

RESOLUCIÓN No. 1229 DE 2023**(02 de Junio de 2023)**

“Por la cual se decide la solicitud de modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva El Campin, adoptado mediante Resolución n.º 0043 del 18 de enero de 2013 modificada mediante Resolución n.º 0213 del 18 de marzo de 2013”

LA DIRECCIÓN DE ESTRUCTURAS Y SISTEMAS TERRITORIALES

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, adicionado por el artículo 9 del Decreto Distrital 079 de 2015, el numeral 2 del artículo 600 del Decreto Distrital 555 de 2021, y el numeral 1 del artículo 7º de la Resolución n.º 1906 de 01 de noviembre de 2022, y

CONSIDERANDO**1. Competencia y marco normativo aplicable.**

Que mediante Decreto Distrital 432 de 2022 “*Por el cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones*” se adoptó el rediseño de operación y la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de optimizar el cumplimiento de sus funciones legales y dar cumplimiento a su objetivo misional.

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante la Resolución n.º 1906 de 01 de noviembre de 2022 “*Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones*”, teniendo en cuenta la nueva estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación, actualizó la delegación de funciones al interior de la Entidad.

Que mediante el artículo 7 de la Resolución n.º 1906 de 01 de noviembre de 2022, entre otras funciones se delegó en la Dirección de Estructuras y Sistemas

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Territoriales de la Subsecretaría de Planeación Territorial la de suscribir actos administrativos de aprobación, negación, modificación, desistimiento, aclaración, corrección, prórroga, y/o el trámite que se requiera, incluyendo en la misma los trámites y procedimientos relacionados con planes de implantación, planes de regularización y manejo, planes directores y planes directores equipamientos recreativos y deportivos, previo análisis, sustanciación y proyección del acto administrativo realizado por parte de la Subdirección de Planes Maestros, de conformidad con el régimen de transición establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Que mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, la Alcaldesa Mayor de Bogotá haciendo Gobierno con la Secretaría de Planeación Distrital, expidió la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., como mecanismo para actualizar y adecuar el modelo de ordenamiento del Distrito Capital a las necesidades actuales de la ciudad, considerando sus condiciones poblacionales, ambientales, económicas y jurídicas. Posteriormente, el Juzgado Quinto Administrativo Oral del Circuito Judicial de Bogotá, D.C., Sección Primera, decretó la suspensión provisional del Decreto Distrital 555 de 2021, mediante decisión proferida el 14 de junio de 2022 y notificada por estado el día siguiente.

Que frente a la anterior decisión, la Secretaría Distrital de Planeación presentó recurso de apelación contra la providencia de primera instancia y solicitó que se negara la solicitud de medida cautelar. Dicho recurso fue conocido por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Primera - Subsección A, el cual, mediante Auto del 22 de agosto de 2022, resolvió revocar el auto del 14 de junio de 2022, que había ordenado suspender provisionalmente los efectos del Decreto Distrital 555 de 2021. Esta providencia fue notificada en estado el 26 de agosto de 2022, y en consecuencia empezó a surtir efectos desde el 1 de septiembre de 2022, así las cosas, la suspensión de los efectos del Decreto Distrital 555 de 2021, tuvo lugar desde el 16 de junio de 2022 hasta el 31 de agosto de 2022.

Que el Decreto Distrital 555 de 2021, “*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*”, en su artículo 600 sobre la transición de los planes de regularización y manejo dispone:

“Artículo 600. Solicitudes de planes de implantación, planes de regularización y manejo y planes directores para equipamientos deportivos y recreativos en formulación. Los planes de implantación, de regularización y manejo y los planes directores para equipamientos deportivos y recreativos, tendrán en cuenta las siguientes reglas de transición:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

(...)

2. Radicación de la formulación de Planes de Implantación, de Regularización y Manejo y de Planes Directores para equipamientos deportivos y recreativos. Los Planes de Implantación, de Regularización y Manejo y de Planes Directores para equipamientos deportivos y recreativos, radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación, siempre que las solicitudes estén presentadas con el lleno de los requisitos establecidos en la correspondiente reglamentación, salvo que los interesados manifiesten expresamente y por escrito, su voluntad de acogerse a las normas establecidas en el presente Plan, caso en el cual podrán adelantar los trámites de licenciamiento acogiéndose a las disposiciones establecidas en el presente Plan. (...). (Subrayado fuera del texto original).

