



Resolución No. 0043 de 2013 18 ENE. 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, 13 del Decreto Distrital 430 de 2005 y 4 literales h) y n), del Decreto Distrital 16 de 2013, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., 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 1º:

“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 numeral 1º del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, señala:

“(…) 1. Permanencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, 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. (...)”

**Continuación de la Resolución No. 0043 de 2013** 18 ENE. 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas”

Que mediante formulario M-FO-022 con radicación No. 1-2010-38199 del 10 de septiembre de 2010, el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público a través del arquitecto Pablo Gamboa Samper, presentaron la formulación del Plan de Regularización y Manejo para fijar las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento y mitigar los impactos urbanísticos de la Unidad Deportiva El Campín, en el predio que se identifica a continuación:

NOMENCLATURA	CHIP	MATRICULA INMOBILIARIA	TITULAR
Diagonal 61C No. 26-35	AAA0083PYYX	50C-1795167	Distrito Capital de Bogotá

Que mediante oficio 2-2010-34907 del 16 de septiembre de 2010, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios informó al arquitecto Pablo Gamboa Samper que *“dada la nueva propuesta de formulación para el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva El Campín, presentada por usted con el número de radicación 1-2010-38199 del 10/09/2010 para su estudio y posterior adopción por parte de esta Secretaría; se entiende según su solicitud que la radicación anterior número 1-2010-08061 y el expediente que la compone es desistida y procede esta Entidad ha (sic) hacerle la devolución de la misma”*.

Que en consideración a que la solicitud señalada en el considerando anterior no fue radicada con el lleno de los requisitos legales, mediante oficio No. 2-2010-35957 del 23 de septiembre de 2010, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría solicitó al promotor del Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva El Campín completar su solicitud.

Que mediante las radicaciones No.1-2010-44535 y 1-2010-45231 del 25 y 29 de octubre de 2010, se anexó la información y documentación necesaria para iniciar la actuación administrativa.

Que mediante oficio 2-2011-09325 del 23 de marzo de 2010 la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad emitió los requerimientos frente a la propuesta de Plan de Regularización y Manejo objeto de la presente decisión, los cuales fueron resueltos por el proponente el 26 de mayo de 2011 mediante radicado 1-2011-21269.

Que mediante oficio 2-2011-46456 del 12 de diciembre de 2011, la Subsecretaría de Planeación Territorial solicitó aclarar y complementar algunos aspectos que no fueron respondidos de manera satisfactoria por el solicitante, frente a lo cual mediante oficios 1-2012-06347 del 13 de febrero de 2012 y 1-2012-12970 del 16 marzo de 2012, los proponentes solicitaron ampliar el plazo concedido para dar respuesta a la solicitud y revisar la posibilidad de incluir para la Unidad Deportiva el Campín usos complementarios comerciales de gran escala, definición requerida para aclarar la propuesta en los términos solicitados por la Entidad.



Continuación de la Resolución No. 0043 de 2013 18 ENE. 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas”

Que mediante Resolución No. 0517 del 10 de abril de 2012, se designó al arquitecto Armando Lozano Reyes Director de Planes Maestros y Complementarios Ad-Hoc para realizar las actuaciones administrativas relacionadas con el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva El Campín, debido a que el arquitecto Pedro Andrés Héndez Puerto, Director titular de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta entidad, mediante memorando de fecha 23 de marzo de 2012, comunicó a la Subsecretaría de Planeación Territorial, *“(…) el impedimento que le asiste para intervenir en todas las actuaciones administrativas relacionadas con el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva El Campín de la ciudad de Bogotá D.C., por participar en su formulación, en el periodo comprendido entre el 1 de diciembre de 2009 y el 11 de marzo de 2011, en calidad de contratista de la Facultad de Artes de la Universidad Nacional, Sede Bogotá (proyecto 09.23 IDR-Contrato 119/09) (…)”*

Que mediante oficio 2-2012-41920 del 2 de octubre de 2012 suscrito por el Director de Planes Maestros y Complementarios Ad-Hoc se dio respuesta a las peticiones elevadas por el promotor, en los siguientes términos:

“Así las cosas, la norma aplicable al predio que corresponde al parqueadero sur, posibilita incluir en el plan de regularización y manejo nuevos usos permitidos para el área de actividad residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios, no obstante la propuesta de regularización debe ser un proyecto integral en torno la (sic) Unidad Deportiva El Campín y al conjunto de usos dotacionales que existen, en el cual se tenga en cuenta la condición del predio de uso público y que las actividades programadas sean complementarias y necesarias para el buen funcionamiento del complejo Dotacional. (…)”

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” (…)

No obstante, el comercio zonal se permite para cada uno de los sectores tratados en el numeral 1 del presente documento, razón por la cual debe hacerse la propuesta para cada uno de los sectores que componen el plan de regularización y manejo y ajustar lo pertinente en el documento técnico de soporte y en la planimetría”

Sin embargo, en atención a lo solicitado, este oficio da alcance a lo establecido en el comunicado 2-2011-09325 del 23 de marzo de 2011, en los siguientes aspectos:

Debido a que el predio correspondiente al estacionamiento sur tiene asignada el área de Área de Actividad Residencial, con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios y que corresponde a un urbanizable no urbanizado,



Continuación de la Resolución No. 0043 de 2013 18 ENE. 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas”

en el que se encuentran permitidos los usos de cuadro anexo No. 2 del decreto 327 de 2004, con sus respectivas condiciones, se puede plantear, para la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campín, la integración urbanística, manteniendo las proporciones de cada actividad según los predios antes de la integración.

Es así que, adicional a lo establecido sobre el comercio zonal aprobado en el Decreto Distrital 105 de 2010, se pueden adicionar los usos que se habiliten por efecto del desarrollo del predio del parqueadero sur y que se integran al proyecto. (...)

Que en relación con el plazo solicitado por el proponente para presentar las aclaraciones y complementaciones requeridas frente a la propuesta, el oficio en comento se pronunció, así:

“De conformidad con lo establecido por los artículos 12 y 13 del Código Contencioso Administrativo, la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva El Camín deberá ajustarse a las observaciones, requerimientos y planteamientos técnicos (...)

Así las cosas, y a partir del recibo de esta comunicación, el peticionario tendrá un término de dos (2) meses para presentar respuesta completa a los requerimientos efectuados (...)

Que con base en la respuesta emitida por el Director de Planes Maestros y Complementarios Ad-Hoc, el promotor del Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva El Campín dio respuesta a las observaciones mediante el oficio con número de radicado 1-2012- 54510 del 3 de marzo de 2012.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto Distrital 430 de 2005, se anexó a la formulación del Plan de Regularización y Manejo el estudio de tránsito aprobado mediante oficio SDM-DSVCT-112472-12 de la Secretaría de Movilidad de Bogotá, cuyos compromisos se incluyen de manera integral en el presente acto administrativo por constituir acciones de mitigación indispensables para el desarrollo del uso existente y de los usos complementarios autorizados con la finalidad de que se mitiguen los impactos del uso principal al interior del predio y no se desplacen al espacio público y al entorno del mismo.

