



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N°. 1756 22 SEP 2010

Por la cual se complementa la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No. 15 - 22.

LA SECRETARIA 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, artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005 y 4, literal h y n, del Decreto Distrital 550 de 2006, y

CONSIDERANDO:

1. Que mediante la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003 proferida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación -SDP-), se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia.
2. Que en la parte motiva (considerandos 12 y 13) de la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, se establece lo siguiente:

"12. Que el plano topográfico de los predios que contienen los desarrollos actuales de la universidad y la primera etapa a desarrollar a partir de la vigencia de la presente Resolución es el plano que se distingue con el número 283/1-04 A.

13. Que los demás predios propiedad de la Universidad deberán contar con un plano topográfico aprobado por parte de Planeación Distrital, para ser incluidos en el Plan y así poder solicitar licencia de construcción con base en las normas que se establezcan en Resolución complementaria a esta."

Igualmente, el numeral 3.2 del artículo 3 de la Resolución en mención, dispone:

"PREDIOS LOCALIZADOS EN EL SECTOR C DEL ÁREA DE ACTIVIDAD CENTRAL Y ENTRE LAS CALZADAS ORIENTAL Y OCCIDENTAL DE LA AVENIDA CIRCUNVALAR:

Los predios localizados en el sector C y los localizados entre las calzadas oriental y occidental de la Av. Circunvalar del Área de Actividad Central, podrán desarrollarse una vez cuenten con plano topográfico aprobado con base en los usos permitidos y la estructura de espacio público adoptados en la presente Resolución y con las normas específicas que se establezcan por Resolución complementaria al presente acto administrativo." (Subrayado fuera de texto).



Por la cual se complementa la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No. 15 - 22.

Así mismo, el numeral 1 del artículo 4 establece:

"1. Los predios identificados con las siguientes direcciones no son objeto de este Plan de Regularización y Manejo. Una vez cuenten con plano topográfico aprobado, deberán ser incluidos mediante Resolución complementaria al presente acto administrativo:

(...) – Carrera 3Este No. 15 -22 (...)"

3. Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT), establece: *"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."*
4. Que mediante el Decreto Distrital 492 de 2007 se adoptó la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo.
5. Que el predio de la Carrera 3 Este No. 15-22, perteneciente a la Universidad Externado de Colombia, se encuentra dentro del perímetro urbano de la ciudad, dentro del Plan Zonal Centro, en la Unidad de Planeamiento Zonal 94 (La Candelaria), en el sector normativo 7, sector Quinta de Bolívar, tratamiento de Conservación de Sectores de Interés Cultural en la Modalidad de Sector Antiguo, en un Área de Actividad Central, donde el uso de equipamientos colectivos de escala Metropolitana, esta permitido como uso principal.
6. Que el artículo 15 del Decreto Distrital 492 de 2007, dispone:

"PLANES DE REGULARIZACION E IMPLANTACIÓN - CRITERIOS PARA SU FORMULACIÓN. Además de los criterios establecidos en los Decretos Distritales 395 de 2007, 430 de 2005 y 1119 de 2000 y en los Planes Maestros, para la regularización y manejo de usos dotacionales y la implantación de dotacionales y grandes superficies comerciales, en el área de la Operación Centro, se tendrán en cuenta los siguientes:

Para dotacionales:

1. *Que contribuyan al mejoramiento y/o incremento del espacio público de las zonas aledañas, para lo cual, en el proceso de formulación se podrán hacer exigencias para la generación de cesiones espacio público o de espacio privado de uso público, de acuerdo con las características y el papel del uso dotacional en el sector donde se localizan.*



Por la cual se complementa la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No. 15 - 22.

2. *Que tengan en cuenta las características del sector en consulta de los usos, actividades y tipologías del Centro definidas en el presente Decreto.*
3. *Que tengan en cuenta la no afectación de los valores patrimoniales de los inmuebles de interés cultural y el entorno en el que se implantan para garantizar su preservación”.*
7. Que el parágrafo 2, numeral 5, del artículo 31 del Decreto Distrital 492 de 2007, establece dentro de las normas para sectores de interés cultural, lo siguiente:

“Las intervenciones en el Centro Histórico, serán evaluadas por el Ministerio de Cultura de acuerdo con la Ley General de Cultura 397 de 1997 y demás normas complementarias aplicables a los mismos reglamentarias del Plan de Ordenamiento Territorial.”

8. Que el artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) en la define el Tratamiento de Desarrollo como: *“aquel que orienta y regula la urbanización de los terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción, en el marco de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios definidos en el Título III de la presente revisión”*
9. Que el predio donde se proyecta desarrollar la segunda etapa del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, es un terreno urbanizable no urbanizado; por consiguiente, debe cumplir con este proceso de acuerdo con el artículo 3 del Decreto Distrital 327 de 2004, *“Por medio del cual se reglamenta el tratamiento de desarrollo urbanístico en el Distrito Capital”.*

La citada disposición señala: *“El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:*

“(…) b. Los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al desarrollo.”

10. Que el plano topográfico donde se ubica el predio con nomenclatura Carrera 3 Este No. 15 – 22, correspondiente a la etapa II del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, se identifica con el No. 283/1-08, al cual se le incorporó la siguiente nota: *“PREDIO UBICADO EN LA ZONA DE RESERVA AMBIENTAL FUERA DEL PERIMETRO DE SERVICIOS SEGÚN LO RESUELTO POR LA HONORABLE JUNTA DE PLANEACIÓN. REUNIÓN ORDINARIA No.16 DE IX-22-86”.*



Por la cual se complementa la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No. 15 - 22.

11. Que la determinación de incluir en el plano topográfico No. 283/1-08 la nota anteriormente indicada, presenta los siguientes antecedentes:

Mediante Oficio 5091 del 18 de mayo de 1987, la entonces Unidad de Desarrollo Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, aceptó el plano topográfico 283/1-08, denominado Universidad Externado de Colombia, al cual fue incorporada la nota a la que se hace referencia.

Para la época, la Junta de Planeación ostentaba la función de resolver consultas, entre otras, inconsistencias cartográficas; tal como rezaba el artículo 88 del Acuerdo Distrital 7 de 1979, según el cual: *"La Junta de Planeación resolverá, por vía general, las consultas que sobre interpretación de las normas contenidas en este Acuerdo y las que lo complementen o reglamenten, le formule el Departamento Administrativo de Planeación Distrital."*

12. Que mediante comunicación con radicación No.1-2005-23834 del 07 de julio de 2005, Alberto Valencia Fuentes y Mónica Gómez Espinosa, en representación de la Universidad Externado de Colombia, presentaron la formulación del plan que complementa el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, denominada etapa II, para lo cual aportaron la siguiente documentación.