Que teniendo en cuenta que la radicación de la solicitud de modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva El Campin, se realizó de manera completa mediante la radicación n.º1-2022-91120 del 09 de agosto de 2022, esto es, antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, cumpliendo con los requisitos correspondientes y que el interesado no ha manifestado acogerse a las disposiciones contenidas en la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, se dio continuidad a la solicitud en concordancia con lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT “*Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003*”, 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 ibídem, establece que los Planes de Regularización y Manejo son instrumentos de planeamiento que tienen como objetivo adoptar las acciones necesarias con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, así:

“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.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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. (...)

Que el artículo 1 del 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”, modificado por el artículo 7 Decreto Distrital 079 de 2015, establece:

“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 el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, adicionado por el artículo 9 del Decreto Distrital 079 de 2015, establece la posibilidad de realizar modificaciones a los Planes de Regularización y Manejo, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 14. MODIFICACIONES A LOS PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, por solicitud de los interesados, podrá modificar el Plan de Regularización y Manejo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de dicha entidad exista una justa causa para ello, debidamente acreditada.

Cuando la modificación se refiera a los cronogramas de ejecución del plan, sin que se varíe el sentido de la decisión, el interesado deberá presentar la justificación del caso, y la Subdirección de Planeamiento Urbano del Departamento Administrativo de Planeación Distrital o la dependencia que haga sus veces, adoptará la decisión del caso, a través de oficio debidamente motivado. (...)

Que en concordancia con las citadas normas, los Planes de Regularización y Manejo y las modificaciones de los mismos, se fundamentan en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, con el fin que la Administración Distrital pueda disponer de elementos de juicio para definir la justa causa de la modificación y 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 de escala metropolitana, urbana y zonal.

2. Plan de regularización y manejo y solicitud de modificación.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante la Resolución n.º 0043 del 18 de enero de 2013 y corregida por la Resolución n.º 0213 del 18 de marzo de 2013, adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva El Campin en la Localidad de Teusaquillo, para el predio que se relaciona a continuación:

DIRECCIÓN CATASTRAL	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	TITULAR
Diagonal 61 C No. 26 – 35	AAA0083PYYX	50C-01795167	Distrito Capital de Bogotá

Que la identificación catastral actual del predio de la Unidad Deportiva El Campin sobre la cual se establece el Plan de Regularización y Manejo corresponde a la nomenclatura Calle 53 B No. 28A - 10 y CHIP AAA0247CTXR.

Que el cronograma de ejecución de la Resolución n.º 0043 del 18 de enero de 2013 se modificó mediante el oficio n.º 2-2014-32623 del 25 de julio de 2014 de la Subsecretaría de Planeación Territorial.

Que mediante la radicación n.º1-2022-91120 del 09 de agosto de 2022, el señor JAVIER ORLANDO SUÁREZ ALONSO, en su calidad de Subdirector de la Subdirección Técnica de Parques del Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, solicitó ante esta Secretaría la modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva El Campin adoptado mediante Resolución n.º 0043 del 18 de enero de 2013.

Que la propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva El Campin, se enmarca principalmente en los siguientes aspectos:

1. Usos dotacionales de apoyo para comercio y servicios: los usos propuestos refieren a diversificar y ampliar la escala de los usos complementarios de comercio y servicios.
2. Incorporación de usos dotacionales: ampliar la escala de los equipamientos culturales e inclusión de equipamientos de salud y bienestar social.
3. Modificación normativa: aplicación del Decreto Distrital 327 de 2004 por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo, como norma edificatoria del proyecto urbanístico.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que ésta Secretaría a través de la Subdirección de Planes Maestros, asumió el estudio de la propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo Unidad Deportiva El Campin, realizada por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDRD.

3. Análisis técnico

Que una vez surtido el análisis de la propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo en lo concerniente a la propuesta de los usos dotacionales de apoyo para servicio y comercio y a la modificación normativa definida en el Plan, al respecto se señala:

Que de acuerdo con el programa de usos y distribución presentado, la propuesta urbanística refiere a lo siguiente:

“11.9. El programa de usos

(...) Los usos dotacionales definidos en el marco de esta actuación urbana integral, los cuales se están priorizando atendiendo a las necesidades de la ciudad y su región metropolitana, así como, para la regeneración de la zona y la consolidación del nodo dotacional estructurante, requieren para su óptimo funcionamiento y para poder mitigar los impactos que generan, de diversos usos complementarios.