Que la Dirección del Taller del Espacio Público de la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad se pronunció frente a la propuesta presentada mediante memorandos 3-2010-15784 del 15 de diciembre de 2010, 3-2011-0811 del 22 de junio de 2011, 3-2011-12654 del 28 de septiembre de 2011 y 3-2011-14468 del 15 de noviembre del mismo año.

Que la Dirección de Vías, Transportes y Servicios Públicos de la Subsecretaría de Planeación Territorial se pronunció en relación con la propuesta de Plan de Regularización y Manejo presentada mediante memorandos 3-2010-15807 del 16 de diciembre de 2010, 3-2011-12359 del 22 de septiembre de 2011, 3-2012-11141 del 18 de diciembre de 2012 y 3-2013-00094 del 9 de enero de 2013.



Continuación de la Resolución No. 0043 de 2013 18 ENE. 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas”

Que una vez analizada la documentación que reposa en el expediente, las Direcciones de Vías, Transportes y Servicios Públicos, Taller del Espacio Público y el Director de Planes Maestros y Complementarios Ad Hoc, encontraron ajustada la propuesta de Plan de Regularización y Manejo presentada de conformidad con las consideraciones expuestas a continuación y con sujeción a las disposiciones contenidas en el presente acto administrativo.

Que de acuerdo con los estudios que soportan el diagnóstico y la formulación del presente plan, los impactos urbanísticos de los usos dotacionales existentes identificados por la Subsecretaría de Planeación Territorial son los siguientes:

- i. Congestión sobre el tránsito vehicular y peatonal de la zona cuando se realizan eventos.
- ii. Déficit de cupos de estacionamiento en los momentos de mayor afluencia.
- iii. Desplazamientos masivos de la población flotante sobre los barrios aledaños, en el momento de la salida de los eventos, por insuficiencia de espacios públicos adecuados para la permanencia y la oferta insuficiente de comercio y servicios complementarios.

Que en concordancia con lo dispuesto en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial, la Unidad Deportiva el Campín se encuentra conformada por un conjunto de usos Dotacionales existentes antes del año 2000 que constituyen un nodo de equipamientos y tiene por lo tanto la obligación de mantener el uso Dotacional. Adicionalmente, según el estudio realizado por la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, las licencias de construcción existentes no cubren la totalidad de las edificaciones que conforman la Unidad, razón por la cual resulta procedente el trámite del presente Plan de Regularización y Manejo.

Que según la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto Distrital 190 de 2004, la condición normativa del predio es la siguiente:

- i. Mapa N° 14 “Sistema de espacio público” corresponde a una Plaza.
- ii. Mapa N° 18 “Sistema de acueducto” existe presencia de cuerpos hídricos subterráneos en los límites del predio.
- iii. Mapa N° 25 “Usos del suelo urbano y de expansión” corresponde a un Área de Actividad Dotacional, zona de equipamientos deportivo y recreativo.
- iv. Mapa N° 27 “Tratamientos Urbanísticos” corresponde al tratamiento de sectores urbanos especiales.

Que dado lo anterior, en la Unidad Deportiva El Campín confluyen actualmente la destinación del suelo para uso dotacional y la destinación del suelo para plaza pública, para la cual el artículo 266 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., dispone:



Continuación de la Resolución No. 0043 de 2013 18 ENE. 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas”

“Normas para Plazas (artículo 255 del Decreto 619 de 2000). Son espacios abiertos tratados como zonas duras, destinadas al ejercicio de actividades de convivencia ciudadana. Se regirán por los siguientes parámetros:

- 1. Se podrán construir sótanos de parqueo bajo las plazas.*
- 2. En las áreas destinadas a plazas no se podrá construir canchas deportivas ni equipamientos. (...)*”

Que tal y como se mencionó precedentemente, la Unidad Deportiva el Campín se encuentra conformada por diversos usos Dotacionales que funcionan antes de la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, los cuales se señalan a continuación:

- | | |
|--|--|
| 1. Estadio de Fútbol Nemecio Camacho el Campín - | Equipamiento deportivo y recreativo de escala metropolitana. |
| 2. Coliseo Cubierto el Campín - | Equipamiento deportivo y recreativo de escala metropolitana. |
| 3. Sede Universidad Distrital - | Equipamiento colectivo, educativo de escala metropolitana |
| 4. Sede Reclutamiento de la Policía Nacional - | Servicios urbanos básicos de escala metropolitana |
| 5. Club de Tenis del Distrito Capital - | Equipamiento deportivo y recreativo de escala urbana |
| 6. Campincito - | Equipamiento deportivo y recreativo de escala urbana |

Que los artículos 334 y 426 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial, establecen:

“Artículo 334. Procedimiento para la expedición de la norma específica de los sectores normativos (artículo 324 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 222 del Decreto 469 de 2003).

La normativa específica se elabora en dos etapas sucesivas, a saber:

- 1. El Plan de Ordenamiento Territorial establece las normas urbanísticas generales aplicables a todo el suelo urbano y de expansión, mediante la delimitación y reglamentación de las áreas de actividad y los tratamientos.*
- 2. La norma específica se precisará mediante fichas reglamentarias en el marco de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), Planes Parciales, Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo, Planes Zonales, Planes Directores para Parques, Planes Maestros para Equipamientos y Servicios Públicos Domiciliarios, Planes de Reordenamiento y Planes de Recuperación Morfológica, según lo dispuesto en el Título III de la presente revisión, de la siguiente manera:*



Continuación de la Resolución No 0043 de 2013 18 ENE. 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas”

a. Fichas reglamentarias: El Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), elaborará fichas reglamentarias para cada sector normativo así:

- 1) Conservación (modalidades: sectores e inmuebles de interés cultural).*
- 2) Consolidación (modalidades: urbanística, con densificación moderada y con cambio de patrón).*
- 3) Renovación urbana (modalidad: reactivación).*
- 4) Tratamiento de Mejoramiento Integral (modalidades: intervención reestructurante e intervención complementaria).*

(...) 4. Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo, Planes Directores para Parques, Planes Maestros para Equipamientos y Servicios Públicos Domiciliarios y Planes de Recuperación Morfológica de Canteras, de conformidad con lo dispuesto en la presente revisión”

(...)

Artículo 426. Fichas Normativas (artículo 453 del Decreto 619 de 2000, adicionado por el artículo 273 del Decreto 469 de 2003). La ficha normativa es un instrumento de carácter reglamentario, adoptado por Decreto del Alcalde Mayor, mediante el cual se establecen las normas urbanísticas para determinados sectores de la ciudad donde coinciden un tratamiento urbanístico con un área de actividad.

(...)

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), elaborará fichas reglamentarias teniendo en cuenta los siguientes tratamientos:

- 1) Conservación (modalidades: sectores e inmuebles de interés cultural)*
- 2) Consolidación (modalidades: urbanística, con densificación moderada y con cambio de patrón)*
- 3). Renovación urbana (modalidad: reactivación)*
- 4) Tratamiento de Mejoramiento Integral (modalidades: intervención reestructurante e intervención complementaria) (...)*

Que de conformidad con las disposiciones transcritas, dentro de los tratamientos susceptibles de ser reglamentados a través de fichas reglamentarias no se encuentra el Tratamiento de Desarrollo ni el de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, lo cuales deben ser reglamentados en el marco de otros instrumentos.