- Antecedentes Normativos
- Resolución 0026 de Enero de 2003 *"POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA"*
- Etapa II del Plan de Regularización y Manejo
- Directrices para la planeación física de la Universidad
 - Estructura ecológica principal.
 - Espacio público.
 - Construcciones de la universidad.
 - Manejo vehicular y estudio de tránsito.
 - Usos y previsión de usos complementarios.
 - Mantenimiento y usos en áreas anexas a la universidad.
 - Relación con la comunidad.
 - Anexos

13. Que la entonces Subdirección de Planeamiento Urbano, informó a los interesados con oficio 2-2006-10505 del 12 de mayo de 2006, que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital no podría pronunciarse de fondo, sobre la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo, teniendo en cuenta que:



Por la cual se complementa la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No. 15 - 22.

"(...) A pesar de que la información cartográfica suministrada por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Territorial registrada tanto en la cartografía del DAPD como por el DACD, reflejan que el mencionado predio se localiza por debajo de la línea demarcada por la Resolución 76 de 1977 (definida esta como el límite occidental de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá), la descripción que de la misma se hace en el texto de la mencionada Resolución, muestra que la línea en el sector donde se localiza la Universidad Externado de Colombia, corresponde al denominado Paseo Bolívar (Carretera de Circunvalación) de ese entonces, vía que se encontraba construida en septiembre 30 de 1976 y la cual corresponde hoy en día a la calzada occidental de la Avenida Circunvalar.

De la anterior descripción se desprende que el predio se encontraría en la zona de Reserva Forestal, más exactamente en la Franja de Adecuación definida por la Resolución 463 de 2005"

Así mismo, la Subdirección de Planeamiento Urbano de esta Entidad señaló que el Tribunal Administrativo de Cundinamarca resolvió: *"suspender provisionalmente los efectos de la Resolución No.0463 del 14 de abril de 2005, solamente en cuanto excluye una parte del área de Reserva Protectora Bosque Oriental de Bogotá, comprendida en el artículo 2 de la Resolución No. 076 de 1977..."*. Adicionalmente, consideró que: *"una vez sean precisadas las líneas y áreas de reserva forestal, este Departamento continuará con la aprobación y adopción de la Resolución complementaria del Plan de Regularización y Manejo"*.

14. Que en consecuencia con lo anterior, se realizó el siguiente análisis:

- 1- De acuerdo con la normatividad nacional vigente la Entidad competente para reservar y alinderar las Reservas Forestales Nacionales es el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial; en este contexto, la Ley 99 de 1993, *"por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público, encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones"* establece:

"Artículo 5º.- Funciones del Ministerio. Corresponde al Ministerio del Medio Ambiente:

18. Reservar, alinderar y sustraer las áreas que integran el Sistema de Parques Nacionales Naturales y las reservas forestales nacionales, y reglamentar su uso y funcionamiento; Texto subrayado declarado Inexequible por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-649 de 1997"

- 2- El Decreto- Ley 216 de 2003, por medio del cual se determinan los objetivos y la estructura orgánica del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, en el numeral 10, del artículo 6, consagra la competencia del Ministerio de declarar, delimitar, alinderar y sustraer áreas de manejo especial, áreas de reserva nacional forestal y demás áreas protegidas.
- 3- Que frente a la competencia para administrar las Reservas Forestales Nacionales, el numeral 16, del artículo 31 de la Ley 99 de 1993, señala que: las Corporaciones Autónomas Regionales - CAR, en su condición de máxima autoridad ambiental dentro su



Por la cual se complementa la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No. 15 - 22.

jurisdicción es la encargada de administrar las reservas forestales nacionales existentes dentro de su jurisdicción.

15. Que de acuerdo con la situación del predio donde se proyecta desarrollar la etapa II del PRM de la Universidad Externado de Colombia, por parte del interesado se adelantaron las consultas ante las entidades correspondientes para que se certifique sobre la condición ambiental del predio en comento, las cuales arrojaron las siguientes determinaciones:
 - 1- La Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, en atención a la solicitud de certificación sobre la condición ambiental del predio con número catastral 50C-122607, perteneciente a la Fundación Universidad Externado de Colombia, dio respuesta mediante oficio No. 2007-0000-01201-2 del 26 de enero de 2007, en donde comunica que el predio de la referencia no se encuentra ubicado dentro del polígono que conforma la Reserva Forestal Protectora de los cerros orientales de Bogotá.
 - 2- El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, como entidad competente, mediante el oficio con radicación No. 3100-2-57985 del 24 de julio de 2007, en respuesta a la solicitud de expedición de una certificación sobre la condición ambiental del predio, invocada por el Presidente Ejecutivo del Grupo de Empresas Constructoras -PIJAO-; sostiene que el predio con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-122607 no se encuentra dentro de la reserva forestal establecida por la Resolución 076 de 1977, ni en la Franja de Adecuación determinada por la Resolución 463 de 2005.
 - 3- La Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, a propósito de la presente actuación administrativa, mediante Auto adicional del 10 de febrero de 2009, decide en su artículo 1: *"solicitar al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, emitir en el término de 10 días concepto técnico sobre la delimitación de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y su soporte cartográfico."*
 - 4- La Dirección de Ecosistemas del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, respondió mediante oficio con radicación No.1-2009-12310 del 24 de marzo de 2009, expresando nuevamente que a partir del Convenio Interadministrativo 12 de 2003, suscrito por el referido Ministerio y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, se elaboró la cartografía oficial de la Reserva declarada mediante Acuerdo 30 de 1976 y que esta cartografía es la misma para la Resolución 463 de 2005.

Concluye el Ministerio enfáticamente refiriéndose a la situación ambiental del predio ubicado en la Carrera 3 Este No. 15 - 22 denominado "Universidad Externado de Colombia, lo siguiente:



Por la cual se complementa la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No. 15 - 22.

"En relación al predio identificado con matrícula Inmobiliaria No. 50C-122607, la Dirección de Ecosistemas de este Ministerio lo cotejó con la cartografía a escala 1:10000 producida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá encontrando que el mismo no hace arte de la mencionada reserva forestal la cual fue declarada mediante la Resolución Ejecutiva, No. 076 de 1977.

Igualmente, de acuerdo con el plano de zonificación que hace parte de la Resolución 463 de 2005 con la cual este Ministerio fijó el ordenamiento y manejo de dicha Reserva Forestal, el predio en cuestión tampoco se encuentra en la denominada "Franja de Adecuación".

- 5- La Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP, mediante memorando con radicación 3-2009-05121 del 20 de abril de 2009, pronunciándose sobre el mencionado oficio del Ministerio señaló que: "... el concepto del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, remitido mediante radicación número 1-2009-12310 del 24 de marzo de 2009 es la prueba solicitada por la Subsecretaría Jurídica en su **AUTO ADICIONAL**. En consecuencia, es necesario estudiar la revocatoria parcial del plano 283/1-08 y del oficio 5091 del 18 de mayo de 1987, actos administrativos mediante los cuales fue aceptada la incorporación del predio de la Universidad Externado de Colombia." (Mayúsculas y negrillas del texto original).
16. Que como resultado de lo anterior se procede a expedir el acto administrativo adoptado mediante Resolución 0852 del 29 de abril de 2009, "Por la cual se decide el trámite de oficio de la Revocatoria Directa Parcial del oficio 5091 de 18 de mayo de 1987, proferido por la entonces Unidad de Desarrollo Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y la nota contenida en el Plano Topográfico 283/1-08 denominado "Universidad Externado de Colombia", con el que se establece lo siguiente:

"1. Cumplimiento de los requisitos formales para el estudio de revocación directa.