*Nos referiremos aquí a **los usos de apoyo al funcionamiento del uso dotacional y al uso comercial específicamente**, los cuales son fundamentales para garantizar el funcionamiento óptimo de los equipamientos y mitigar el impacto que generan los desplazamientos masivos de población flotante sobre los barrios aledaños, en el momento de la salida de los eventos, (debido a la insuficiencia de espacios públicos adecuados para la permanencia y a la oferta insuficiente de comercio y servicios complementarios).*

Estas áreas estarán localizadas dentro de los edificios dotacionales como el Estadio, el Coliseo Cubierto, el Centro Deportivo, la Zona Creativa, las Zonas de Emprendimiento y Entretenimiento, y el Auditorio de Conciertos (...).”

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CONVENCIONES	servicios	comercio	Dotacional
SERVICIOS DE APOYO AL USO DOTACIONAL (restaurantes)	14429,11		
SERVICIOS PARQUEADEROS			
S. APOYO AL USO DOTACIONAL (Tiendas)	34861,476		
COMERCIO SER(Locales)		724,744	
COMERCIO(Ancla)		9186	
Dotacional # al Dep recreac			230097,67
Area neta (sin depósitos oficinas y circulación locales) 60%	29574,3516	5946,4464	

Fuente: Extracto del Documento Técnico de Soporte, Modificación PRM Unidad Deportiva El Campin.

Que los usos planteados como servicios de apoyo al dotacional se configuran en función de áreas comerciales y de servicios para el intercambio de bienes y servicios, que contienen más de 6.000 m2 en ventas, sujetos y divididos a unas zonas comunes que por su magnitud y aislamiento conforma un comercio de gran escala.

Que en este sentido, y dada la proporción planteada para cada edificio, se presenta una subdivisión de usos, de manera aislada, particularmente en lo que refiere a la zona creativa, de entretenimiento y la zona de emprendimiento, donde la prestación de los usos de apoyo al dotacional se configura de manera independiente.

Que en virtud de lo anterior, la justificación de los usos de apoyo al dotacional propuestos, según se referencia en el Documento Técnico de Soporte, se encuentran dados bajo los siguientes aspectos:

*“... Su justificación está dada en el PRM del 2013 y se fundamenta principalmente en dos aspectos que son: en primer lugar, el de mitigar los impactos negativos en el sector residencial aledaño ofreciendo en su interior las áreas de comercio y servicios necesarias y suficientes que normalmente no tienen otros grandes equipamientos urbanos cercanos como el Centro Administrativo Nacional CAN, o la Universidad Nacional, que con los años transformaron parte de los barrios vecinos como la Esmeralda en áreas de comercio improvisadas que no cuentan con los estacionamientos necesarios ni el espacio público adecuado. En segundo lugar, aumentar la cobertura de este tipo de servicios en el sector puesto que, si no eran ya suficientes hace diez años, menos aún lo son hoy. Al respecto el PRM del 2013 afirma: “La zona tiene poca oferta de Centros Comerciales porque no existe el suelo para desarrollarlos. El Centro Comercial más cercano es Galerías (...)
(...) Los estudios realizados en el 2013 por un asesor economista experto en rentas urbanas y áreas comerciales que hizo parte del equipo de formulación del PRM, como se ve en este pequeño apartado, demuestran plenamente la necesidad de un centro comercial en este lugar.*”

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Una buena parte de los servicios dotacionales de apoyo para servicios y comercio planteados en esta modificación del PRM estará destinada a restaurantes y a comercios de experiencia en donde habrá desfiles de moda y eventos relacionados con el deporte, la recreación y la cultura”.

Que de acuerdo a lo expuesto, la justificación de estos usos dotacionales de apoyo de comercio y servicios está soportada en los estudios del diagnóstico y la formulación del Plan de Regularización y Manejo inicial, la cual se enmarcaba en la insuficiencia de comercio y servicios complementarios en la Unidad Deportiva El Campín, para que estos usos fueran asumidos al interior del predio y no se trasladarán al entorno del mismo, quedando establecido así en el instrumento, bajo una norma específica, una amplia oferta de usos complementarios en escalas urbana, zonal y vecinal.

Que adicionalmente, y de conformidad con lo señalado en el planteamiento de usos de comercio y servicios como dotacionales de apoyo, éstos se encuentran conformados por tiendas, comercio ancla y servicios, que refieren por su vocación a actividades comerciales no relacionadas con el funcionamiento del dotacional, que no presumen de actividades internas y propias a la necesidad del equipamiento.