Que el uso Dotacional objeto del presente Plan de Regularización y Manejo se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 100 Galerías, la cual fue reglamentada mediante el Decreto Distrital 621 de 2006, y se encuentra localizado en el Sector Normativo No. 8, Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Deportivos y Recreativos, Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

24

Continuación de la Resolución No. 0043 de 2013 18 ENE. 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas”

Que de conformidad con lo establecido en los artículos 334 y 426 del Plan de Ordenamiento Territorial transcritos anteriormente, la reglamentación de la UPZ N° 100 Galerías no contiene una ficha reglamentaria para el Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales ni el Tratamiento de Desarrollo.

Que en tal virtud y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, es necesario elaborar la correspondiente reglamentación normativa de la Unidad Deportiva el Campín, en el marco del presente Plan de Regularización y Manejo, para determinar las normas específicas aplicables a ésta.

Que mediante Decreto Distrital 105 de 2010 *“Por el cual se adoptan normas específicas para el Estadio Nemesio Camacho El Campín”*, se establecieron las normas urbanísticas específicas para la primera fase de intervención de la Unidad Deportiva El Campín, correspondientes a las disposiciones técnicas requeridas para el Estadio Nemesio Camacho El Campín con motivo de la realización de la copa mundial de fútbol Sub-20 del año 2011, las cuales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2° del mencionado Decreto, se entenderán incorporadas a la primera fase de ejecución del presente Plan.

Que el Plan de desarrollo de la ciudad se adoptó mediante el Acuerdo Distrital 489 de 2012 *“Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2012-2016”*, cuyo artículo 22 dispuso:

“Programa revitalización del centro ampliado. Recuperar la vitalidad y significado cultural de la ciudad construida por generaciones. La revitalización de la ciudad consiste en intervenir zonas deterioradas o con precarias condiciones urbanísticas y ambientales, con el propósito de actualizar las infraestructuras de servicios públicos, aprovechar la oferta de transporte público, aumentar la oferta de espacio público y equipamientos, recuperar su significado como bien colectivo y patrimonial, potenciar su dinámica socioeconómica, aumentar el verde urbano y mejorar las oportunidades de la ciudadanía en el acceso a un hábitat humano. (...)”

Que una de las intervenciones urbanas de iniciativa pública distrital priorizadas dentro del programa de revitalización del centro ampliado del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” 2012 – 2016 es el Proyecto Campín, por lo cual es indispensable establecer las normas urbanísticas aplicables al mismo.

Que en la formulación del Plan de Regularización y Manejo presentada por el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte IDRDE y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP se proponen usos adicionales y complementarios a los usos dotacionales existentes que servirían de soporte al mismo, así como para mitigar los impactos que los usos generan.



Continuación de la Resolución No. 0043 de 2013 18 ENE. 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas”

Que de conformidad con lo establecido en el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1795167 y la certificación expedida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público que reposa a folio 807 del expediente administrativo, el área total de la Unidad Deportiva El Campín es de 227.780.55 m².

Que de conformidad con lo establecido en el Plano Topográfico No. TE12/1-04 el predio se encuentra conformado de la siguiente manera:

1. Vía interna	Área	3.068.14 m2
2. Parqueadero Norte	Área	15.919.29 m2
3. Calle 54 y Carrera 24	Área	16.027.13 m2
4. Carrera 28	Área	1.401.83 m2
5. Parqueadero Sur	Área	6.726.18 m2
6. Vía Diagonal 61 C	Área	7.417.15 m2
7. Zona Verde	Área	2.699.27
8. Área restante del lote	Área	174.521.56 m2

Que para garantizar una adecuada regularización de los usos que conforman la Unidad Deportiva el Campín, es necesario determinar los índices de ocupación y de construcción que según las normas vigentes pueden alcanzar los distintos usos y las actividades que conforman el Proyecto Urbanístico que se pretende regularizar, para permitir la adecuada ubicación en el área objeto de intervención.

Que el predio cuenta con las siguientes áreas y los siguientes potenciales, de acuerdo con los lineamientos generales del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial:

CUADRO DE ÁREAS EXISTENTES EN LA UNIDAD DEPORTIVA EL CAMPIN						
DESCRIPCIÓN DE ÁREAS	Áreas Parciales	Áreas Totales	Porcentajes	Índice de Ocupación POTENCIAL con respecto al área de terreno específica	Potencial Ocupación en M2	Índice de Ocupación POTENCIAL con respecto al área total de terreno
ÁREA TOTAL DE TERRENO		227.780,55	100,00%		66.629,40	0,29
Área Terreno Uso Dotacional		102.512,65	45,01%	0,60	61.507,59	0,27
Área terreno Estadio Campín	33.616,95					
Área terreno Coliseo Campín	9.222,96					
Área terreno Universidad Distrital	2.918,32					
Área terreno Campincito	21.712,98					
Área terreno Club de tenis el Campín	8.040,65					
Área terreno Liga de tenis de Bogotá	6.271,64					
Área terreno Club de empleados distritales	19.901,15					
Área terreno Centro de Reclutamiento	828,00					
Área Terreno Servicios Alimentarios		2.992,90	1,31%	0,70	2.095,03	0,01
Área Terreno Vías		27.914,25	12,25%	0,00	0,00	0,00
Cl. 54 kr 24	16.027,13					
kr 28	1.401,83					



Continuación de la Resolución No. 0043 de 2013 18 ENE. 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas”

Dg. 61c	7.417,15					
Vía interna	3.068,14					
Área Terreno Zona Verde Norte		2.699,27	1,19%	0,00	0,00	0,00
Área Terreno Tratamiento Desarrollo		6.726,18	2,95%	0,45	3.026,78	0,01
Potencial de ocupación edificaciones - área útil	3.026,78					
Área restante	3.699,40					
Área Terreno Plaza		84.935,30	37,29%	0,00	0,00	
ÁREA TOTAL DE TERRENO		227.780,55	100,00%		66.629,40	0,29
ÁREA OCUPADA CON EDIFICACIONES EXISTENTES		31.873,85	13,99%			
Estadio	17.682,51					
Coliseo	9.222,96					
Centro de reclutamiento	645,95					
Liga de tenis	163,36					
Club de tenis	845,42					
Club de empleados Distritales	1.215,82					
Campincito	200,01					
Palacio del colesterol	777,63					
Universidad Distrital	897,56					
Muros cerramientos	222,63					
ÁREA GRAMA DEL ESTADIO - SUSCEPTIBLE DE CUBRIR		15.934,44	7,00%			
ÁREA TOTAL OCUPADA		47.808,29	20,99%			
Índice de Ocupación (I.O.) existente		0,21				

CUADRO DE ÁREAS TERRENO EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS	Áreas Parciales	Áreas Totales	Porcentajes	I.C. POTENCIAL	Potencial Máx. Construcción M2
Área del Terreno		6.726,18	100%	2,75	18.497,00
área útil terreno tratamiento desarrollo	3.026,78		45,00%		
Area erstante	3.699,40		55,00%		
ÁREA PARA VIP 30% área útil terreno tratamiento desarrollo*		908,03	0,40%		
Área máxima construida para otros usos					18.497,00

* El porcentaje asignado es indicativo y dependerá de las disposiciones vigentes al momento de solicitud de la correspondiente licencia urbanística de conformidad con las disposiciones vigentes.