1.1. Precisión inicial.

"Como consideración previa debe señalarse que a través del Auto del 20 de enero de 2009, proferido por la Subsecretaría Jurídica de la Entidad, para el Despacho resultó procedente avocar de oficio el trámite de revocatoria directa parcial del oficio 5091 del 18 de mayo de 1987 expedido por la entonces Unidad de Desarrollo Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación y del Plano Topográfico 283/1-80, del predio ubicado en la Carrera 3 Este No. 15-22 de propiedad de la Fundación Universidad Externado de Colombia.

"De conformidad con el mencionado Auto y de acuerdo con los artículos 14 y 73 del inciso 1º del C.C.A..., como requisito previo para que proceda la revocación de actos de carácter particular y concreto, se obtuvo el consentimiento expreso y escrito del respectivo titular, mediante Oficio con radicación. 1-2009-09521 del 5 de marzo de 2009, suscrito por el Doctor Fernando Hinestroza Forero, Representante Legal de la Universidad Externado de Colombia.



Por la cual se complementa la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No. 15 - 22.

1.2 Competencia de la SDP para avocar y decidir el trámite de revocatoria directa.

El artículo 69 del C.C.A., determina que los actos administrativos deberán ser revocados por los mismos funcionarios que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores, si se configuran las causales taxativamente enumeradas por la misma norma.

1.3 Procedencia y Oportunidad.

El trámite de revocatoria directa que se adelantó, se ajusta a lo dispuesto sobre el particular por el artículo 71 del Código Contencioso Administrativo, modificado por el artículo 1° de la Ley 809 de 2003.

En cuanto a este aspecto, el estudio de oficio de revocatoria directa reúne las condiciones necesarias para ser estudiada, como quiera que la Secretaría Distrital de Planeación no ha sido notificada de ningún auto admisorio de demanda interpuesta contra el oficio 5091 de 18 de mayo de 1987, proferido por la entonces Unidad de Desarrollo Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y, la nota contenida en el Plano Topográfico 283/1-08 denominado "Universidad Externado de Colombia", conforme a constancia expedida el 29 de abril de 2009 por la Dirección de Defensa Judicial de la Entidad."

17. Que la Resolución de revocatoria No. 0852 de 2009, se soporta en los considerandos allí enunciados, donde se indican detalladamente los antecedentes que conllevan a avocar y decidir el trámite de revocatoria directa, y por lo tanto resuelve:

"ARTICULO PRIMERO.- REVOCAR la nota contenida en el Plano Topográfico 283/1-08 denominado "Universidad Externado de Colombia" y parcialmente el oficio 5091 del 18 de mayo de 1987, proferido por la entonces Unidad de Desarrollo Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en el sentido de excluir la mencionada nota; conforme a lo establecido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

ARTICULO SEGUNDO.- DEJAR SIN EFECTOS JURIDICOS la nota contenida en el Plano Topográfico 283/1-08 denominado "Universidad Externado de Colombia", de acuerdo con los con los considerandos que anteceden.

ARTICULO TERCERO.-REMITIR copia del presente acto administrativo al Subsecretario de Información y Estudios Estratégicos de esta Entidad, para que conforme a sus competencias ordene a quien corresponda inscribir una nota en el Plano Topográfico 283/1-08 contentiva de la presente decisión.

ARTICULO CUARTO.- NOTIFICAR Y ENTREGAR copia de la presente decisión al representante legal de la FUNDACIÓN UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA, o a su apoderado, advirtiéndoles que contra ella no procede ningún recurso de la vía gubernativa y que la misma no revive términos para acudir a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo."

18. Que la Resolución de revocatoria dejó sin efectos jurídicos la nota contenida en el plano topográfico 283/1-08 denominado "Universidad Externado de Colombia"; y en consecuencia este plano podrá ser tomado como el aprobado por la Secretaría Distrital de Planeación para



Por la cual se complementa la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No. 15 - 22.

efectos de la Resolución Complementaria del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia.

19. Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación acogiendo las solicitudes expresadas mediante los oficios con No.1-2005-23834 del 7 de julio de 2005, 1-2007-39555 del 13 de septiembre de 2007, 1-2008-00458 del 8 de enero de 2008, 1-2008-45755 del 29 de octubre de 2008, 1-2009-00104 del 5 de enero de 2005 radicados por los apoderados de la Universidad Externado de Colombia, ha retomado el estudio del plan formulado para la complementación del Plan de Regularización y Manejo para desarrollar la etapa II ubicada en el predio de la carrera 3 Este No. 15-22, de acuerdo con lo establecido en el numeral 1 del artículo 4 de la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003", que al respecto establece:

"1. Los predios identificados con las siguientes direcciones no son objeto de este Plan de Regularización y Manejo. Una vez cuenten con plano topográfico aprobado, deberán ser incluidos mediante Resolución complementaria al presente acto administrativo:

(...) - Carrera 3E No. 15 -22 (...)"

Igualmente, el numeral 3.2 del artículo 3, de la citada Resolución, señala:

"(...) Los predios localizados en el sector C y los localizados entre las calzadas oriental y occidental de la Av. Circunvalar del Área de Actividad Central, podrán desarrollarse una vez cuenten con plano topográfico aprobado con base en los usos permitidos y la estructura de espacio público adoptados en la presente Resolución y con las normas específicas que se establezcan por Resolución complementaria al presente acto administrativo."

20. Que mediante los oficios con No. 1-2007-39555 del 13 de septiembre de 2007, 1-2008-00458, 1-2008-45755 del 29 de octubre de 2008, 1-2008-52349 del 16 de diciembre de 2008, 1-2009-00104 del 5 de enero de 2005, el interesado ha complementado la documentación para el estudio del Plan en comento, aportando la siguiente documentación:

- Estudio y plano de traslado de líneas de alta tensión. (CODENSA).
- Estudio de tránsito aprobado por la Secretaría de Tránsito y Transporte.
- Copia del acta emitida por el Comité del Instituto de Patrimonio y Cultura
- Carta de actualización del estudio de tránsito emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad con fecha enero 24 de 2008, con vigencia de un año a partir de esta fecha.



Por la cual se complementa la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No. 15 - 22.