Que en este sentido, la disposición de esta categoría de comercio se encuentra asociada con la oferta de diversos bienes y servicios, que cuenta con unas características especiales como atractor de usuarios que garantiza un flujo constante, que poseen un público ya captivo, y que por lo tanto, no se considerarían usuarios propios del dotacional.

Que en virtud de lo anterior, en lo que respecta a las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos que puede generar el uso propuesto, el Documento Técnico de Soporte plantea lo siguiente:

“(…) Cada etapa de desarrollo del Nodo de Equipamientos del Campín deberá proveer estas áreas de mitigación de acuerdo con el aumento en el número de ocupantes del complejo y de manera proporcional con el aumento de los flujos peatonales previstos.

El cálculo del flujo de personas en toda la Unidad deportiva se divide por edificios y por tipo de afluencia dado que los diferentes escenarios funcionan de manera independiente y su comportamiento en el tiempo es diferente. Estos edificios son:

Grupo de eventos esporádicos masivos:
- El Estadio
- El Coliseo Cubierto

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- El Auditorio de Conciertos

Grupo de servicios de uso diario:

- El Edificio Deportivo Y La Zona Creativa
- La Zona de Emprendimiento - Villa Olímpica
- La Zona de Entretenimiento
- El Edificio Sur (plazoleta de comidas cubierta)

Desde el punto de vista comercial la simultaneidad de eventos genera competencia y reduce los aforos en los tres. El funcionamiento del tránsito y la capacidad vial del sector se vería seriamente afectada por una circunstancia como ésta.

Los operativos necesarios de manera simultánea para garantizar la seguridad de los espectadores que asisten a los tres grandes eventos serían demasiado complejos para ser cumplidos a cabalidad. Por lo anterior, la modificación al PRM ratifica la aplicación del percentil del 70% con respecto a la demanda total calculada, utilizado en el PRM del 2013 (...)

El total de áreas de mitigación necesarias es la suma de 16.000m² que corresponden a la mitigación de eventos masivos, y 5.668m² para los servicios de uso diario, es decir un total de 21.668m²".

Que dado lo anterior, en términos de mitigación de impactos, los usos dotacionales de apoyo de comercio y servicios no se consideran mitigadores sino atractores de impactos urbanísticos negativos generados por la intensidad del uso comercial, dado a que las relaciones de ese comercio con la actividad dotacional no permiten determinar y evaluar la pertinencia de las acciones y de los usuarios del dotacional.

Que adicionalmente, la propuesta plantea una modificación normativa que refiere a la aplicación del Tratamiento de Desarrollo, al respecto se señala:

"12. MODIFICACIONES NORMATIVAS ESPECÍFICAS PROPUESTAS

(...) Conforme al artículo 26 del decreto 327 de 2004, "la edificabilidad básica en los predios con tratamiento de desarrollo será la resultante de aplicar las normas volumétricas y los índices de ocupación y los índices de construcción previstos". De esta manera la altura del predio será la resultante de aplicar los índices de ocupación, construcción antes previstos, y los aislamientos que se fijan en el ítem siguiente. En particular, el literal a del artículo 29 del decreto 327 de 2004 determina las siguientes reglas para el manejo de alturas, las cuales deberán ser acogidas por las propuestas futuras que se presenten para el desarrollo del predio (...). Los aislamientos entre estas edificaciones serán los estipulados en el Artículo 29 del Decreto 327 de 2004".

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que en el desarrollo del componente normativo se establece que la norma edificatoria del predio está sometido a Tratamiento de Desarrollo del Decreto Distrital 327 de 2004, como reglamentación aplicable a la propuesta de modificación del plan.

Que sobre el particular es importante señalar que el plan de regularización y manejo determinó la norma específica aplicable al uso dotacional en función a la delimitación y reglamentación general de las áreas de actividad y los tratamientos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, en el marco de las normas del tratamiento de consolidación, en la modalidad de sectores urbanos especiales; reconociendo la permanencia del uso dotacional como suelo destinado para el desarrollo de equipamientos colectivos, recreativos y deportivos, parques y servicios urbanos básicos.