Que efectuado el diagnóstico urbanístico de predio se verificó que el área correspondiente al Parquedero Sur corresponde a un área que habilitó el Distrito Capital sobre el antiguo cauce del río Arzobispo, posterior a la donación que sobre dichos terrenos se efectuara a su favor mediante Escritura



Continuación de la Resolución No. 0043 de 2013 18 ENE. 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas”

Pública No. 3305 de 1937 de la Notaría Segunda de Bogotá D.C., razón por la cual no se integra a sus condiciones, tal y como lo evidencian los normas que se le han asignado al mismo.

Que en efecto, el área de la Unidad Deportiva el Campín denominada Parqueadero Sur se encuentra localizada en el Subsector de Usos IV y Subsector de Edificabilidad C del Sector Normativo No. 5 de la UPZ No.100 Galerías y cuenta con un área de 6.726.18 m².

Que el Decreto Distrital 621 de 2006 reglamentario de la UPZ Galerías estableció que el Sector Normativo 5, Subsector de Usos IV y de Edificabilidad C en el que se ubica el área correspondiente al Parqueadero Sur le corresponde el Área de Actividad Residencial, con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios y el tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada. No obstante lo anterior, en las notas generales de la Plancha 3 de 4 del mencionado Decreto Distrital se indica que el Subsector de edificabilidad C, corresponde a un subsector urbanizable no urbanizado al cual, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° del Decreto Distrital 327 de 2004 *“Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital”*, le corresponde el Tratamiento de Desarrollo.

Que en este sentido, se hace necesario adoptar las medidas necesarias para mitigar los impactos que generan el uso entre los cuales se evidencian congestión sobre el tránsito vehicular y peatonal de la zona cuando se realizan eventos; déficit de cupos de estacionamiento en los momentos de mayor afluencia y desplazamientos masivos de la población flotante sobre los barrios aledaños, al momento de la salida de los eventos, por insuficiencia de espacios públicos adecuados para la permanencia y la oferta insuficiente de comercio y servicios complementarios, para que los mismos sean asumidos al interior del predio y no se trasladen al entorno del mismo.

Que por lo mismo, y de conformidad con lo señalado en considerandos anteriores una de las medidas que se requiere implementar es el desarrollo de usos comerciales dentro del mismo pedio para la mitigación de los impactos generados por el uso dotacional existente y de esta forma evitar el desplazamiento de la población flotante al entorno del nodo, buscando complementar las actividades adecuadas para el buen funcionamiento del nodo Dotacional que constituye la Unidad Deportiva el Campín, por lo que resulta necesario y procedente integrar la situación normativa de la mencionada zona al Plan de Regularización y Manejo.

Que teniendo en cuenta que el Decreto Distrital 621 de 2006 reglamentario de la UPZ Galerías no adoptó la ficha reglamentaria correspondiente a los usos y edificabilidad del sector antes mencionado, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial resulta necesario elaborar la correspondiente reglamentación en el marco del presente Plan para determinar las normas específicas aplicables a ésta.



Continuación de la Resolución No. 0043 de 2013 18 ENE. 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas”

Que si bien el Decreto Distrital 327 de 2004 mencionado anteriormente, en su cuadro anexo No. 2 establece el régimen de usos de los predios sometidos a tratamiento de desarrollo, éste se aplica de manera subsidiaria “(.) mientras se expida la UPZ, o en los casos en que la misma no haya definido usos”, en los términos establecidos en su artículo 32. En este orden de ideas, y teniendo en cuenta que a través del presente instrumento se expide la reglamentación urbanística de la Unidad Deportiva el Campín, resulta inaplicable la reglamentación contenida en el mencionado Cuadro Anexo No. 2 del Decreto 327 de 2004, siendo necesario por lo tanto remitirse a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.

Que en el cuadro anexo N° 1 y 2 del citado Decreto Distrital 190 de 2004 se establecen los usos que se pueden desarrollar en las Áreas de Actividad Residencial con zonas delimitadas de Comercio y Servicios y en los ejes viales, así como las condiciones para su localización.

Que por encontrarse frente a una Vía de la Malla Vial Arterial Principal (Carrera 30 – Avenida Ciudad de Quito), el predio tiene asignado el Rango de edificabilidad 1, según lo establecido en el artículo 26 del mencionado Decreto Distrital 327 de 2004 citado en considerandos anteriores.

Que de acuerdo con los estudios que soportan el diagnóstico y la formulación del presente plan, se puede señalar que al no contar la Unidad Deportiva El Campín, con las unidades suficientes de comercio y servicios complementarios, que demanda la población flotante, se está generando un desplazamiento masivo sobre los barrios aledaños que se refleja en congestión vehicular y peatonal.

Que con el propósito de evitar la congestión en la zona aledaña, es necesario proveer a la Unidad Deportiva El Campín, de unidades de comercio y servicio complementarios que satisfagan las necesidades de la población que asiste a los diferentes eventos, evitando la salida masiva de personas sobre los barrios contiguos, y permitiendo que los asistentes se retiren de manera gradual de la unidad deportiva y su zona de influencia.

Que una vez analizada la propuesta presentada por el Instituto Distrital de la Recreación y el Deporte IDR y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público desde el punto de vista técnico y urbanístico, se concluye que dentro de las acciones para mitigar el impacto que genera la Unidad Deportiva el Campín se requiere el desarrollo de comercios de escala urbana.

Que en este sentido, es imprescindible verificar que el uso comercial requerido para la mitigación de los impactos generados por la Unidad Deportiva el Campín, sea el adecuado y por lo tanto no genere a su vez impactos sobre el dotacional ni el entorno del predio, lo cual se ha verificado en la presente actuación en aplicación del artículo 5° del Decreto Ley 019 de 2012 que señala:

Continuación de la Resolución No. 0043 de 2013 18 ENE. 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas”

ARTICULO 5. ECONOMIA EN LAS ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS. *Las normas de procedimiento administrativo deben ser utilizadas para agilizar las decisiones; los procedimientos se deben adelantar en el menor tiempo y con la menor cantidad de gastos de quienes intervienen en ellos; las autoridades administrativas y los particulares que cumplen funciones administrativas no deben exigir más documentos y copias que los estrictamente necesarios, ni autenticaciones ni notas de presentación personal sino cuando la ley lo ordene en forma expresa, o tratándose de poderes especiales. En tal virtud, las autoridades deberán proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas”.*

Que en virtud de las disposiciones transcritas, dentro de la documentación e información suministrada en el trámite de la propuesta de adopción del Plan de Regularización y Manejo para la Unidad Deportiva el Campín se valoró por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial que las medidas de mitigación de impactos sean adecuadas a lo que pretenden contrarrestar.