- Oficio de aprobación por parte de la DPAAE del estudio de amenaza y riesgo por remoción en masa del proyecto de los edificios H-I.
 - Planos generales.
 - Archivo magnético del Proyecto.
 - Certificados de tradición y libertad.
21. Que mediante el oficio ST-07-04-877-06 del 10 de enero de 2006, la Secretaría de Tránsito y Transporte (hoy Secretaría Distrital de Movilidad), emitió concepto favorable al estudio de tránsito "*Parqueadero Universidad Externado de Colombia, Bloques H-I*" concepto que determinó la factibilidad técnica en el tema de tránsito y transporte, así como en lo referente a la vialidad circundante.
 22. Que adicionalmente a las determinantes de tránsito, transporte y vialidad contenidos en el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría de Tránsito y Transporte, se debe precisar sobre la solución urbanística y condiciones técnicas sobre la accesibilidad vehicular, salida de los vehículos al par vial oeste de la Avenida de los Cerros (Circunvalar) y la movilidad peatonal.
 23. Que en el trámite del estudio a la formulación presentada para que se complemente el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, se han realizado consultas, reuniones y mesas de trabajo con las diferentes Entidades del Distrito y Direcciones de esta Secretaría para que se pronuncien y hagan las observaciones a lugar.
 24. Que mediante oficio No. 2-2009-35276 del 25 de septiembre de 2009, esta Secretaría informó al interesado acerca de los ajustes, observaciones y requerimientos que se debían cumplir con respecto a la propuesta presentada para complementar el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia.
 25. Que a través del oficio con radicado No. 1-2009-43480 del 06 de octubre de 2009, el apoderado de la Universidad Externado de Colombia da respuesta a los requerimientos presentados.
 26. Que mediante oficio No. 3-2009-17132 del 16 de octubre de 2009, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios solicitó concepto técnico a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, Dirección de Ambiente y Ruralidad y la Dirección del Taller del Espacio Público, sobre la respuesta a las observaciones y requerimientos presentada por el interesado.



Por la cual se complementa la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No. 15 - 22.

27. Que con los oficios 3-2009-17232 del 19 de octubre de 2009, 3-2009-17889 del 29 de octubre de 2009, 3-2009-18174 del 4 de noviembre del 2009 y 3-2009-18811 del 17 de noviembre de 2009, las Direcciones de Patrimonio y Renovación Urbana, Vías, Transporte y Servicios Públicos, Ambiente y Ruralidad y del Taller del Espacio Público, formularon objeciones y recomendaciones a los documentos presentados y a las respuestas de los interesados, con ocasión a los requerimientos señalados por esta Entidad.
28. Que la Secretaría Distrital de Ambiente, en conocimiento de la propuesta presentada para la Resolución complementaria del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, mediante oficio No. 2009EE51019, radicado en esta Secretaría con No. 1-2009-50283 del 17 de noviembre de 2009, sustentándose en la normativa ambiental vigente relacionada con los Planes de Regularización y Manejo, presentó determinantes ambientales a tener en cuenta en la formulación presentada.
29. Que a través del comunicado 1-2009-50950 del 20 de noviembre de 2009, el interesado complementa la información requerida por las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Patrimonio y Renovación Urbana, Vías, Transporte y Servicios Públicos, Ambiente y Ruralidad y del Taller del Espacio Público de esta Secretaría.
30. Que de acuerdo al estudio realizado a la información adicional presentada, mediante los oficios con No. 3-2009-19966 del 7 de diciembre de 2009, 3-2009-20534 del 17 de noviembre de 2009 y 3-2009-20166 del 10 de diciembre de 2009, las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y la de Ambiente y Ruralidad de esta Secretaría, respectivamente, manifestaron que no se ha dado respuesta a todas las objeciones presentadas.
31. Que la Dirección del Taller del Espacio Público de esta Entidad, en su comunicado No. 3-2009-20501 del 17 de diciembre de 2009, manifiesta que se cumplieron con las observaciones indicadas en el memorando No.3-2009-18811 del 7 de noviembre de 2009.
32. Que mediante oficios 1-2009-54509 del 15 de diciembre de 2009 y 1-2010-00616 del 8 de enero de 2010, los interesados adjuntaron la información y ajustes al plan presentado.
33. Que la Dirección de Ambiente y Ruralidad, con oficio No. 3-2010-00209 del 07 de enero de 2010 y la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, mediante oficio No. 3-2010-00450 del 14 de enero de 2010 comunicaron que se esta dando cumplimiento a los requerimientos realizados por éstas.



Por la cual se complementa la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No. 15 - 22.

34. Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Entidad mediante memorando con No. 3-2010-03014 del 3 de marzo de 2010, solicitó a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, señala que revisado el plano denominado "Plano Resolución Complementaria al Plan de Regularización y Manejo Universidad Externado de Colombia" hiciera precisión con respecto al concepto donde se determina que el solicitante actualice el estudio de tránsito presentado, posteriormente a la emisión de la Resolución complementaria y previo a la obtención de licencias de urbanismo y construcción.
35. Que la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, mediante memorando con No. 3-2010-04438 del 5 de abril de 2010, precisa lo siguiente: *"Considerando que para el desarrollo de las edificaciones propuestas para la Universidad Externado de Colombia en el predio con nomenclatura Carrera 3 Este No. 15-22, los gestores presentaron a la entonces Secretaría de Tránsito y Transportes (STT) un estudio el cual fue aprobado mediante oficio ST-07-04-877-06 del 10 de enero de 2006 por la STT con una vigencia de un (1) año, posteriormente la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) prorrogó la vigencia de la aprobación del estudio de tránsito por el término de un año contado a partir de del 24 de enero de 2008 según oficio SM-3966-08, en las condiciones iniciales; a la fecha dicha aprobación se encontraría vigente toda vez que los gestores lo adjudicaron oportunamente.*
(...)
Esta dirección considera conveniente que los gestores actualicen y presenten para la revisión de la Secretaría Distrital de Movilidad un estudio de tránsito para complementar y ajustar los aspectos de accesibilidad vehicular y movilidad peatonal; estudio que debe ser presentado antes de los trámites de licencias de urbanismo y/o construcción ante las Curadurías urbanas conforme al artículo 3 del Decreto Distrital 596 de 2007 (Presentación estudios de movilidad), (...)"
36. Que según el estudio comparativo de norma para el predio ubicado en la Carrera 3 Este No. 15-22, elaborado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, se concluyó que *"una vez adoptada la Resolución complementaria al PRM de la Universidad Externado de Colombia, se presentan hechos generadores de plusvalía, por asignación de usos más rentables y por asignación de un tratamiento con mayor área edificable"*.
37. Que mediante comunicación del 17 de septiembre de 2010, el Doctor Fernando Hinestrosa como representante legal de la Universidad Externado de Colombia, convalidó las actuaciones realizadas por los arquitectos Jorge Alberto Valencia, Mónica Gómez de Espinosa y Roberto García Reyes, para la complementación del Plan de Regulación y Manejo de la Universidad Externado de Colombia.
38. Que luego de consolidado el estudio adelantado por esta Secretaría, se encontró que la propuesta presentada para desarrollar el predio denominado como etapa II en el PRM de la Universidad Externado de Colombia, ubicado en la Carrera 3 Este No. 15 – 22, respeta las características ambientales y urbanísticas propias del sector de influencia y logra mitigar los impactos urbanísticos negativos que genera su uso, motivo por el cual se procede a la



Por la cual se complementa la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No. 15 - 22.

complementación del Plan de Regularización y Manejo de la Externado de Colombia adoptado mediante Resolución 0026 del 27 de enero de 2003.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1°. Complementación del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia adoptado mediante Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003.

Complementar el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio denominado etapa II, Localizado en la Carrera 3 Este No. 15 – 22.

