a que los espacios peatonales se construyan de forma amplia en todos los costados del predio.
- vii) No existe claridad en cuanto a la destinación del área de las plazoletas propuestas.

4. Aspectos de Vías y Transporte:

- i) No se proyecta la construcción, adecuación y entrega de infraestructura vial, en concordancia con lo presentado en la formulación del plan de regularización y manejo, el cual tiene como objeto un incremento extraordinario en número de alumnos y área construida.
- ii) No se dio cumplimiento a lo establecido en el requerimiento hecho al peticionario respecto a la actualización del Plano topográfico E213/1-16, pues no se previó al interior del predio dos tramos viales vehiculares de uso público para la mitigación de impactos negativos.
- iii) La vía identificada como “calle 26 A”, no es viable toda vez que el ingreso y salida vehicular a las edificaciones localizadas a los costados de dicha vía (no indicadas en la formulación inicial), impactan negativamente la movilidad en el área de influencia del equipamiento.
- iv) No se precisa la localización de cupos previstos para taxis, bicicletas y carga, ni la cantidad de cupos previstos para carga y taxis, lo que impide una evaluación general de los impactos negativos en el tema de movilidad.
- v) No se evidencia que la ejecución de las vías y demás elementos requeridos para la adecuada movilidad del sector, se propongan en las acciones previstas en el corto plazo, con el fin de mitigar

Resolución No. **1 8 5 2** de 2012 21 DIC. 2012

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco, ubicado en la Localidad de Engativá de Bogotá D.C.”***

impactos negativos sobre éste aspecto, tal como lo prevé el literal d) del numeral 2 del artículo 11 del Decreto Distrital 430 de 2005.

vi) El proyecto no cuenta con concepto aprobado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad y en consecuencia no se cumple con el requisito relativo al estudio de tránsito aprobado previsto en el artículo 187 del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial, en concordancia con el Decreto Distrital 596 de 2007, y no se puede valorar el cumplimiento de los temas de movilidad que impactan el sector.

Sobre este aspecto, es de indicar que la Secretaría Distrital de Movilidad señaló *“...que hasta tanto se adjunte un concepto aprobatorio...”* por parte de la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos de esta entidad, en relación con el trazado vial propuesto en el PRM, *“...se procederá a la expedición de viabilidad y/o aprobación del estudio de tránsito ...”*. No obstante, la referida Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos no pudo emitir el concepto de viabilidad en relación con el trazado vial propuesto, dado a que el interesado en el trámite no ajustó los requerimientos relacionados con el tema de paramentación y accesibilidad del proyecto.

vii) No es claro si los cupos de estacionamientos señalados en la solicitud corresponden a la totalidad de los previstos en el proyecto, debido a que están generando un acceso vehicular en el área que se utilizará para servicios complementarios, sin indicar la provisión de cupos de estacionamiento en dicha área.

Que como conclusión del análisis de la propuesta presentada por el interesado desde la perspectiva de la mitigación de impactos que pudiera generar el uso propuesto en el tejido urbano de la Ciudad, haciendo énfasis en las soluciones viales y de movilidad y la generación de espacio público, se tiene que la misma no es una propuesta urbanística integral que se articule con su entorno inmediato y mitigue los impactos negativos que se puedan generar en el área de influencia del proyecto.

Que en virtud de lo expuesto en el presente acto administrativo, no es procedente la adopción del Plan de Regularización y Manejo para el Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco ubicado en la Localidad de Engativa de esta ciudad. Lo anterior sin perjuicio de que el solicitante formule una nueva propuesta de Plan de Regularización y Manejo en la que se acojan las observaciones consignadas en la presente resolución.

Que finalmente, se advierte que la solicitud de aprobación del referido Plan de Regularización y Manejo del Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco fue presentada por el interesado mediante radicación No. 1-2010-52036 del 23 de Diciembre de 2010, es decir, en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto 01 de 1984. Por tal motivo, a la actuación que nos ocupa le es aplicable lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, *“Por la cual se expide el*

OK

Resolución No. **1 8 5 2** de 2012 **21 DIC. 2012**

Continuación de la Resolución *“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco, ubicado en la Localidad de Engativá de Bogotá D.C.”*

Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”, según el cual “(...) Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior”.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Negar la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco sobre el predio identificado con nomenclatura urbana Diagonal 44 No. 69 – 96 y Carrera 66 A No. 48/1/02, CHIP AAA0157RHTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-00481287, ubicado en la Localidad de Engativá de esta ciudad.

Artículo 2. Notificar el contenido de la presente resolución al señor Leonardo Gómez, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.490.478 de Bogotá D.C., en su condición de representante legal suplente de la Congregación de Religiosos Sociedad Salesiana, o quien haga sus veces.

Artículo 3. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C. a los **21 DIC. 2012**

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Aprobación: Liliana María Ospina Arias
Pedro Andrés Héndez Puerto.
William Fernando Camargo Triana.
Diego Mauricio Cala Rodríguez.

Subsecretaria de Planeación Territorial
Director de Planes Maestros y Complementarios
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Director del Taller del Espacio Público.

Revisión Técnica: Bernardo Parrado Torres.
Leyla Álvarez Piedrahita
Nancy E. Acosta Narváez

Dirección de Planes Maestros Y Complementarios.
Dirección de Vías, Transporte Y Servicios Públicos.
Dirección del Taller del Espacio Público.

Revisión Jurídica: Ximena Aguillón Mayorga
Laura Lucia Díaz Mojica
Hugo Andrés Ovalle Hernández.
Juan Sebastián Ortiz Rojas

Subsecretaria Jurídica
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Profesional Especializado. D..A. C. J.
Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

Proyectó: Martín Robledo Sanint

Dirección de Planes Maestros y Complementarios.