Que en cuanto a la movilidad, el artículo 195 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, establece la siguiente directriz en relación con la Red de Estacionamientos Públicos:

“(…)

2. Directrices.

a. Fijar como prioritaria la localización de estacionamientos en las áreas de los siguientes equipamientos:

“(…)

6. Estadio Nemesio Camacho El Campín y Coliseo Cubierto.

“(…)”

Que la Secretaría Distrital de Planeación, a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, del Taller del Espacio Público, de Vías, Transporte y Servicios Públicos y de Norma Urbana, adelantó el estudio técnico urbanístico respectivo a la luz de las normas urbanísticas del Distrito Capital, considerando la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva El Campín plantea las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos que puede generar tanto el uso dotacional existente como el comercial asignado, respeta las características ambientales y urbanísticas propias del sector de influencia, y cumple con las normas urbanísticas vigentes.

Que una vez en firme el presente acto administrativo, será necesario ajustar y actualizar el plano topográfico con la estructura espacial que conforma la Unidad Deportiva El Campín, indicando las vías correspondientes y el área del terreno en donde se desarrollará el proyecto.



Continuación de la Resolución No. 0043 de 2013 18 ENE. 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva El Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas”

Que por ser el Distrito Capital el propietario del predio objeto de Plan de Regularización y Manejo se encuentra eximido de la participación en la plusvalía al concurrir en una misma persona el sujeto activo y pasivo de la obligación tributaria, en los términos expuestos por la Secretaría Distrital de Hacienda mediante concepto 1135 del 5 de junio de 2006.

Que la solicitud de estudio y adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva El Campín, fue presentada en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto 01 de 1984, razón por la cual le es aplicable lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, *“Por la cual se expide el 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 merito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Adopción. Adoptar el Plan de Regularización y Manejo para los usos dotacionales existentes en el predio ubicado en la Diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1795167 y CHIP AAA0083PYYX, denominado Unidad Deportiva El Campín,.

Artículo 2. Planos. Hace parte de la presente resolución el Plano No. 1/1 *“Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”* que contiene la localización, deslinde de vías, accesibilidad, aislamientos, espacio público, cuadro de áreas y etapas de desarrollo aprobados en el presente Plan.

Parágrafo. El plano adoptado mediante la presente resolución es indicativo en cuanto a las áreas y el trazado vial, y aprueba las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos, en cumplimiento de la norma adoptada mediante este acto administrativo, la cual debe ser verificada en el momento de expedición de las respectivas licencias urbanísticas por parte del Curador Urbano.

Artículo 3. Ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo. El presente Plan aplica para el área total del predio identificado en el artículo 1º de este acto administrativo que corresponde a 227.780.55 m² y establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados tanto por el uso dotacional metropolitano como por el uso comercial urbano en el entorno urbano, como las soluciones viales y de tráfico, la generación de espacio público, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

Continuación de la Resolución No. 0043 de 2013 18 ENE. 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas”

Parágrafo 1. El cumplimiento de los requerimientos de las demás entidades distritales y nacionales, aplicables al objeto de la presente resolución, serán responsabilidad del titular del predio, del promotor o de quien haga sus veces.

Parágrafo 2. Los oficios y memorandos expedidos por las diferentes áreas de esta Secretaría y por las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite, el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, al igual que la documentación aportada por el interesado, constituyen el soporte de la presente reglamentación.

Parágrafo 3. Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos en relación con la solicitud del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte IDRD y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público 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 4. Mejoramiento del sistema de movilidad y estacionamientos. Se debe modificar el trazado de la calle 54, para integrar el denominado “Parqueadero sur” al proyecto, con el objeto de configurar el espacio público de manera continua, relocalizando la vía, según lo establecido en el estudio de tránsito para mejorar las características geométricas de su trazado. Igualmente se deberá modificar el trazado de la vía interna existente, con el objeto de proveer el acceso a los sótanos que serán parte de la infraestructura del SITP que se debe desarrollar en el proyecto para mitigar los impactos producidos por la movilidad que genera el uso Dotacional existente. Lo anterior garantiza mejores características al espacio público y optimización de los sistemas de movilidad peatonal y vehicular.

Parágrafo. Para el cumplimiento de lo establecido en la presente disposición se deberán adelantar los trámites legales establecidos para el traslado de las vías que se requieran para el óptimo funcionamiento del uso y del sistema de movilidad.

Artículo 5. Norma aplicable. El proyecto arquitectónico de la Unidad Deportiva El Campín, deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS APROBADO PARA PRM

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS	Áreas Parciales	Áreas Totales	Porcentajes	Índice ocupación máximo	Área máxima ocupación en m ²	Índice de Construcción
Área del Predio		227.780,55	100%	0,29		
Área Terreno construido	87.233,97		38,30%	0,000	0,00	0,000
Área Terreno Uso Dotacional	102.512,65		45,01%	0,270	61.500,75	El Necesario
Área Terreno usos complementarios	5.111,65		2,24%	0,020	4.555,61	0,057
Área Terreno mínima para VIP*	908,03		0,40%	0,004	908,03	0,024



Continuación de la Resolución No. 0043 de 2013 18 ENE. 2013

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas"

Área Terreno Vías	32.014,25	14,05%	0,000	0,00	0,000
Área total del predio	227.780,55	100,00%	0,29	66.964,39	

* El porcentaje asignado es indicativo y dependerá de las disposiciones vigentes al momento de solicitud de la correspondiente licencia urbanística de conformidad con las disposiciones vigentes.

Índice máximo de construcción	0.81 para usos complementarios y el necesario para el uso dotacional contabilizado sobre Área Total del Predio – 227.780.55 m ²
Índice máximo de ocupación	0,29 contabilizado sobre Área Total del Predio – 227.780.55 m ²
Altura permitida	La altura en pisos y en metros es libre y corresponde a la resultante de la correcta aplicación de las normas de edificabilidad y volumetría definidas en este plan. La altura libre entre placas de pisos de las edificaciones será como mínimo de 2.20 metros.
Aislamientos	<p style="text-align: center;">ENTRE EDIFICACIONES</p> <p>Se debe prever 1/3 de la altura en metros que alcance la edificación a partir del nivel de terreno, o de la placa superior de una plataforma. En todo caso nunca inferior a 3.00 metros. Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias para cada una.</p>
Sótanos	<p style="text-align: center;">Se permiten</p> <p>Los sótanos se destinan para el estacionamiento de vehículos, depósitos y localización de máquinas necesarias para el adecuado funcionamiento del edificio, así como para la localización de los componentes del Sistema Integrado de Transporte Público, según los lineamientos del estudio de Tránsito que hace parte de este Plan y para actividades complementarias del uso principal. Se permiten de acuerdo con las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cuando un sótano se destine a actividades diferentes a los mencionados anteriormente, se considera como un piso habitable y cuenta dentro del Índice de Construcción de los usos complementarios. • El nivel superior de la placa de cubierta del sótano no puede superar el nivel del andén. Cuando supere dicha medida, el sótano se considera

Continuación de la Resolución No. 0043 de 2013

18 ENE. 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas”

	como un piso y su área cuenta para el Índice de ocupación y construcción de los usos complementarios. • Los sótanos podrán desarrollarse desde la línea del paramento de construcción establecida por el aislamiento contra el espacio público, hacia el interior del predio. No se permiten semisótanos
Voladizo	Se permite 1.50 metros.
Equipamiento Comunal Privado	Según disposiciones de los Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010
Cerramiento	No se permite
Estacionamientos Zona de demanda B	Para los usos que se desarrollen, según cuadro anexo N° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004- Plan de Ordenamiento Territorial, con las precisiones y condiciones establecidas en el estudio de tránsito aprobado.