Hacen parte de la presente resolución los planos indicativos del esquema de ubicación de usos, área del lote, ocupación, espacio público, áreas de cesión, área libre, accesos y cuadro de áreas, corresponden a los denominados como 01 y 02.

Parágrafo. Los oficios, memorandos y directrices emanados de la Secretaría Distrital de Planeación, al igual que los aportados por las demás entidades tanto del Distrito como los de índole nacional, constituyen el soporte de la presente reglamentación.

Artículo 2°. NORMAS GENERALES. El proyecto arquitectónico de la segunda etapa del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas:

2.1. USOS.

a. Uso Principal: Dotacional, educativo, institución de educación superior de escala metropolitana.

El uso principal dotacional Educativo se desarrollará en el 85.5 % del área construida.

b. Usos complementarios:

- Comercio vecinal B
- Servicios Alimentarios de escala zonal



Por la cual se complementa la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No. 15 - 22.

- Servicios financieros de escala zonal.
- Servicios Profesionales, Técnicos Especializados de escala Zonal.

Los usos presentados en el Plan que hacen parte del uso principal y que permiten su adecuado funcionamiento, correspondientes al 14.5% del área construida, deben plantearse como parte integrante y complementaria del uso principal.

2.2. ZONAS DE ESPACIO PÚBLICO.

La estructura del espacio público para la etapa II del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, se define a partir del sector del área de influencia, integrada con la estructura interna de las nuevas edificaciones que allí se contemplan.

a. Andenes. Para la construcción e intervención de los andenes se deberá solicitar previamente la expedición de la correspondiente licencia de intervención y ocupación del espacio público ante la Secretaría Distrital de Planeación, en concordancia con los lineamientos de diseño definidos en el artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) y la Cartilla de Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007).

El nivel de los andenes debe ser continuo y sin depresiones a lo largo del frente de los predios que hacen parte del Plan, deberán ser construidos en materiales duros y antideslizantes, sin generar obstáculos, garantizando el desplazamiento de personas con limitaciones físicas, así mismo deberá preverse la seguridad de los cruces del peatón en las vías que enmarcan el proyecto.

Los accesos a parqueaderos y zonas de descargue de vehículos deberán respetar la continuidad de los andenes, en niveles y materiales, mediante pasos pompeyanos, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 2, del artículo 265 del Decreto Distrital 190 de 2004.

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

b. Alameda perimetral. El diseño y construcción de la alameda perimetral deberá realizarse de acuerdo a los parámetros establecidos en las cartillas del espacio público y las normas establecidas en el artículo 265 del Decreto Distrital 190 de 2004, y sus obras deberán realizarse de conformidad con lo previsto en el cronograma de ejecución



Por la cual se complementa la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No. 15 - 22.

c. Cerramientos. No se permite el cerramiento de antejardines ni de zonas de espacio público.

d. Áreas libres. Con el propósito de mitigar el impacto ambiental generado por la complementación al Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia y en concordancia con el área de influencia, deberá cumplir con lo enunciado en la formulación del Plan donde se indica que la implantación de las edificaciones en el terreno tienen como característica principal la permeabilidad, por lo tanto no generará obstáculos físicos que impidan la integración del espacio público privado con el sector, para este fin no realizará cerramientos que impidan la integración del andén y la alameda perimetral con las áreas libres internas del proyecto las cuales están indicadas en los planos que hacen parte de la presente Resolución.

e. Movilidad. En el diseño del espacio público se deberá dar cumplimiento a lo señalado en la Ley 361 de 1997, "*Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones*". Igualmente, se deberá garantizar el libre tránsito peatonal, la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad, como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.

f. Accesibilidad. Para garantizar la protección peatonal y la continuidad del espacio público se construirán pasos pompeyanos en los accesos de vehículos al parqueadero que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos señalados en la cartilla de andenes (Decretos Distritales 602 y 603 de 2007), garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y respetará la continuidad de los andenes.

El enlace peatonal que se propone debe dar aplicación a lo indicado en los artículos 268 y 269 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT).

g. Cesiones. Se deberá prever como cesión obligatoria y gratuita de espacio público, mínimo el 8% del área neta urbanizable, de acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del literal b) del Artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 12 y 13 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Adicionalmente, se deberá prever las áreas de cesiones para mitigación de impactos correspondientes a:

- Cesión adicional de mínimo 400.05 m² (ubicada en el mismo globo de terreno de la cesión obligatoria).
- Cesión de 499.74 m² como mínimo, establecida como un sobrancho de la alameda perimetral.



Por la cual se complementa la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No. 15 - 22.

La totalidad de las cesiones deberán ser entregadas al Departamento Administrativo del Espacio Público, y su localización será de conformidad con lo señalado en los planos 01 y 02, que hacen parte de esta Resolución.

h. Arborización y Paisajismo: El tratamiento de arborización de los andenes, control ambiental y aislamientos debe enmarcarse en lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, al Manual Verde y a las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. (IDU, DAMA, JARDÍN BOTÁNICO).

Se deberá conservar la cobertura vegetal dentro del área, en las zonas de cesión para parques y áreas libres privadas, aprovechando los beneficios a nivel paisajístico y ambiental que la misma ofrece (mejoramiento de la calidad del aire, albergue de la vida silvestre, regulación térmica). Estas áreas deberán tener como mínimo el 80% en zonas blandas y árboles nativos.

i. Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público: Para la intervención del espacio público existente se debe obtener la correspondiente Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público ante Secretaría Distrital de Planeación como lo establece el artículo 281 del Decreto 190 de 2004 y de acuerdo a lo estipulado en los numerales 1 y 2 del artículo 13 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

j. Articulación con otros proyectos de espacio público: La propuesta deberá consolidar los elementos del espacio público existentes (vía de carácter paisajístico, paseo piedemonte Avenida de los Cerros), garantizando la conectividad de los componentes ambientales y de espacio público en su relación norte-sur, oriente-occidente, e implementar los diseños de iluminación, arborización e instalación de mobiliario.

2.3. VIALIDAD.

Para efectos del presente Plan se definen las secciones transversales de las vías circundantes, los andenes y controles ambientales que rodean el predio correspondiente a la etapa II del Plan de Regulación y Manejo de la Universidad Externado de Colombia indicado así:

Avenida de los Cerros (Circunvalar) tipo V- 3E de 30.0 metros de ancho, en par vial conformado por dos ramales (oriental y occidental), cada uno de 15.0 metros de ancho, de acuerdo a la sección transversal establecida en el plano No. 283/1-08, distribuidos en calzada de 9.00 metros y andenes de 3.00 metros en cada costado. Adicionalmente se debe cumplir con la cesión de la franja de control ambiental de 10.00 metros de ancho.



Por la cual se complementa la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No. 15 - 22.

2.4. ACCESOS.

2.4.1 Accesos peatonales.

La Universidad debe contar con una solución de paso peatonal para el cruce de la Avenida de Los Cerros como requisito para la operación de dicha sede. Para tal efecto se debe presentar la solicitud de licencia de ocupación e intervención del espacio público con los correspondientes soportes técnicos.