Que de acuerdo con lo expuesto, se concluye que la modificación del Plan de Regularización y Manejo para la Unidad Deportiva El Campin no es viable, de acuerdo con lo señalado en el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, que establece que la propuesta de modificación de los planes de regularización y manejo se podrá realizar basado en los objetivos contemplados en el plan inicial.

Que el objetivo del plan de regularización y manejo, de acuerdo con el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, es establecer las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos del uso dotacional, más no, adoptar usos complementarios con intensidades iguales o superiores a las del uso principal, así como establecer, entre otros, los servicios de apoyo necesarios para el adecuado funcionamiento del uso principal que corresponde al uso dotacional.

Que en ese sentido, bajo el principio fundamental del instrumento de planeación adoptado, se reguló el uso existente y se definieron unas condiciones para el correcto funcionamiento del uso dotacional.

Que efectivamente, existe una regularización que determinó unos usos complementarios justificados en la evaluación previa del dotacional existente, y que además, contempló la escala del uso comercial de manera excepcional, siendo la escala urbana, la escala máxima planteada para la mitigación de impactos.

Que lo anterior se ratifica de acuerdo con lo establecido en los considerandos de la Resolución n.º 0043 de 2013 en donde, en relación con los usos complementarios, se menciona, entre otras cosas, lo siguiente:

***EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

"2. Usos Complementarios

En el oficio 2-2011-09325 del 23 de marzo de 2011, se estableció lo siguiente respecto al comercio metropolitano:

"(...) Los usos complementarios para la unidad deportiva El Campín planteados deben ajustarse de la siguiente manera:

COMERCIO DE ESCALA METROPOLITANA. No se permite como uso complementario para dotacionales, sólo se permite el comercio zonal aprobado por el Decreto Distrital 105 de 2010 "Por el cual se adoptan normas específicas para el estadio Nemesio Camacho El Campín. (...)"

Que por ello, el uso principal es el uso predominante y el uso complementario es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma urbanística, según lo dispuesto en el artículo 338 del Decreto Distrital 190 de 2004. Por consiguiente, el uso de comercio de escala metropolitana no es un uso complementario al uso dotacional de equipamiento deportivo y recreativo de escala metropolitana.

Que así mismo, de acuerdo con el Cuadro Anexo No. 1 del Decreto Distrital 190 de 2004, en las zonas de equipamientos deportivos y recreativos solo se permite el comercio de escala vecinal.

Que de este modo, el plan de regularización y manejo adoptado consideró las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos que generara tanto el dotacional existente como el uso comercial aprobado, respetando las características ambientales y urbanísticas propias del sector de influencia, cumpliendo con las normas urbanísticas vigentes, planteando una gran gama de usos que complementarían los escenarios deportivos existentes y el funcionamiento del dotacional en ese momento.

Que la actual propuesta de modificación se basa en una nueva propuesta de usos comerciales que no se encuentran relacionados con la regularización del dotacional existente, puesto que el uso comercial de apoyo al dotacional se configura en escala metropolitana, funcionando de manera independiente, donde no existe una relación con las actividades propias de la Unidad Deportiva. Por tanto, el uso comercial no representa un servicio de apoyo requerido para el adecuado funcionamiento del dotacional.

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Que en virtud de lo anterior, las normas específicas aplicables al equipamiento establecida en el artículo 6 de usos aplicables de la Resolución n.º 0043 de 2013 del Plan de Regularización y Manejo, en función de las áreas comerciales y servicios propuestos, no permite las condiciones y escalas planteadas.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1-. Negar la propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva El Campin, presentada mediante los Radicados n.ºs 1-2022-91120 del 09 de agosto de 2022 y 1-2022-94536 del 18 de agosto de 2022 de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

Artículo 2-. Notificar el contenido de la presente Resolución al señor Javier Orlando Suárez Alonso, informándole que contra la misma procede el recurso de reposición ante la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal, por aviso o a su publicación, según sea el caso, en los términos y condiciones establecidos por los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los 02 días de junio de 2023.

Lizette Medina Villalba
Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales

Revisión Técnica:	Edgar Andrés Figueroa V. Zahimis Moreno Vergara	Subdirector de Planes Maestros. Contratista – Subdirección de Planes Maestros.
Revisión Jurídica:	Deisi Lorena Pardo Peña Jenny Paola Forero Fanny Adriana León Acero	Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos. Profesional E DACJ Contratista – Subdirección de Planes Maestros.
Proyectó:	Stella Mejía Conde	Contratista – Subdirección de Planes Maestros.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.