Parágrafo 1º. Las normas sobre volumetría y edificabilidad indicadas en el presente plan, se aplican igualmente a los Dotacionales con las precisiones que se establezcan en el plan maestro correspondiente.

Parágrafo 2º. Los cupos de estacionamientos serán los señalados en la aprobación del estudio de tránsito contenido en el oficio SDM-DSVCD-112472-12 del 11 de diciembre de 2012 expedido por la Secretaría Distrital de Movilidad, sin que en ningún caso sean inferiores a lo establecido en el cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 6. Usos. Los usos aplicables a la Unidad Deportiva El Campín objeto de la presente reglamentación son los siguientes:

USO PRINCIPAL – DOTACIONAL

Uso		Tipo	Escala	Categoría
Dotacional Equipamientos Colectivos	Educativo	Instituciones de educación superior. Centros de investigación científica. Educación no formal (Educación para el trabajo y Desarrollo Humano).	Metropolitana	P
		Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal (Educación para el trabajo y Desarrollo humano) hasta 1.500 alumnos.	Urbana	C



Continuación de la Resolución No. 0043 de 2013 18 ENE. 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas”

Uso		Tipo	Escala	Categoría
	Cultural	Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos.	Vecinal	C
		Bibliotecas superiores a 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos. Salas de exposición, teatros.	Urbana	C
		Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura. Casas juveniles.	Zonal	C
Dotacional Equipamientos Deportivos y Recreativos	Deportivos y Recreativos Plan maestro de Equipamientos Deportivos y Recreativos	Instalaciones olímpicas, Escenarios deportivos: Centros de espectáculo deportivos, estadios y coliseos cubiertos, con capacidad superior a 15000 espectadores, Clubes campestres deportivos y recreativos mayores a 5 hectáreas, Pistas de karts a cielo abierto.	Metropolitana	P
		Complejo deportivo especial (CDE). Centros deportivos especializados. Centros deportivos para el deporte de alto rendimiento. Escenarios deportivos: Coliseos y Polideportivos con capacidad de 3.000 hasta 15000 espectadores. Clubes y centro recreodeportivos y recreativos de 1 a 5 hectáreas o menores a 1 hectárea con capacidad superior a 3000 usuarios o espectadores. Pistas de karts bajo techo. Instalaciones de la red principal de deporte.	Urbana	P
		Complejo deportivo principal (CDP). Coliseos y Polideportivos con capacidad hasta 3.000 espectadores, Juego de mini golf, Instalaciones de la red principal de deporte (Convencionales o singulares), Clubes y Centros recreo deportivos pertenecientes a Cajas de Compensación, Universidades, empresas y gremios menores a 1 hectárea con capacidad superior a 500 y hasta 3000 usuarios o espectadores, Piscinas, Canchas Deportivas Cubiertas.	Zonal	P
		Canchas múltiples y espacios deportivos de la red básica de deporte.	Vecinal	P
Dotacional Servicios Urbanos	Seguridad Ciudadana	Estaciones de policía.	Urbana	C
		Estación de bomberos.	Zonal	C

Continuación de la Resolución No. 0043 de 2013

18 ENE. 2013

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas"

Uso		Tipo	Escala	Categoría
Básicos	Defensa y Justicia Plan maestro de Equipamientos de Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia	Comandos de Atención Inmediata (CAI).	Zonal	C
Dotacional Servicios Urbanos Básicos	Servicios De La Administración Pública	Sedes principales de entidades públicas	Metropolitana	C
Dotacional Servicios Urbanos Básicos	Servicios de la Administración Pública	Sedes de la Alcaldía Local	Zonal	C

El Uso Principal correspondiente a Equipamientos Deportivos y Recreativos de escala Metropolitana, debe contemplar, para su adecuado funcionamiento, espacios para el alojamiento de deportistas, para atención médica y para la administración de las instalaciones, actividades que hacen parte del uso y que por tal razón, la edificabilidad establecida es la necesaria para el adecuado funcionamiento de la actividad deportiva y no hace parte de los usos complementarios que se requieren para mitigar los impactos que genera la Unidad Deportiva el Campín.

USOS COMPLEMENTARIOS (Inscritos dentro del Índice de construcción máximos permitido para usos complementarios)-

USO	ESCALA	CARÁCTER
Vivienda		C
Comercio	Urbano	R
ALMACENES SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS DE 2.000 M2 HASTA 6.000 M2 DE ÁREAS DE VENTA. Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa,		

Continuación de la Resolución No. 0043 de 2013 18 ENE. 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas”

artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores, Juegos localizados de suerte y azar(Bingos, video bingos, esferodromos y maquinas tragamonedas y casinos.		
USO	ESCALA	CARÁCTER
Comercio ALMACENES SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2.000 M2 DE ÁREAS DE VENTA. Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas,	Zonal	C

Continuación de la Resolución No. 0043 de 2013

18 ENE. 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas”

droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores, Juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas y casinos Compraventas o casas de empeño.		
Comercio LOCALES, CON ÁREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2 Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.	Vecinal	C
USO	ESCALA	CARÁCTER
Servicios Empresariales SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	Urbano	R
Servicios Empresariales Cajeros automáticos	Zonal	C
Servicios Personales Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad. Salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, clubes sociales, Edificaciones de estudios de	Urbano	R

Continuación de la Resolución No. 0043 de 2013 18 ENE. 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas”

Televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento, hasta 600 m2.		
Servicios Personales Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes. Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamiento cardiovascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros. Alquiler de videos, servicios de Internet. Servicios de telefonía Escuelas de baile, billares, boleras, juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza.	Zonal	C
USO	ESCALA	CARÁCTER
Servicios Personales Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías. Chance, lotería en línea, Juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato.	Vecinal	C
Servicios de Alto Impacto SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado Estaciones de servicio completo, Solamente los que requiera el SITP.	Urbano	R
Servicios De Alto Impacto Servitecas, diagnóstico electrónico, talleres de mecánica y	Zonal	R

**Continuación de la Resolución No. 0043 de 2013** 18 ENE. 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas”

electromecánica, montallantas, lavaderos de carros y cambiaderos de aceite. Estos usos solo se permiten en los sótanos como actividades necesarias para el adecuado funcionamiento del SITP y no cuentan dentro del índice de construcción.		
---	--	--

Parágrafo 1º. Por el carácter de uso público del predio, los usos complementarios a los Dotacionales de la Unidad Deportiva El Campín se deben desarrollar en el marco de las disposiciones vigentes sobre la materia.