Para el caso de una solución con puente peatonal se debe cumplir con los requisitos establecidos en el Decreto Distrital 279 de 2003, y en los artículos 268 y 269 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT). En el caso de una solución con intersección con control semafórico se debe dar cumplimiento a lo establecido en el "*Manual de Señalización Vial - Dispositivos para la Regulación del Tránsito en Calles, Carreteras y Ciclorutas de Colombia*" adoptado mediante Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte.

El acceso por la Avenida de Los Cerros costado Este, debe comunicar el espacio público circundante (alameda perimetral), con la circulación interna peatonal, de forma inmediata permitiendo el fácil desplazamiento peatonal, especialmente el de personas con movilidad reducida, teniendo en cuenta las diferencias de nivel entre el espacio público y el acceso propuesto a los edificios H e I".

2.4.2 Accesos y salidas vehiculares.

Los accesos y salidas vehiculares deberán cumplir con las siguientes condiciones; las cuales deberán ser tenidas en cuenta en la actualización del estudio de tránsito (oficio ST-07-04-877-06 del 10 de enero de 2006) que se ha presentado para la gestión de la propuesta que complementa el PRM de la Universidad Externado de Colombia.

- Para el acceso vehicular por el par vial Este de la avenida de los Cerros, debe implementarse un carril de desaceleración con un ancho constante.
- Para el caso de la salida vehicular planteada sobre el par vial Oeste, se debe diseñar un carril para la incorporación al flujo vehicular que circula en sentido Sur Norte. Adicionalmente debe garantizar una sección libre de arborización o cualquier otro elemento que obstaculice la visibilidad al conductor, al costado occidental de la vía de salida del parqueadero.



- Por la cual se complementa la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No. 15 - 22.

Lo anterior, sin detrimento de la zona de andén y control ambiental. Las longitudes, diseños geométricos y distancias serán determinados con la actualización del estudio de tránsito y las recomendaciones de la Secretaría Distrital de Movilidad.

El estudio de tránsito aprobado por la entonces Secretaría de Tránsito y Transporte mediante oficio ST-07-04-877-06 del 10 de enero de 2006 y prorrogado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SM-3966-08 del 24 de enero de 2008 para esta gestión, debe ser actualizado ante la Secretaría Distrital de Movilidad previo a la obtención de las licencias de urbanismo y/o construcción para el predio de la carrera 3 Este 15-22, con el fin de precisar la solución urbanística y las condiciones técnicas sobre la accesibilidad vehicular, la salida vehicular al par vial Oeste de la avenida de Los Cerros y el manejo del tráfico peatonal. Si esta actualización implica que se realicen cambios sustanciales al proyecto presentado para la Resolución Complementaria, el interesado debe radicar nuevamente ante la Secretaría Distrital de Planeación la propuesta de modificación realizando los ajustes indicados por dicha actualización, como requisito previo a la solicitud de licencias ante Curador Urbano.

2.5 PATRIMONIO.

El Comité Técnico Asesor de Patrimonio, en la sesión No. 12 celebrada el 3 de octubre de 2007, determinó lo siguiente:

"1- "Por estar ubicado entre la ciudad tradicional, Centro Histórico, y el borde oriental de la ciudad, cerros orientales, deberá plantear una transición volumétrica armonizando la imagen de dicho sector y los valores hedónicos existentes.

a. Teniendo en cuenta que es una intervención en la periferia del centro histórico, la propuesta arquitectónica y la implantación de la misma deberán dar respuesta a cada una de las condicionantes de la ciudad y del sector. Su relación con la estructura urbana, la lectura del paisaje, los valores ambientales, la accesibilidad peatonal y su cruce con el sistema de movilidad, deberán ser revisados integral mente dentro del Plan de Regularización y Manejo.

Para tal efecto se precisan los siguientes aspectos:

1. Paisaje urbano

Mantener la lectura del paisaje del centro histórico mediante un escalonamiento de la volumetría respetando el valor ambiental de los cerros.

Plantear en el proyecto un lenguaje acorde con el sector patrimonial, con un lenguaje de fachada que acoja las proporciones de llenos y vacíos de la arquitectura del sector, con acabados que mantengan las tonalidades y texturas del sector.

2. Trazado Urbano y Estructura del espacio público



Por la cual se complementa la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No. 15 - 22.

Tener en cuenta para la intervención propuesta los trazados urbanos existentes del centro histórico, enfatizando su continuidad con el fin de ratificar la estructura urbana conformada por las calles, la intervención deberá articularse con las cesiones exigidas dentro del proceso de desarrollo.

Se recomienda revisar su articulación con el proyecto del Corredor Ecológico y Recreativo de los Cerros Orientales.

3. Perfil

Plantear un escalonamiento de las construcciones propuestas en el predio, de acuerdo con la pendiente del terreno partiendo de la altura permitida en el Centro Histórico, el cual debe permitir la continuidad de la visual, y la articulación entre los valores ambientales de los Cerros Orientales y el Centro Histórico.

4. Fachadas

Proponer la composición y el manejo de materiales de las fachadas de las edificaciones, Tonalidades y Texturas, que armonicen con su contexto. Al igual que el desarrollo de terrazas sucesivas que permitan integrar la arborización y vegetación con la arquitectura planteada, haciendo del proyecto un ejercicio ejemplarizante del borde.

5. Arborización existente

Por tratarse de una intervención sobre el borde, el valor ambiental es también patrimonial, por lo tanto debe procurar conservarse en su totalidad. En caso de requerir retirar algunas especies deberá obtener concepto previo favorable de la entidad ambiental.

Una vez adoptada la presente resolución complementaria al Plan de regularización y manejo, los interesados deben presentar un anteproyecto ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, con el fin de obtener el concepto favorable, previo a la obtención de licencias de urbanismo y/o construcción del predio en mención.

2.6. AMBIENTE Y RURALIDAD.

Para cualquier intervención silvicultural se debe contemplar lo dispuesto en el artículo 57 del Decreto Nacional 1971 de 1996, así como el Decreto Distrital 472 de 2003 "Por el cual se reglamenta la arborización, aprovechamiento, tala, poda, trasplante o reubicación del arbolado urbano y se definen las responsabilidades de las entidades distritales en relación con el tema"

El promotor del proyecto para la obtención de la licencia de urbanismo y construcción, deberá realizar un estudio de ruido ambiental de acuerdo con los parámetros técnicos y metodológicos definidos en la Resolución No. 627 de 2006 y al instrumento guía de calificación de estudios ambientales relacionados con la contaminación sonora de la Secretaría Distrital de Ambiente.

ARTÍCULO 3°. NORMAS ESPECÍFICAS.

Se establecen las siguientes normas específicas para el desarrollo de la segunda etapa del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia a desarrollarse en el predio con nomenclatura Carrera 3 Este No. 15-22.



Por la cual se complementa la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No. 15 - 22.

3.1. ÍNDICE DE OCUPACIÓN.

El índice de ocupación máximo permitido para la etapa denominada II será de 0.30 contabilizado sobre el área neta urbanizable.

3.2. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.

El índice de construcción máximo permitido será de 1.00, contabilizado sobre el área neta urbanizable del predio, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004, que señala que el área neta urbanizable es el resultado de tomar el área bruta y restar las afectaciones sin involucrar el área de control ambiental.

3.3. ALTURA.

La altura máxima permitida será de 30,40 metros, medidos desde cualquier punto del nivel natural del terreno o su proyección, teniendo en cuenta las condiciones para la implantación de edificios en terrenos inclinados y el manejo de sótanos indicado en el Anexo No.3 del Decreto Distrital 327 de 2004. En el costado oriental del predio sobre la vía oriental del par vial de la Avenida Circunvalar, las edificaciones no pueden superar una altura máxima de 12.00 metros, tomados desde la proyección del nivel del andén de la vía, hacia el edificio y de ahí hasta el punto más alto del mismo, según Anexo No. 1 - esquema de alturas, que hace parte integrante de la presente resolución. La volumetría resultante estará sujeta a las condiciones señaladas por el Comité Asesor de Patrimonio y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC), las cuales se establecerán por medio del estudio realizado al anteproyecto que se debe presentar, para su posterior aprobación.

3.4. AISLAMIENTOS Y ANTEJARDINES.

Las dimensiones de antejardines y aislamientos serán definidas de acuerdo a la aplicación de la tabla indicada en el literal b, del numeral 6 del artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.

3.5. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

Se permite el desarrollo de sótanos y semisótanos de conformidad con las normas establecidas en los literales d, e, f y g del artículo 29 y el Anexo No. 3 del Decreto Distrital 327 de 2004

3.6. ESTACIONAMIENTOS.

De acuerdo con lo aprobado por la entonces Secretaría de Tránsito y Transporte mediante oficio ST-07-04-877-06 del 10 de enero de 2006, se debe proveer los siguientes cupos de estacionamiento:



Por la cual se complementa la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No. 15 - 22.

Cantidad	Tipo	Dimensiones mínimas
155	Estacionamientos en sótano 1	2.20 m x 4.50 m
163	Estacionamientos en sótano 2	2.20 m x 4.50 m
162	Estacionamientos en sótano 3	2.20 m x 4.50 m

En ningún caso la cuota de estacionamientos puede ser inferior a lo establecido en el artículo 28 del Decreto Distrital 492 de 2007 y el Cuadro anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, para zona de demanda C, así:

Tipo	Cuota
Privados	1 x cada 100 m ² de áreas administrativas
Visitantes	1 x cada 100 m ² de otras áreas generadoras
Bicicletas	Uno (1) x cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes
Minusválidos	Uno (1) por cada 30 exigidos con dimensiones mínimas de 4.50 m x 3.80 m.
Cargue, descargue y taxis	Según estudio de tránsito o estudio de demanda y atención de usuarios.

Las cuotas de estacionamientos antes señaladas se aplicarán sobre las áreas netas construidas, una vez descontadas las áreas que no generan estacionamientos, a saber: área de instalaciones, subcentrales, puntos fijos (caja de escaleras y ascensores) y el área de circulación que no exceda en una vez la de estos puntos, la estructura, los muros de fachada, los distintos espacios que componen el equipamiento comunal privado, y la propia área de estacionamientos. Una vez descontadas dichas áreas se obtendrán LAS AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y DE VISITANTES.

En el caso que se presenten modificaciones o ampliaciones posteriores al proyecto aprobado mediante oficio ST-07-04-877-06 del 10 de enero de 2006 y prorrogado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SM-3966-08 del 24 de enero de 2008 para esta gestión, así como de la actualización de dichos estudios por la Secretaría Distrital de Movilidad, que alteren (+/-) 5% la oferta de estacionamientos aprobada, es necesario actualizar el número de cupos de estacionamiento en el estudio de tránsito que se presente a la Secretaría Distrital de Movilidad.

Artículo 4º. ACCIONES PARA MITIGACIÓN DE IMPACTOS.

Con el objeto de garantizar unas condiciones adecuadas para el funcionamiento del dotacional, el interesado debe realizar las siguientes acciones:

- Presentar ante el Comité Asesor de Patrimonio el anteproyecto del Plan, según lo establecido en la presente Resolución, en el que se definirán los siguientes elementos:
 - Perfil.
 - Fachadas.



Continuación de la Resolución No 1756 22 SEP 2010

Por la cual se complementa la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No. 15 - 22.

- Manejo de Alturas.
- Tratamiento de la vegetación existente.
- Integración con el trazado urbano existente y la estructura del espacio público.

Para su posterior aprobación dicho acto se deberá realizar previo a la obtención de la licencia de urbanismo y/o construcción.

- Presentar actualizado el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad en el momento en que se adelanten los correspondientes trámites de licencia de urbanismo y/o construcción sobre el predio de la Carrera 3 Este No. 15 -22, correspondiente a la etapa II del PRM de la Universidad Externado de Colombia,
- Desarrollar integralmente el proyecto, de acuerdo a los planos indicativos 01, 02, y a los lineamientos generales establecidos en la presente Resolución complementaria.
- La mitigación al impacto visual en el entorno del predio se debe manejar con una solución paisajística con arborización y manejo de la vegetación nativa, que genere en el sector una visión amable acorde con la transición entre la zona protegida y el borde urbano de la ciudad.
- No localizar áreas de permanencia bajo las líneas de alta tensión y mucho menos áreas para la recreación activa. El manejo de la arborización bajo este trazado deberá ajustarse a los lineamientos de la empresa de energía.
- El proyecto y desarrollo del espacio público debe garantizarle al peatón en su recorrido, la conectividad con el resto de espacios públicos existentes en el sector.

La construcción de las áreas definidas como áreas correspondientes al espacio público y al espacio privado de uso público, que conforman los recorridos peatonales externos deben desarrollarse en un corto plazo para evitar la generación de impactos negativos en la zona. Una vez se inicien las actividades propias del dotacional que se desarrollará en las edificaciones de la etapa II del PRM de la Universidad Externado de Colombia, dichas áreas deben estar dispuestas para el uso del público.

- De conformidad con el oficio No. 2009EE51019, de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA), se hace necesario el cumplimiento de las consideraciones allí contenidas, las cuales serán objeto de seguimiento desde la SDA, con el ánimo de fortalecer el concepto ambiental. Dichas consideraciones son las siguientes:



Por la cual se complementa la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No. 15 - 22.