Parágrafo 2º. Para el desarrollo de los diferentes usos previstos en el presente acto administrativo el propietario y/o gestor del proyecto urbanístico deberá tener en cuenta las disposiciones contenidas en la Escritura Pública No. 3305 de 1937 de la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá D.C., por medio de la cual se efectúa la donación del predio objeto del presente acto administrativo al Distrito Capital.

Artículo 7. Espacio Público. Del área destinada para espacio público, según cuadro de áreas, se permite como zona dura máximo el 40%. El área restante deberá tratarse como zona verde arborizada y con tratamiento paisajístico.

Para el tratamiento del espacio público se deberán incorporar principios de urbanismo y construcción sostenible, que serán verificados en el proyecto que se presente para la solicitud de licencia de intervención y ocupación del espacio público.

Parágrafo. En caso de ser necesaria la sustitución o modificación del destino espacio público para atender las necesidades específicas de los proyectos de infraestructura del Sistema Integrado de Transporte, será responsabilidad del titular del predio, adelantar el trámite respectivo de conformidad con las normas vigentes sobre la materia.

Artículo 8. Compromisos y Cronograma. Los costos y obras de mitigación asociadas al presente plan de regularización y manejo serán responsabilidad exclusiva del propietario y promotor.

Las actividades para mitigar los impactos que genera la Unidad Deportiva el Campín se definen en cuatro (4) Etapas:

PRIMERA ETAPA



Continuación de la Resolución No. 0043 de 2013 18 ENE. 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas”

Comprende las acciones desarrolladas en cumplimiento del Decreto Distrital 105 de 2010.

SEGUNDA ETAPA

Comprende las acciones a desarrollar en el curso de los tres (3) años siguientes a la entrada en vigencia del presente acto administrativo, dentro de las cuales se incluye:

- La actualización de los documentos necesarios para adelantar los permisos, entre los cuales se encuentra la actualización del plano topográfico, los diseños urbanos y arquitectónicos y las respectivas licencias de construcción y urbanización, para deslindar los espacios que conforman la UDC y los permisos para la intervención del espacio público.
- La construcción de la alameda perimetral
- Las obras relacionadas con el sistema de movilidad, según acta de compromisos suscrita entre el promotor y la Secretaría Distrital de Movilidad, en los siguientes términos:

Acta de Compromisos SDM

1. Obras y Diseños a implementar

Para la implementación de las obras que se describen a continuación, la Unidad Deportiva El Campín deberá presentar ante la Secretaría Distrital de Movilidad los diseños de señalización horizontal y vertical, semaforización, de acuerdo con lo contenido en el Numeral 3 "Señalización" y Numeral 2 "Semaforización".

Fase I y Fase II

- 1.1 Diseños y construcción del puente peatonal en la salida Sur de la Estación de Transmilenio "Coliseo".
- 1.2 Construcción y gestión ante las entidades competentes para la implementación de los paraderos del SITP, de acuerdo con lo expuesto en el Numeral 6 del oficio de aprobación SDM-DSVCT-112472-12.
- 1.3 Estudios, diseños y construcción de la ampliación y/o conexión de las Estaciones de TM Campín y Coliseo y gestión ante las entidades competentes para la propuesta de trasladar los puntos de venta de tiquetes SITP externos a la estación y la construcción de ciclo parqueos integrados al SITP, de acuerdo con lo expuesto en el Numeral 6, del oficio de aprobación SDM-DSVCT-112472-12.

Fase II

Continuación de la Resolución No. 0043 de 2013 18 ENE. 2013

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva El Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas"

- 1.4 Estudio, evaluación, diseño, gestión y construcción, de la infraestructura asociada al SITP que se proponga en el sector de El Campín, de acuerdo con los resultados de los estudios que se realicen y lo expuesto en el Numeral 6, del oficio de aprobación SDM-DSVCT-112472-12.
- 1.5 Cambio de Uso Calle 54: Estudios, diseño e implementación de la peatonalización de la Calle 54 (esta vía al peatonalizarse conserva su perfil original y garantiza la accesibilidad de vehículos de emergencia a la Unidad Deportiva El Campín por este costado).
- 1.6 Estudios, diseño y construcción para la modificación del perfil y la ampliación de la Calle 53B entre Avenida NQS y Carrera 24.
- 1.7 Construcción de las adecuaciones propuestas para la intersección semaforizada Carrera 28 por Diagonal 54 y Calle 53B.
- 1.8 La Unidad Deportiva El Campín deberá presentar ante la SDM la evaluación técnica detallada para la operación del sector, de acuerdo con las propuestas 1.6 y 1.7, donde deberán tener en cuenta aspectos tales como: reordenamiento de sentidos viales en el sector, pasos peatonales seguros, optimización de fases semafóricas, señalización, entre otros.
- 1.9 Diseños y construcción para la modificación de la rampa del puente peatonal de la Estación de Transmilenio "Campín".
- 1.10 Estudios, diseño y construcción de una calzada con un carril paralelo a la calzada Norte-Sur de la Carrera 24 entre la Diagonal 61C y la Calle 53B, la cual servirá como vía de ingreso y salida del proyecto.
- 1.11 Implementación de un carril de desaceleración sobre el acceso vehicular por la Diagonal 61C.
- 1.12 Implementación de un carril de incorporación al flujo que circula en sentido oriente-occidente, para la salida vehicular planteada sobre la Diagonal 61C.
- 1.13 Construcción de una vía de carácter público subterránea entre la Diagonal 61C y la Carrera 24, en doble sentido, con dos carriles de 3.50m cada uno. En el primer nivel contará sobre sus costados con carriles de servicio de 3.50m de ancho para la parada de buses, vehículos particulares y taxis, los cuales contarán con andenes de entre 5.00m (costado oriental) y 7.50m (costado occidental) de ancho para cargue y descargue de pasajeros.

NOTA: Para la construcción de las obras anteriormente mencionadas la Unidad Deportiva El Campín, deberá adelantar las gestiones pertinentes con el IDU, SDP, TM y demás entidades competentes para su implementación. Las obras aprobadas, deben construirse de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano, la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Movilidad.

2. Semaforización

Para todas las intersecciones dentro de La Unidad Deportiva El Campín y su área de influencia, en la que los estudios técnicos complementarios determinen la necesidad de implementación de intersecciones reguladas mediante control semafórico o su modificación de regulación como es el caso de la intersección enunciada en el numeral , el proyecto deberá adelantar las siguientes acciones:



Continuación de la Resolución No. 0043 de 2013 18 ENE. 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas”

- 2.1 Estudios y diseños, que definan de manera precisa las características de regulación y control semafórico en la intersección: movimientos vehiculares habilitados, pasos peatonales protegidos, la estructura básica del planeamiento semafórico, adecuaciones geométricas y de infraestructura a que haya lugar para dicha instalación.
- 2.2 Diseño y construcción de las adecuaciones geométricas y obras civiles para la implementación de redes y amoblamiento semafórico.
- 2.3 Suministro del equipo de control, cableado y amoblamiento semafórico.