- Todos los permisos que sean requeridos para el manejo ambiental deberán ser solicitados ante la Dirección de Control Ambiental y la Dirección de Gestión Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente.
- La Universidad Externado de Colombia y la empresa constructora del proyecto, serán los directos responsables por los posibles impactos ambientales negativos generados durante la construcción de la segunda etapa del PRM de la Universidad Externado de Colombia.
- Presentar la propuesta del diseño paisajístico de las zonas verdes, alamedas y de la recuperación de las áreas de quebradas para que sean avaladas por la Secretaría Distrital de Ambiente a través de la Subdirección de Ecosistemas y Ruralidad. Esto como acción previa a la obtención de las licencias de urbanismo y/o construcción. Consecuentemente ejecutar el diseño paisajístico aprobado e informar a la Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaría Distrital de Ambiente una vez terminada la ejecución, para su verificación.
- Debido a la localización del proyecto, y cómo una respuesta a su entorno, para la mitigación del posible impacto ambiental generado, se recomienda tener en cuenta los siguientes parámetros ecurbanísticos y de arquitectura del paisaje que se pueden implementar en este tipo de edificaciones. A saber:
 - Manejo de cubiertas verdes.
 - Utilización de materiales no reflectivos en fachadas con el fin de proteger la avifauna del sector.
 - Mantener en lo posible árboles, arbustos y capa orgánica.
 - La apropiada integración con el sistema de zonas verdes del sector, usando la vegetación propia del lugar.
 - El diseño y manejo del paisajismo deberá privilegiar predominantemente la conformación de franjas de vegetación nativa, orientadas en dirección oriente – occidente para reforzar el tránsito biológico
 - Se deben incorporar acciones ecoeficientes tanto en el urbanismo como en la arquitectura del proyecto, entendiéndose por éstas aquellas tendientes a la eficiencia energética del mismo, a la eficiencia ambiental de los productos utilizados en él, en términos de ciclo de vida, a la reducción de consumo de recursos naturales, su reutilización y reciclaje, a la reducción en la producción de residuos sólidos y vertimientos contaminados, su reutilización y reciclaje y a la promoción en los futuros usuarios de comportamientos urbanos-ambientales adecuados.



Por la cual se complementa la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No. 15 - 22.

Artículo 5º. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE LA ETAPA II DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA.

La etapa II del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, se desarrollará bajo las siguientes etapas de ejecución:

ETAPA 1: Comprende las acciones a desarrollar por parte de los propietarios durante los primeros veinticuatro (24) meses contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, en los que se debe:

- Presentar ante el Comité Asesor de Patrimonio el anteproyecto del Plan, según lo establecido en la presente Resolución y su respectiva adopción.
- Presentar para la aprobación los diseños del paisajismo y manejo ambiental ante la Secretaría Distrital de Ambiente
- Actualización del estudio de tránsito.
- Estudio de ruido ambiental de acuerdo con los parámetros técnicos y metodológicos definidos en la Resolución No. 627 de 2006
- Presentar para aprobación por parte del Curador Urbano la solicitud de las respectivas licencias.
- Obtención de las licencias de intervención del espacio público.

ETAPA 2. Comprende las acciones a desarrollar por parte de los propietarios durante los siguientes treinta y seis meses (36) meses contados a partir de la obtención de las respectivas licencias obtenidas dentro del periodo denominado etapa 1:

- Traslado de las redes de energía.
- Construcción del edificio denominado H.
- Construcción de la alameda perimetral.
- Construcción de los accesos y salidas de los parqueaderos.



Por la cual se complementa la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No. 15 - 22.

ETAPA 3: Comprende las acciones a realizar en el curso de los siguientes treinta y seis (36) meses, una vez culminado el plazo de la etapa 2 o el desarrollo de sus obligaciones:

- Construcción del edificio denominado I.
- Construcción de los espacios interiores privados de uso público.
- Construcción del enlace peatonal y sus respectivas áreas de espacio público.

Parágrafo. La Alcaldía Local de La Candelaria velará para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por las curadurías Urbanas y las obligaciones y compromisos adquiridos a partir de la expedición de la presente Resolución.

Artículo 6°. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS.

Las áreas objeto del presente Plan con el cual se complementa el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, se encuentran sujetas a la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en el Acuerdo Distrital No. 118 de 2003 y el Decreto Distrital 084 de 2004.

Artículo 7°. REMISIÓN A OTRAS NORMAS.

Los aspectos que no se hayan reglamentado expresamente en la presente Resolución Complementaria, se regirán por las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 327 de 2004 y 190 de 2004.

Artículo 8°. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

La aprobación del presente Plan con el cual se complementa el Plan de Regularización y Manejo de la universidad Externado de Colombia, establece únicamente las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el funcionamiento de la Universidad Externado de Colombia, en las edificaciones de la etapa II, en su entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, mitigación del impacto ambiental, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

Artículo 9°. CONDICIÓN RESOLUTORIA.

El incumplimiento de alguna de las obligaciones definidas en el presente Plan complementario del Plan de Regularización y Manejo por parte de su titular, constituirá condición resolutoria del presente acto administrativo y, consecuentemente de los actos que se deriven del mismo.



Continuación de la Resolución No 1756 22 SEP 2010

Por la cual se complementa la Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No. 15 - 22.

No obstante, los plazos señalados en el cronograma podrán prorrogarse conforme al procedimiento previsto en el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, siempre y cuando se soliciten con anterioridad al vencimiento de la etapa respectiva.

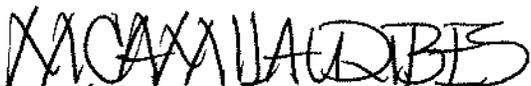
Artículo 10°. VIGENCIA Y RECURSOS.

La presente Resolución Complementaria regirá a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaria Distrital de Planeación, el cual deberá ser interpuesto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal, o a la desfijación del edicto, o de la publicación, según sea el caso.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

22 SEP 2010

Dada en Bogotá, D.C. a los _____ días del mes de _____ de 2010


MARÍA CAMILA URIBE SANCHEZ,
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

REVISÓ: CLAUDIA MATILDE SANDOVAL CASTRO
Subsecretaria de Planeación Territorial 

EDILMA ADRIANA MARIÑO DUEÑAS 
Directora de Planes Maestros y Complementarios

WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA 
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos

LILIANA RICARDO BETANCOURT 
Directora del Taller del Espacio Público

KARIME HASSAN ARIAS 
Directora de Patrimonio y Renovación

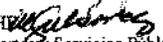
DIEGO R. GARCÍA BEJARANO 
Director de Ambiente y Ruralidad

REVISÓ: ALFONSO EDUARDO PINAUD VELASCO.
Arquitecto de la Dirección de Patrimonio y Renovación

BERNARDO PARRADO TORRES 
Arquitecto de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios

SÁNDRA M. MORA R.
Arquitecta de la Dirección del Taller del Espacio Público

EDUARDO AUGUSTO BELLO CABRA 
Arquitecto de la Dirección de Ambiente y Ruralidad

MARTHA LUCÍA GUTIÉRREZ SANCHEZ 
Ingeniera de la Dirección de Vías, Transportes y Servicios Públicos

NELSON H. GAMBOA 
Ingeniero de la Dirección de Vías, Transportes y Servicios Públicos

IVÁN ALEJANDRO GARCÍA 
Ingeniero de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos

PROYECTÓ: RICHARD RODRIGUEZ RODRIGUEZ 
Arquitecto de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios

REVISIÓN JURÍDICA: HEYBY POVEDA FERRO 
Subsecretaria Jurídica

JAIRO ANDRES REVELO MOLINA 
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

KARIME AMPARO ESCOBAR FORERO 
Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos



Por la cual se complementa la Resolución No. 0026 de 2003, "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia". Estableciendo los lineamientos con los cuales se podrá desarrollar la etapa II en el predio ubicado en la carrera 3E No. 15 -22.

ANEXO No. 1

Esquema de la altura máxima permitida.