3. Señalización

- 3.1 La Unidad Deportiva El Campín, deberá obtener el concepto de aprobación de los Diseños de Señalización vertical y Demarcación horizontal ante la Dirección de Control y Vigilancia. Dicha señalización, deberá estar debidamente implementada antes del inicio de operación de cada una de las etapas de ejecución descritas en el Numeral 1 y 6.
- 3.2 La Unidad Deportiva El Campín deberá suministrar e instalar la señalización vertical y horizontal requerida para la adecuada circulación vehicular y peatonal.

NOTA: Los diseños de semaforización y señalización vertical y horizontal se deberán presentar para su revisión y aprobación ante la Dirección de Control y Vigilancia de la Secretaría Distrital de Movilidad. El diseño, suministro e instalación de dichas obras deberán estar acordes con las especificaciones técnicas establecidas en el tema.

4. Condiciones Operativas del Proyecto

4.1 Fase I

- 4.1.1 La Unidad Deportiva del Campín, deberá hacer la reorganización del parqueadero Norte y Sur de la zona del Campín de acuerdo con la siguiente propuesta:

UBICACIÓN	ACTUAL	REORGANIZACIÓN FASE I
Parqueadero (Parqueadero Norte)	1 520 cupos	697 cupos.
Parqueadero (Parqueadero Sur)	3 300 cupos	335 cupos
TOTAL	820 cupos	1032 cupos

- 4.1.2 En los eventos donde la demanda de estacionamientos supere la cantidad prestada en el área de influencia de la Unidad Deportiva El Campín, el proyecto deberá generar y adoptar un protocolo

**Continuación de la Resolución No. 0043 de 2013 18 ENE. 2013**

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas”

para la implementación de un Plan de Contingencia que consiste en ofrecer rutas circulares que permitan el parqueo en los estacionamientos del Parque Simón Bolívar y ofrezca el traslado de esos usuarios hasta El Campín en rutas sin costo. El arribo de estos vehículos se deberá realizar de manera programada y coordinada y su estacionamiento deberá disponerse al interior del parqueadero denominado Norte.

4.2 Fase I y II

- 4.2.1 La Unidad Deportiva El Campín deberá adoptar una propuesta dentro de su predio de integración con el SITP, de acuerdo con el numeral 6, del oficio de aprobación SDM-DSVCT-112472-12.
- 4.2.2 En el momento en que esté completamente desarrollada la manzana con sus tres equipamientos, el Estadio ampliado, el nuevo Coliseo Cubierto y el nuevo Edificio Deportivo Múltiple, no habrá simultaneidad de eventos masivos de tipo A.
- 4.2.3 Es compromiso de la Unidad Deportiva del Campín, adoptar un protocolo de operación y manejo de los vehículos de carga generados por el proyecto, de manera que el arribo de estos vehículos se realice de manera programada y coordinada con el proyecto, acogiendo en todo caso lo dispuesto en el Decreto 034 de 2009 "Por el cual se establecen condiciones para el tránsito de vehículos de carga en el área urbana del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones" y demás normatividad que lo complementa y/o modifique.
- 4.2.4 La Unidad Deportiva del Campín, deberá adoptar un protocolo de operación y manejo para la prestación del servicio de transporte público individual (taxis amarillos) del proyecto, de forma que el arribo de estos vehículos se realice de manera programada y coordinada y su estacionamiento se disponga en los cupos previstos al interior del parqueadero.
- 4.2.5 La implementación del sistema de registro y control para la operación del parqueadero deberá garantizar que el ingreso vehicular a la zona de estacionamientos siempre prevalezca sobre la salida de los mismos, impidiendo cruces conflictivos en la zona de registro y control y garantizando en todo momento que no se generan colas por fuera del proyecto.

5. Seguimiento de la Operación fase I Y II

La Unidad Deportiva del Campín, deberá realizar seguimiento a las propuestas de señalización, semaforización y operativas propuestas que implementará en cada una de las Fases del proyecto al entrar en operación, lo anterior con el fin de evaluar la efectividad de las medidas de gestión de tráfico propuestas e implementadas por el proyecto, evaluar el desempeño de la red y los puntos críticos con el fin de buscar medidas adicionales (si se requieren) y que busquen mitigar los impactos generados por el proyecto. En caso de evidenciar que las medidas propuestas e implementadas no presentan los resultados esperados ó se generan impactos no previstos en el Estudio de Tránsito, la Unidad Deportiva del Campín, deberá proponer e implementar otra solución a la situación presentada.



Continuación de la Resolución No. 0043 de 2013 18 ENE. 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campín, ubicada en la diagonal 61C No. 26-35 de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones relacionadas”

5.1 Fase I y II

Para el desarrollo e implementación de las obras, estudios y diseños que hacen parte del presente cronograma el representante Legal de la Unidad Deportiva del Campín, se compromete a acogerse al siguiente cronograma:

- 5.1.1 Coordinar con el IDU y demás entidades competentes los aspectos técnicos, procedimiento, cronograma de ejecución y entrega de las obras descritas en el numeral 1 del Acta de Compromisos, una vez adoptado el Plan de Regularización y Manejo del Campín por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.
- 5.1.2 Los estudios y diseños de señalización y semaforización deberán ser presentados para revisión y aprobación de la SDM. Estos diseños deberán estar implementados antes del inicio de operación de cada una de las etapas de ejecución del proyecto.
- 5.1.3 La Unidad Deportiva del Campín, deberá disponer de los protocolos de operación de los vehículos de carga, buses y de taxis, así como de los dispositivos de registro y control adecuados para la operación del parqueadero y accesos al proyecto, previo a la entrada de operación de cada Fase del proyecto.

TERCERA ETAPA

Comprende las edificaciones que contemplan los usos complementarios necesarios para mitigar los impactos urbanísticos y deben desarrollarse dentro de los dos (2) años siguientes a la terminación de las acciones comprendidas en la segunda etapa, pudiéndose traslapar con esta hasta en un 50% del tiempo asignado.

CUARTA ETAPA

Comprende el desarrollo y las intervenciones a las edificaciones que contienen el uso principal y deberá desarrollarse máximo dentro de los dos (2) años siguientes a la culminación de las actuaciones de la TERCERA ETAPA pudiendo desarrollarse de manera concomitante con éstas.

Parágrafo 1º. El plazo que se determina para el cumplimiento de las acciones de mitigación contempladas en las etapas 2 a 4 es de siete (7) años, que se pueden reducir a tres años y seis meses con los traslajos o actividades simultáneas establecidas. Las condiciones normativas de la presente resolución son determinantes para la obtención de las licencias urbanísticas.

Parágrafo 2º. El cumplimiento de estos compromisos no exime al propietario del predio y/o gestor del proyecto de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera