

Resolución No. 0 8 4 0

29 JUN. 2012

**“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular, Bogotá D.C.”**

### **LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En ejercicio de las competencias asignadas por 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 550 de 2006, y,

#### **CONSIDERANDO:**

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

*“Artículo 430. Planes de Regularización y Manejo (artículo 460 del Decreto 619 de 2000). Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan que no cuentan con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia, o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital, deberán someterse a un proceso de Regularización y Manejo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y adopte el plan de regularización y manejo será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos”.*

Que el Decreto Distrital 430 de 2005 “Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial”, establece en su artículo 1°:

*“Artículo 1. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS. Los planes de regularización y manejo son instrumentos de planeamiento que deben ser adoptados previamente a las solicitudes de reconocimiento o expedición de licencias de los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes antes del 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones”.*

Que mediante formulario M-FO-022, radicación No. 1-2008-35194 del 19 de agosto de 2008, el arquitecto Eduardo De Francisco Cuadros identificado con la matrícula profesional No. A25052000-94381744, en calidad de Director General del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular, presentó la formulación del Plan de Regularización y Manejo, para el predio con nomenclatura Avenida Carrera 70 No. 53 – 40 y matrícula inmobiliaria No. 50C-141310. Las actuaciones adelantadas por el arquitecto Eduardo De Francisco Cuadros en el trámite del plan de regularización y manejo de la Universidad Libre - Sede Bosque Popular, fueron ratificadas y convalidadas mediante comunicación No. 1-2010-16519 del 20 de abril de 2010, por el señor Luis Francisco Sierra Reyes en calidad de presidente nacional de la Universidad Libre.

Que con la radicación inicial No. 1-2008-35194 del 19 de agosto de 2008, se anexó poder otorgado por el Doctor Víctor Hernando Alvarado Ardila identificado con la CC. 17.194.698 expedida en Bogotá, en



***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular, Bogotá D. C.”***

calidad de Presidente Nacional de la Corporación Universidad Libre al Abogado Juan Jesús Francisco Rodríguez Vargas y lo faculta para *“recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir sustituciones, renunciar, conciliar, y demás facultades necesarias para la plena defensa de los Derechos de la Corporación Universidad Libre”*.

Que la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular cubre el inmueble que a continuación se señala:

NOMENCLATURA	CHIP	MATRICULA INMOBILIARIA	TITULAR
Av. Carrera 70 No. 53 - 40	AAA0060JMKC	50C-141310	Universidad Libre

Que el Bloque “D” Edificio Rogelio Salmona, que hace parte de la formulación del plan de regularización y manejo, ocupa dos predios correspondientes a las nomenclaturas Avenida Carrera 70 No. 53 – 40 y Carrera 69 No. 51 – 80. El predio con nomenclatura Carrera 69 No. 51 – 60 es de propiedad del Distrito Capital y hace parte de una permuta establecida por el Acuerdo 40 de 1962.

Que según los documentos presentados por el solicitante, se señaló en el formulario M-FO-022 que se trata de un dotacional de educación superior de escala metropolitana, y en el documento de formulación que contiene lineamientos y características del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular, se enuncia que la propuesta de regularización uno de los objetivos es *“tener un modelo integral de desarrollo con su uso dotacional reconocido y que se ubique de manera legítima en el territorio urbano, con un funcionamiento óptimo para tejer ciudad además de mitigar los impactos urbanísticos negativos sobre su entorno inmediato logrando así un equilibrio urbanístico tendiente a la consolidación del modelo de ciudad, al mismo tiempo de legalizar y reconocer los predios y las edificaciones que conforman la Universidad Libre (...)”*.

Que el predio objeto del plan de regularización y manejo se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 105 Jardín Botánico, la cual no ha sido reglamentada.

Que el Decreto Distrital 430 de 2005 en el párrafo 3 del artículo 1, establece lo siguiente:

*“Cuando se trate de sectores donde aún no exista ficha normativa, la viabilidad del uso se definirá con base en el plano No 25 de usos del suelo urbano y de expansión del POT y los cuadros anexos 1 y 2. En los eventos en que exista discrepancia entre los citados cuadros, primará el contenido del cuadro anexo No. 1”*. (Negrilla fuera de texto).

Que de acuerdo con el Plano No. 25 de usos del suelo urbano y de expansión del POT, el predio objeto de la regularización se encuentra en un área de actividad dotacional zona de equipamientos colectivos,

2928  
29 JUN. 2012

Continuación de la Resolución No. 0840

Página 3 de 23

***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular, Bogotá D. C.”***

en el cual el uso dotacional de educación superior de escala metropolitana se considera permitido de acuerdo a los cuadros anexo 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 *“Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”*.

Que el predio en el que se formula del Plan de Regularización y Manejo está catalogado como inmueble de interés cultural de acuerdo con lo establecido en el anexo 1 del Decreto Distrital 606 de 2001 *“Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones”*, dado que en él se localiza, el edificio correspondiente al Bloque “D”, diseñado por el Arquitecto Rogelio Salmona, en la categoría de conservación Integral.

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 Patrimonio y Renovación Urbana, adelantó el estudio técnico urbanístico respectivo, considerando la información contenida en el documento radicado por el interesado y la encontrada en el archivo central de esta Secretaría, a la luz de las normas urbanísticas del Distrito Capital.

Que mediante radicado No. 1-2008-33218 del 4 de agosto de 2008, el Director de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, remitió el concepto de aprobación del estudio de tránsito del Plan de Regularización y Manejo Universidad Libre – Sede Bosque Popular.

Que mediante memorando No. 3-2009-01970 del 16 de febrero de 2009, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría, conceptuó en los temas de su competencia sobre la propuesta del Plan de Regularización y Manejo Universidad Libre - Sede Bosque Popular.

Que por medio de radicado No. 3-2009-02658 del 2 de marzo de 2009, la Dirección del Taller del Espacio Público de esta Secretaría, conceptuó sobre los temas de espacio público de la propuesta del Plan de Regularización y Manejo Universidad Libre - Sede Bosque Popular.

Que mediante memorando No. 3-2009-02772 del 4 de marzo de 2009, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de esta Secretaría, conceptuó sobre la propuesta del Plan de Regularización y Manejo Universidad Libre - Sede Bosque Popular.

Que mediante oficio No. 2-2009-32909 del 10 de septiembre de 2009, la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Subsecretaría de Planeación Territorial, comunicó al solicitante los requerimientos y observaciones realizados a la propuesta de formulación Plan de Regularización y Manejo Universidad Libre presentada para la Sede Bosque Popular, los requerimientos realizados corresponden por componente en resumen a los siguientes aspectos:



***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular, Bogotá D. C.”***

*“(…)*

## **II. DIAGNOSTICO**

*“(…)*

*El cuadro de áreas y afectaciones del lote señala un área útil construible de 92.115,66 m2, en la cual no se han descontado aislamientos, ni aplicado índices de ocupación o construcción que deben incluirse en la propuesta.*

*Si bien el estudio presenta documentación importante del área de influencia es necesario ampliar los análisis y extraer conclusiones de esta información, (por ejemplo en los temas de usos, alturas, ocupación), lo que permitirá obtener una caracterización mas precisa del entorno de la Universidad. Según lo determinado por el decreto 430 de 2005, los análisis anteriores requieren una conclusión general sobre los impactos urbanísticos, determinando tipo y causas de los mismos y precisando los efectos producidos sobre el entorno inmediato.*

## **III. PROPUESTA**

### **A. ASPECTOS NORMATIVOS**

*Los índices de ocupación y de construcción por polígonos, como están planteados, no tienen relación con la estructura predial de la Universidad cuyo predio corresponde a un solo globo de terreno sobre el cual se deben establecer los índices mencionados.*

*Se deben incluir esquemas volumétricos preliminares de las edificaciones propuestas con el fin de determinar su implantación y su propuesta de altura ya que las fichas individuales para los edificios propuestos solo hacen referencia a la altura máxima establecida por la Aerocivil.*

### **B. ACCIONES PLANTEADAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL USO**

*El Cronograma de Gestión y Ejecución propuesto para el desarrollo del Plan de Regularización y Manejo define la ejecución del Plan en etapas, no obstante en este aspecto es necesario establecer fechas, de manera tal que se pueda determinar el tiempo de duración de las etapas y en general el tiempo total previsto para la ejecución del Plan.*

*Respecto de la cartografía, es necesario condensar la propuesta en 2 o 3 planchas que incluyan como prioridad los temas de espacio público y áreas libres, desarrollos volumétricos, propuesta vial y aspectos constructivos.*

### **C. ASPECTOS DE ESPACIO PÚBLICO**

*Dadas las reuniones desarrolladas entre los gestores del plan, funcionarios de la Dirección del Taller del Espacio Público y de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, se informa que el plan debe ajustarse a conforme a las observaciones relacionadas con la generación y*



Continuación de la Resolución No. 0 8 4 0 29 JUN. 2012

Página 5 de 23

**“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular, Bogotá D. C.”**

*mejoramiento del espacio público; en especial, en lo relacionado con la alameda perimetral por ser un equipamiento extensivo. (...)*

**D. ASPECTOS VIALES, ACCESIBILIDAD Y ESTACIONAMIENTOS**

*De los documentos anexos, se estableció que la propuesta del plan contempla dos (2) escenarios con las siguientes características:*

- *Escenario 1 – CORTO PLAZO (Sin Calle 53), el cual propone tres (3) accesos directos y una (1) salida sobre la avenida la Constitución.*
- *Escenario 2 – LARGO PLAZO (Con Calle 53), el cual propone para el área de la universidad dos (2) accesos directos y una (1) salida sobre la avenida Pablo Sexto y para “Club universidad Libre” un acceso directo sobre la avenida la Constitución.*

*Con base en lo anterior, a continuación se incluyen los temas que deben ser tenidos en cuenta dentro de la respuesta que se emita al planteamiento del plan:*

**1. Paramentación y vialidad**

*Una vez consultados el archivo y la Planoteca de esta Secretaría y encontrados: las Planchas – H28 y H29 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y los planos topográficos E221/105 y E221/1-01 y el Plano Urbanístico E221/4-00 de las Urbanizaciones Universidad Libre, Unidad Deportiva El Salitre y CUR respectivamente, se pudo establecer que el predio de la consulta limita con las siguientes vías.*

Nº	Vía	Corresponde a la malla vial	Tipo y Ancho vía (m)	Plano y/o plancha	Observaciones
1	Avenida de la Constitución	Arterial	V-3 de 60.0 m	E221/1-05	Control ambiental de 10.0 metros
2	Avenida Pablo Sexto (Av. Calle 53)	Arterial	V-2 de 40.0m	E221/1-05	Control ambiental de 10.0 metros
3	Carrera 69	Local	V-7 de 15.5m	E221/1-05 E221/4-00	Carrera 61 en los planos.

*Una vez analizada la propuesta del plan respecto a la malla vial arterial, se estableció que el Escenario No. 1 no contempló la franja de control ambiental requerida sobre la avenida de la Constitución.*

*De otro lado, ni el Escenario N.1 ó el No.2 incluyen tratamiento para el ascenso y descenso de pasajeros por la operación de la Universidad y proponen andenes de menos de 3.50 metros (mínimo*

Q



***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular, Bogotá D. C.”***

*aprobado para vía arterial en el Decreto 190m de 2004), debido a la implementación de carriles de incorporación en los accesos vehiculares directos sobre las vías arteriales.*

## **2. Accesibilidad**

### **2.1. Accesibilidad Vehicular**

*En los dos escenarios propuestos, se planteó accesibilidad vehicular por tres puntos diferentes ubicados sobre las vías arteriales y en la zona de influencia de la intersección vehicular entre las mismas, situación que implica mayores conflictos vehiculares antes y después de construida la avenida Pablo Sexto y no acoge la priorización dada por el Artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del Plan de Ordenamiento Territorial), el cual indica la forma de acceder a predios con frente sobre vía arterial:*

*“...*

#### ***Artículo 182. Accesos vehiculares a predios con frente a vías de la malla arterial:***

*El número de accesos vehiculares será limitado de la siguiente manera:*

*1. Para predios con frente a vías de la malla vial arterial el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación se establece:*

*a. Por vía local existente o proyectada*

*b. En caso de no presentarse la condición anterior, el acceso se deberá dar por calzada de servicio paralela, con un ancho mínimo de 5 metros, localizada a continuación de la zona de control ambiental de la vía arteria.*

*c. De no ser posibles las dos opciones anteriores, o cuando se trate de inmuebles de interés cultural o de inmuebles ubicados en sectores de interés cultural o cuando el lote, antes de surtir un proceso de subdivisión, solo hubiera tenido frente a una vía arteria y no se le pueda generar una vía local, el acceso se planteará en forma directa desde la vía arteria.*

*...”*

*Con base en lo anterior y según el literal (a) del artículo mencionado, la accesibilidad al predio debería darse prioritariamente por la vía local proyectada e indicada en el plano topográfico E221/1-05 como Carrera 61 (Actual Carrera 69), la cual permearía hasta la Avenida Jorge Eliécer Gaitán (Av. Calle 26) ubicada a dos manzanas del predio y en forma indirectamente permearía con la intersección de la misma avenida con la avenida del Congreso Eucarístico (Av. Carrera 68).*

*No obstante lo anterior, existe el hecho de que la vía local mencionada depende en su último tramo (80.0 metros aproximadamente) del desarrollo o actuación urbanística de áreas vecinas, como es el caso del predio ubicado al costado oriental de los mojones del plano E221/1-05 y en donde se ubica el colegio de la Universidad Libre.*

*Teniendo en cuenta que con el desarrollo vial ejecutado a la fecha no se podría utilizar vía local para el Escenario No.1 propuesto, la accesibilidad debe darse en orden de prioridad con el literal (b) del artículo 182. Esto es por calzada de servicio paralela, con un ancho mínimo de 5 metros,*

Q



***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular, Bogotá D. C.”***

*localizada a continuación de la zona de control ambiental de la vía avenida de La Constitución en un único punto y solucionando todos los conflictos vehiculares dentro del área de la Universidad, situación que es viable dadas las dimensiones del predio (frente mayor a 200.0 metros y largo mayor a 540 metros), la mínima consolidación predial existente en la zona occidental de la Universidad y el largo plazo al que se espera la construcción de la Avenida Pablo Sexto en los planes del Distrito.*

*El acceso para los vehículos que circulan por la Avenida Pablo Sexto de occidente a oriente o por la avenida La Constitución en el sentido norte sur, deberá plantearse con un retorno sobre el separador de la avenida La Constitución al norte del acceso al Colegio Caldas o con una propuesta que garantice la canalización de los movimientos vehiculares descritos en un único punto sobre la avenida La Constitución hacia la calzada paralela.*

*Complementariamente, el Escenario No.2 propuesto, solo se ejecutaría en el momento en que se construyan las obras de la avenida Pablo Sexto, situación en la cual la accesibilidad también debe plantearse con la priorización y condiciones dadas por el Artículo 182 del Decreto 190 de 2004, previamente mencionado.*

*Con base en los puntos expuestos, esta Dirección encuentra que aunque los escenarios propuestos cuentan con aprobación por parte de la SDM desde la óptica del tránsito, las propuestas no cuentan con argumentos adecuados desde el punto de vista del POT, ya que desconocen el artículo 182 del mismo y por ende no se consideran viables las soluciones de acceso planteadas, las cuales deben ser revaluadas.*

**2.2. Accesibilidad Peatonal.**

*Debido a que los accesos peatonales propuestos están ligados a los dos escenarios planteados, los mismos deberán ajustarse a la propuesta ajustada de acceso vehicular.*

*No obstante, el acceso peatonal debe localizarse de forma independiente al acceso vehicular, tratando de que el acceso sea concentrado para evitar generar carga y descarga de pasajeros de vehículos de transporte público en lugares no aprobados por la SDM y que pueden generar problemas de movilidad en la zona.*

**3. Aspectos de tráfico**

*Aunque la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM aprobó el estudio de tránsito para el Plan de Regularización y Manejo para la Universidad Libre – Sede el Bosque, dicha aprobación no tuvo en cuenta como insumo los lineamientos de accesibilidad para el predio según la normativa del Plan de Ordenamiento Territorial, concepto que debe contar con el aval de la Secretaría Distrital de Planeación. Por tanto, la aprobación por parte de la SDM deberá verificar el reajuste que se presente para el Plan de Regularización con la accesibilidad solucionada.*

Q



***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular, Bogotá D. C.”***

**4. Cupos de estacionamiento**

*Una vez sea ajustada la propuesta de accesibilidad, el número mínimo de cupos de estacionamiento para el plan de regularización será el calculado con base en las cuotas del Cuadro Anexo No. 4 del Decreto 190 de 2004, lo cual se verificará con las áreas definitivas que arroje la formulación del proyecto.*

*De acuerdo con la Nota No. 2 del Cuadro Anexo No.4 (exigencia General de Estacionamientos por uso), para todos los usos, por cada 2 estacionamientos privados se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.*

*Los cupos para vehículos serán discriminados en número para: vehículos públicos, vehículos privados, cupos para personas con movilidad reducida, vehículos especiales si es el caso.*

*El proyecto debe prever una zona de cargue y descargue al interior del predio, la cual debe estar dimensionada de acuerdo al tipo de vehículos que accedan a la misma.*

**5. Otros**

*La nueva propuesta deberá contemplar lo indicado en este concepto o una propuesta que se ajuste a los lineamientos de accesibilidad según la normativa del Plan de Ordenamiento Territorial o una sustitutiva que cubra el mismo marco normativo territorial.*

*Dicho planteamiento debe respetar las franjas de control ambiental señaladas (en cualquiera etapa planteada), así como los anchos mínimos de andes y de espacio público incluidos en los perfiles viales aprobados por el POT.*

*Igualmente, la propuesta debe contemplar los aspectos mínimos de seguridad vial, integración segura de transporte público, eliminación de conflictos por ascenso y descenso de usuarios en las zonas de circulación vehicular, de tal forma que se reflejen los criterios del Plan Maestro de Movilidad de forma sistémica con los componentes de intermodalidad y transporte público.*

*Para evaluar el planteamiento vial es necesario que los planos estén referenciados al sistema de coordenadas del IGAC, debidamente acotados y a una escala legible y fácil de leer (preferiblemente igual a la del plano topográfico o urbanístico)...”*

**E. ASPECTOS DE PATRIMONIO**

*De acuerdo con la información suministrada, se encuentra incluido como un Inmueble de Interés Cultural con categoría Integral.*

Q





Continuación de la Resolución No. 0 8 4 0 29 JUN. 2012

Página 9 de 23

***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular, Bogotá D. C.”***

NUMERO UPZ	NOMBRE UPZ	CODIGO BARRIO	NOMBRE BARRIO	MODALIDAD	MANZANA	LOTE	DIRECCION	CATEGORIA	OBSERVACIONES
105	Jardín Botánico	5506	Jardín Botánico	IIC	1	42	Av. CRA. 66 A No. 53-40	CI	Universidad Libre de Colombia

*Aunque el Plan de Regularización y Manejo fue presentado ante el Comité Técnico Asesor de Patrimonio en la sesión No. 2 de este año, esta Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana solicita se aclare la participación predial del respectivo Plan, ya que se observa que la construcción de la Obra del Arquitecto Rogelio Salmona, correspondiente al Bloque D, se encuentra ocupando parte de dos predios con diferente folio de matrícula (sic) inmobiliaria (ver plano anexo), por lo tanto y para dar cumplimiento con el Decreto 606 de 2001, se solicita aclarar la participación de los predios donde se ubica el edificio en mención.*

*Lo anterior es de suma importancia, ya que para que el Consejo Asesor de Patrimonio pueda dar un concepto sobre los lineamientos patrimoniales, como son las liberaciones, restituciones, ampliaciones, áreas de protección, entre otros, debe tener claridad sobre los lotes que ocupa el edificio, ya que dicho concepto compromete el desarrollo de posibles construcciones y la relación con el edificio.*

*Como se entiende, el Comité no puede dar conceptos sobre la mitad de la intervención del edificio, ya que la composición de los dos predios afecta la construcción y sus lineamientos.*  
(Negrilla fuera de texto)

*Una vez sea aclarado ese punto, se presentará nuevamente ante ese Comité Técnico Asesor de Patrimonio. (...).”*

Que mediante comunicación No. 1-2009-49128 del 10 de noviembre de 2009, la Universidad Libre - Sede Bosque Popular, dio respuesta a los requerimientos dentro del término señalado para ello.

Que mediante memorando No. 3-2010-00344 del 12 de enero de 2010, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría, conceptuó en los temas de su competencia acerca de la respuesta a requerimientos del Plan de Regularización y Manejo Universidad Libre - Sede Bosque Popular.

Que mediante radicado No. 1-2010-10886 del 15 de marzo de 2010, el peticionario radicó la modificación al concepto de aprobación del estudio de tránsito del Plan de Regularización y Manejo Universidad Libre – Sede Bosque Popular, oficio SM-16234-10 de la Secretaría Distrital de Movilidad.

Que mediante oficio No. 2-2010-24216 del 30 de junio de 2010, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación, suspendió el trámite del Plan de



29 JUN. 2012

Continuación de la Resolución No. 0840

Página 10 de 23

***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular, Bogotá D. C.”***

Regularización y Manejo de la Universidad Libre - Sede Bosque Popular hasta que se aclararan los temas de patrimonio.

Que mediante radicado No. 1-2010-34846 del 20 de agosto de 2010, el apoderado de la Corporación Universidad Libre, radicó solicitud de *“declarar la pérdida de fuerza ejecutoria del Acto Administrativo distinguido como oficio No 2-2010-24216 de fecha 30 de junio de 2010 (...) se disponga reanudar el trámite del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre Seccional Bogotá Sede del Bosque Popular, y proferir el acto mediante el cual se adopte dicho Plan (...)”*

Que el Acuerdo 40 de 1962 *“Por el cual se confiere una autorización al Personero del Distrito Especial de Bogotá”*, dispuso:

*“(...) que por medio de escritura pública respectiva, permute un globo de terreno de propiedad distrital que hace parte de la finca denominada El Bosque Popular de esta ciudad, el cual según el plano de registro número 354, levantado por el Departamento de Planificación del Distrito Especial de Bogotá, de julio del año en curso, se halla distinguido como lote A, está comprendido dentro de los mojones 1-2-3-4-5-6-1 y tiene una cabida superficiaria de 2.08 hectáreas, por otro inmueble, situado en el mismo Bosque Popular, de propiedad de la corporación Universidad Libre, el cual, al cita plano, está señalado como lote B, se halla comprendido dentro de los mojones 1-2-3-4-1, y tiene un área equivalente a 2.08 hectáreas. La permuta se efectuará una vez levantada la destinación especial a que está sometido el lote A.*

*Artículo 2° El lote B será destinado exclusivamente para zona verde. (...)”*

Que luego de realizado un levantamiento topográfico por parte del Departamento Administrativo del Espacio Público – DADEP, en el área de terreno objeto de Plan de Regularización y Manejo, se pudo establecer que en la actualidad la Corporación Universidad Libre ocupa los dos predios que el Acuerdo 40 de 1962 había dispuesto que fueran objeto de permuta, sin que se haya observado el cumplimiento del mismo.

Que mediante oficio No. 2-2010-36539 del 28 de septiembre de 2010, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios consultó al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, sobre el Acuerdo 40 de 1962, en cuanto a su cumplimiento y estado de la permuta establecida en el mismo, entre la Corporación Universidad Libre y el Distrito Capital y establecer si el DADEP podía otorgar anuencia como propietario del predio localizado en la carrera 69 No. 51 – 91 para el desarrollo del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular, sobre el área del “Bloque D Edificio Rogelio Salmona” que ocupa parte del predio en cuestión.

Que por medio del radicado No. 1-2010-51572 del 21 de diciembre de 2010, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, comunicó a la Dirección de Planes

Q



Continuación de la Resolución No. 0 8 4 0 29 JUN. 2012

Página 11 de 23

***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular, Bogotá D. C.”***

Maestros y Complementarios que a esa fecha no se había dado cumplimiento al Acuerdo 40 de 1962 y que como propietarios del predio localizado en la Carrera 69 No. 51 – 80, en donde se localiza parte de la construcción de interés cultural “Bloque D Edificio Rogelio Salmona” no se podía suscribir anuencia para el PRM, debido a que el predio en cuestión no hace parte de la propuesta de regularización de la Universidad Libre Sede Bosque Popular, señalando lo siguiente:

“(…)

*Con respecto a su solicitud de establecer si el DADEP puede otorgar anuencia como propietario del predio localizado en la KR 69 51 80 (LOTE A), en donde se localiza parte de la construcción de interés cultural “Bloque D Edificio Rogelio Salmona”, para el Desarrollo del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre Bosque Popular, le informamos que una vez revisada la propuesta del Plan de Regularización y Manejo para la Sede Bosque Popular de la Universidad Libre, es claro que dicho PRM, está planteado únicamente sobre el predio identificado con la nomenclatura oficial AK 70 53 40 el cual fue cedido de forma gratuita por el entonces Distrito Especial de Bogotá en cumplimiento del Acuerdo 14 de noviembre de 1958 a favor de la Universidad Libre con la Escritura No. 2427 del 25 de junio de 1959 otorgada en la Notaría 7 del círculo de Bogotá.*

*De acuerdo con lo anterior consideramos que como propietarios del lote A no podemos suscribir anuencia para un PRM que está planteado para el predio vecino que es propiedad de la Universidad Libre.*

*Por consiguiente lo que procede es iniciar conjuntamente con la Universidad Libre las gestiones legales y técnicas para dar cumplimiento a lo ordenado en el Acuerdo 40 de 1962 (...)*

Que mediante oficio No. 2-2011-04793 del 16 de febrero de 2011, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad, se pronunció sobre la solicitud realizada con el oficio No. 1-2010-34846 del 20 de agosto de 2010 por el apoderado de la Universidad y levantó la suspensión del trámite del PRM de la Universidad Libre Sede Bosque Popular realizada mediante oficio No. 2-2010-24216 del 30 de junio de 2010, y se reiteraron los requerimientos realizados a la propuesta de formulación de la regularización, entre ellos el cumplimiento del Acuerdo 40 de 1962 “*Por el cual se confiere autorización al personero del Distrito Especial de Bogotá*”, para poder resolver la ocupación de los dos predios por parte del “Bloque D Edificio Rogelio Salmona”, las actuaciones necesarias para la conservación del “Bloque D Edificio Rogelio Salmona”, ajustar la planimetría, aclarar los índices de ocupación y construcción, ajustar el cronograma, en los temas viales, corregir los folios 391 a 394, los cuales indican la propuesta inicial y no corresponde a la modificación del estudio de tránsito aprobado y estableció un término máximo para que el interesado allegara esa información, conforme al artículo 13 del Código Contencioso Administrativo.

Q



***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular, Bogotá D. C.”***

Que mediante radicado No. 1-2011-12881 del 6 de abril de 2011 el apoderado de la Corporación Universidad Libre, solicitó *“(...) la ampliación del término hasta por otros dos meses contados a partir del vencimiento del término inicial, para contestar el requerimiento contenido en la radicación 2-2011-04793 de fecha 16 de febrero de 2011, a efectos de continuar la tramitación del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre Seccional Bogotá Sede del Bosque Popular, (...).*

Que mediante oficio No. 2-2011-12255 del 12 de abril de 2011 se le informó al apoderado de la Corporación Universidad Libre, la ampliación del plazo para dar respuesta a los requerimientos realizado con el oficio No. 2-2011-04793 por dos meses en los términos del artículo 13 del Código Contencioso Administrativo.

Que a través del radicado No. 3-2011-04544 la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación, solicitó a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana conceptuar acerca del componente patrimonial del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre Sede Bosque Popular, teniendo en cuenta que en ese momento los peticionarios estaban adelantando las actuaciones para aclarar el cumplimiento del Acuerdo 40 de 1962 que define la situación predial del plan de regularización y manejo y por ende del Edificio Salmona.

Que mediante radicado No. 1-2011-14468 del 18 de abril de 2011, el Director de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, remitió la prórroga por una año del concepto favorable de la modificación del estudio de tránsito del Plan de Regularización y Manejo Universidad Libre – Sede Bosque Popular.

Que mediante memorando No. 3-2011-05965 del 13 de mayo de 2011 la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, remitió el concepto técnico del componente patrimonial del Plan de Regularización y Manejo – PRM Universidad Libre de Colombia – Sede Bosque Popular, cuya propuesta de regularización fue presentada a consideración del Comité Técnico Asesor de Patrimonio en la Sesión No. 8 de abril 27 de 2011, en la cual se emitió el siguiente concepto:

*“Las obras arquitectónicas propias del Arq. Rogelio Salmona guardan una importante relación visual y espacial con el paisaje y su entorno inmediato y lejano y, este edificio no es la excepción. Los elementos naturales propios del predio en el que se localiza la construcción del Arq. Salmona (jardines, vegetación y arborización) y la vecindad con el Jardín Botánico, que conforman estos entornos, dan realce a la construcción original y la hacen singular. Por tal motivo, dentro de la propuesta presentada para la formulación del Plan de Regularización y Manejo - PRM debe tenerse en cuenta la valoración espacial y visual del Inmueble de Interés Cultural con respecto a estos elementos naturales, que debe reflejarse en la localización de las nuevas construcciones propuestas y que debe incluir un inventario arbóreo con localización y especie vegetal.*

Q



Continuación de la Resolución No. 0 8 4 0 29 JUN. 2012

Página 13 de 23

***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular, Bogotá D. C.”***

*Dada la categoría de Intervención Integral (CI) asignada al inmueble por el Decreto 606/2001, la construcción original debe ser recuperada integralmente no solo a través de las intervenciones propuestas en el documento de formulación del Plan de Regularización y Manejo - PRM, sino también de la liberación de las construcciones adosadas para el Colegio actual que se localizan afectan desfavorablemente la volumetría del inmueble.”*

*Finalmente, conviene anotar que dando cumplimiento a lo establecido por el **Decreto Distrital 490 de octubre 26 de 2007** “Por el cual se dispone realizar los estudios necesarios para incluir la Obra Arquitectónica y Urbanística del arquitecto ROGELIO SALMONA dentro del inventario de los Bienes de Interés Cultural del Distrito Capital”, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural contrató una Consultoría con la Universidad Nacional para realizar la valoración de cada una de las obras arquitectónicas y urbanísticas del Arq. Salmona. En virtud de lo anterior, ese Instituto suministró a este despacho copia del documento de valoración del predio objeto del Plan de Regularización y Manejo - PRM con el fin de que sirva de insumo para la actualización de la Ficha de Valoración individual del Inmueble de Interés Cultural. Mientras que se lleva a cabo esta labor por parte de esta Dirección y con el fin de agilizar esta respuesta, se remite copia impresa de dicho documento para su conocimiento y demás fines pertinentes”.*

Que mediante radicado No. 1-2011-23017 del 7 de junio de 2011, el apoderado de la Corporación Universidad Libre, solicitó nuevamente la “(...) *ampliación del término hasta por otros dos meses contados a partir del vencimiento del término ampliado al inicial, para contestar el requerimiento contenido en la radicación 2-2011-04793 de fecha del 16 de febrero de 2011, a efectos de continuar la tramitación del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre Seccional Bogotá Sede del Bosque Popular (...)*”.

Que mediante comunicado No. 2-2011-20617 del 10 de junio de 2011, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación, solicitó a la Subdirectora de Registro Inmobiliario del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, información sobre el resultado del levantamiento topográfico de los predios localizados en la Avenida Carrera 70 No. 52 – 30 propiedad de la Universidad Libre y el predio localizado en la carrera 69 No. 51 – 91 de propiedad del Distrito y su implicación en el cumplimiento del Acuerdo 40 de 1962.

Que mediante radicación No. 1-2011-31868 del 26 de julio de 2011, el apoderado de la Corporación Universidad Libre, remitió el oficio proferido por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP radicado 2011EE6819 de fecha 30 de junio de 2011, en el que se le comunica a la Universidad Libre que:

*“se puede establecer que el canje nunca fue hecho en terreno y se puede observar que en el lote identificado en el plano aprobado como zona A existe (sic) dos construcciones donde funciona el club de egresados de la Universidad Libre; y en el lote identificado como zona B, está destinado para un colegio de preescolar.*

Q



***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular, Bogotá D. C.”***

*Por todo lo anterior, le solicitamos se haga entrega al Distrito Capital del área denominada zona A, destinada exclusivamente para zona verde que consta de 20800 metros cuadrados y que en la actualidad está siendo ocupada por la Universidad Libre de Colombia”*

Que mediante comunicado No. 2-2011-27373 del 27 de junio de 2011, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios reiteró la solicitud a la Subdirectora de Registro Inmobiliario del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, realizada mediante oficio No. 2-2011-20617 del 10 de junio de 2011.

Que mediante oficio No. 2-2011-28855 del 4 de agosto de 2011 la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Entidad, comunicó al apoderado de la Corporación Universidad Libre, el recibo del oficio del DADEP radicado No. 2011EE6819 de fecha 30 de junio de 2011 y la decisión de no ampliar el término para dar respuesta al oficio No. 2-2011-04793 hasta tanto no se recibiera respuesta de las solicitudes realizadas al DADEP, mediante oficio 2-2011-27373 del 27 de junio de 2011 y 2-2011-20617 del 10 de junio de 2011.

Que mediante comunicado No. 2-2011-34550 del 12 de septiembre de 2011, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación, reiteró la solicitud a la Subdirectora de Registro Inmobiliario del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, realizadas mediante oficios 2-2011-20617 y 2-2011-27373.

Que a través del radicado No. 2-2011-34613 del 13 de septiembre de 2011, la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó concepto al Director Jurídico Distrital (e) de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, sobre los siguientes aspectos relacionados con el trámite del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre Sede Bosque Popular:

“(…)

1. *¿Es posible afirmar el cumplimiento el Acuerdo 40 de 1962, teniendo en cuenta que la Universidad Libre está ocupando los dos predios objeto del intercambio establecido por el citado Acuerdo y que el Edificio “Salmona”, que hace parte de la propuesta de regularización de la sede Bosque Popular, ocupa parte del predio de propiedad del Distrito?*
2. *¿El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y la Universidad Libre para la efectiva ejecución del Acuerdo 40 de 1962 pueden definir un cronograma de cumplimiento que contenga las obligaciones a carga de cada uno para tal fin, motivo por el cual para el trámite de la Resolución que el plan de regularización y manejo de la Sede Bosque Popular, se necesitaría contar con la anuencia del DADEP?*

Q



***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular, Bogotá D. C.”***

3. *¿Se puede dar cumplimiento al Acuerdo 40 de 1962 estableciendo el canje del predio destinado a zona verde por otro de características equivalentes de acuerdo a lo establecido en el artículo 6 de la Ley 9 de 1989?”.*

Que mediante oficio No. 1-2011-41112 del 19 de septiembre de 2011, la Subdirectora de Registro Inmobiliario del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, comunicó a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación, el resultado del levantamiento topográfico realizado en los predios localizados en la Avenida Carrera 70 No. 52 – 30 propiedad de la Universidad Libre y el predio localizado en la Carrera 69 No. 51 – 91 de propiedad del Distrito y su implicación en el cumplimiento del Acuerdo 40 de 1962:

*“(…) Para dar cumplimiento al referido Acuerdo (Acuerdo 40 de 1962), se requería realizar un levantamiento topográfico cuyo objeto consistía en verificar si efectivamente el canje entre el Distrito Capital y la Universidad Libre.*

*Del levantamiento topográfico, realizado por la Universidad Libre con el acompañamiento del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, georreferenciado al Sistema Magna-Sirgas y conforme con lo requerido para incorporación de plano topográficos por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, en lo que tiene que ver con formato y capas (layers) del dibujo, se pudo determinar que el área que ocupa actualmente la Universidad Libre es de 148.973,388 m2, teniendo en cuenta que el área transferida a título de cesión a la Universidad Libre de Colombia mediante Escritura Pública No. 2427 de junio 6 de 1959 fue de 128.000 M2 y el área objeto de canje registrada en el Acuerdo 40 de 1962 es de 20.800 M2, para un total de 148.800,00 M2.*

***En consecuencia se pudo concluir, que el canje no se realizó y se puede observar que en el lote identificado en el plano aprobado como zona B, esta siendo ocupado por dos construcciones, donde funciona el Club de Egresados de la Universidad Libre y en el Lote A, existe un Colegio.***

*Por otra parte, en la sobre posición del Levantamiento topográfico realizado con el plano aprobado, se observa que existe coincidencia con el polígono del Acuerdo 40 de 1962, incluyendo las tres áreas en estudio.*

*(…) El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, mediante radicado No. 2011EE6819 del 30 de junio de 2011, solicitó a la Universidad Libre de Colombia, la entrega al Distrito Capital del área denominada Zona B, destinada exclusivamente para zona verde de 20.800,00 M2 y que en la actualidad está siendo ocupada por la misma.*

*(…) Respecto a las acciones que deben ejecutar cada una de las partes, este Departamento no considera procedente la sustitución o compensación del espacio público invadido en tanto exista el Acuerdo 40 de 1962, que establece a las partes la obligación de la permuta.*

9



0 8 4 0 29 JUN. 2012

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_

Página 16 de 23

***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular, Bogotá D. C.”***

(...)” (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Que mediante radicación No. 1-2011-52010 del 26 de noviembre de 2011, el Director Jurídico Distrital de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, remitió el “*concepto Acuerdo 40 de 1962 Plan de Regularización y Manejo Universidad Libre – Bosque Popular*” realizado por la firma Beltrán & Castellanos Asociados, el cual señala en los numerales 3 y 4 del capítulo II CONSIDERACIONES, lo siguiente:

“(…)

***3. Conforme a lo expuesto es claro que el Acuerdo No. 40 de 1962 expedido por el Concejo Distrital de Bogotá se encuentra vigente, como quiera que no ha sido suspendido ni declarada su nulidad por la jurisdicción de lo contencioso administrativo. En consecuencia, la permuta de los inmuebles denominados Lote A y Lote B a que él se refiere, así como la destinación de este último “exclusivamente para zona verde”, es de obligatorio acatamiento mientras no se disponga por el mismo Concejo Distrital algo diferente.***

***4. En tales condiciones para que continúe el trámite de la solicitud del Plan de Regularización y Manejo que hoy se encuentra suspendido en la Secretaría Distrital de planeación, sería necesario que se realice la permuta de los predios a que se refiere el Acuerdo No. 40 de 28 de agosto de 1962 expedido por el Concejo Distrital de Bogotá, a la mayor brevedad posible, con lo cual se superaría el obstáculo que hasta ahora ha existido para el trámite pertinente.***

***Es obvio que cualquier otra decisión sobre esos predios y la permuta ordenada por el Acuerdo Distrital mencionado exigirá iniciar y agotar unos trámites complejos en los cuales debería intervenir necesariamente el Concejo Distrital de Bogotá como quiera que en virtud del principio del paralelismo de las formas jurídicas las cosas se deshacen como se hacen, lo que en este caso implicaría que un Acuerdo Distrital se modifica mediante otro de la misma naturaleza, lo que no parece conveniente”.*** (Negrilla y subrayado fuera de texto)

Que mediante radicado No. 2-2011-48382 del 27 de noviembre de 2011 la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Entidad, comunicó al apoderado de la Corporación Universidad Libre, la necesidad de cumplir con el Acuerdo 40 de 1962 para poder continuar con el trámite del plan de regularización y manejo, los requerimientos en los aspectos patrimoniales solicitados en el oficio No. 2-2011-04793 que no habían sido subsanados; y atendiendo la solicitud realizada por el peticionario con el oficio radicación No.1-2011-23017 del 7 de junio de 2011, se informó que procedía la misma y se amplió el plazo para dar respuesta al requerimiento realizado con el oficio No. 2-2011-04793, en el término de dos (2) meses a partir de la fecha del recibo de la citada comunicación.

Que a través del radicado No. 1-2012-04322 del 1º de febrero del 2012, el apoderado de la Corporación Universidad Libre, radicó las siguientes solicitudes:

Q





0 8 4 0

29 JUN. 2012

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_

Página 17 de 23

***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular, Bogotá D. C.”***

*“(…)*

- 1. Que la administración Distrital (Secretaría Distrital de Planeación y Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP) dispongan en forma inmediata lo de su competencia para dar cumplimiento junto con la Corporación Universidad Libre, a la permuta prevista en el Acuerdo Distrital N°. 40 del 28 de agosto de 1962, emitido por el Concejo de Bogotá, y que en el mismo instrumento público, la resultante zona verde sea transferida a mi Mandante, previa **sustitución** en dinero efectivo a favor del Distrito Capital de Bogotá, del precio de la misma, a través del instrumento legalmente establecido de la **compensación o pago compensatorio**.*
- 2. Que como consecuencia de lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación disponga que una vez sea suscrita y registrada la correspondiente escritura pública de permuta y transferencia a favor de la Corporación Universidad Libre, por compensación o pago compensatorio en dinero efectivo, de la zona verde, empiece a correr el término de dos meses para que la Corporación Universidad Libre atienda por su parte los acápites segundo y tercero del oficio de la referencia, intitulados: “ASPECTOS PATRIMONIALES “EDIFICIO SALMONA”, y “ASPECTOS QUE DEBEN SER SUBSANADOS YA SOLICITADOS EN EL OFICIO 2-2011-04793 DEL 16 DE FEBRERO DE 2011”.*
- 3. Que una vez se haya(n) suscrito y registrado la correspondiente escritura pública de permuta, y transferencia a favor de la Corporación Universidad Libre, por compensación o pago compensatorio en dinero efectivo, de la zona verde, se expida acto administrativo aprobatorio de la solicitud de Plan de Regularización y Manejo de la Sede Campus del Bosque Popular de la Universidad Libre. (...)*

Que una vez revisado el expediente del Plan de Regularización y Manejo Universidad Libre – Bosque Popular y en atención a la solicitud del apoderado de la Corporación Universidad Libre, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios solicitó concepto a la Dirección del Taller del Espacio Público mediante memorando No. 3-2012-03269 del 3 de abril del 2012.

Que la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación, en la comunicación No. 3-2012-03924 del 25 de abril de 2012, manifestó que no se cumplieron las observaciones realizadas, en los siguientes aspectos:

*“(…) Una vez revisados los antecedentes señalados en su comunicación y el expediente correspondiente al PRM “Universidad Libre – Sede Bosque Popular”, esta Dirección encuentra que para el trámite del mismo sea procedente se deberá, tal y como lo establece el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público en sus comunicaciones (2010EE17882 y 2011EE6819), darse cumplimiento al Acuerdo Número 40 de 1962, expedido por el Concejo del Distrito Especial de Bogotá, mediante el cual se establece:*



***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular, Bogotá D. C.”***

*“Artículo 1. Autorízase al señor Personero del Distrito Especial de Bogotá para que por medio de la escritura pública respectiva, permute un globo de terreno de propiedad distrital que hace parte de la finca denominada El Bosque Popular de esta ciudad, el cual, según plano con registro número 354, levantado por el Departamento de Planificación del Distrito Especial de Bogotá de julio del año en curso, se halla distinguido como lote A, está comprendido dentro de los mojones 1-2-3-4-5-6-1, y tiene una cabida superficial de 2.08 hectáreas, por otro inmueble, situado en el mismo Bosque Popular de propiedad de la Corporación Universidad Libre, el cual, conforme al citado plano, esta señalado como lote B, se halla comprendido dentro de los mojones 1-2-3-4-1, y tiene un área equivalente a 2.08 hectáreas. La permuta se efectuará una vez levantada la destinación especial a que está sometido el lote A. Artículo 2. El lote B será destinado exclusivamente para zona verde...”; lo anterior, teniendo en cuenta que dicho canje, a la fecha, no se ha realizado.*

*Asimismo, y de conformidad con el concepto emitido por la Dirección Jurídica Distrital de la alcaldía Mayor de Bogotá, mediante radicado No. 1-2011-52010 del 26 de noviembre de 2011, esta Dirección encuentra que dicho concepto es claro al establecer que: “El Acuerdo No. 40 de 1962 expedido por el Concejo Distrital de Bogotá se encuentra vigente, como quiera que no ha sido suspendido ni declarada su nulidad por la jurisdicción de lo contencioso administrativo. En consecuencia, la permuta de los inmuebles denominados Lote A y Lote B a que él se refiere, así como la destinación de este último “exclusivamente para zona verde”, es de obligatorio acatamiento mientras no se disponga por el mismo Concejo Distrital algo diferente.*

***En tales condiciones para que continúe el trámite de la solicitud del Plan de Regularización y Manejo que hoy se encuentra suspendido en la Secretaría Distrital de planeación, sería necesario que se realice la permuta de los predios a que se refiere el Acuerdo No. 40 de 28 de agosto de 1962 expedido por el Concejo Distrital de Bogotá, a la mayor brevedad posible, con lo cual se superaría el obstáculo que hasta ahora ha existido para el trámite pertinente.***

*Es obvio que cualquier otra decisión sobre esos predios y la permuta ordenada por el Acuerdo Distrital mencionado exigirá iniciar y agotar unos trámites complejos en los cuales debería intervenir necesariamente el Concejo Distrital de Bogotá como quiera que en virtud del principio del paralelismo de las formas jurídicas las cosas se deshacen como se hacen, lo que en este caso implicaría que un Acuerdo Distrital se modifica mediante otro de la misma naturaleza, lo que no parece conveniente”;*

***Por consiguiente, para el caso en cuestión, no es posible desconocer que la competencia constitucional para la reglamentación del uso del suelo de conformidad con el artículo 313, numeral 7, es del Concejo Distrital de Bogotá.***

*De otra parte, y en relación con la “pertinencia de la sustitución por dinero o compensación” como alternativa de solución para dar cumplimiento al Acuerdo número 40 de 1962, según solicitud realizada por la Universidad Libre mediante comunicación No. 1-2012-04322 del 01 de febrero de 2012, esta Dirección considera que hasta tanto no se materialice el acuerdo, no podrá*

P

PC



0840 29 JUN. 2012

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_

Página 19 de 23

*“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular, Bogotá D. C.”*

*pensarse en un eventual proceso de sustitución. Lo anterior, teniendo en cuenta que para dar trámite al mismo deberá acatarse lo establecido en el Decreto 348 de 2005 y sus decretos reglamentarios, contando a su vez con el aval del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público como Representantes del Patrimonio Inmobiliario del Distrito.*

*Por último, en cuanto a la respuesta a los requerimientos realizados mediante oficio No. 2-2009-32909 del 10 de septiembre de 2009, en lo que respecta al componente de espacio público, esta dirección informa que, para que proceda la evaluación a dicho aspecto deberá, previamente, resolverse lo relacionado con la situación predial y de titularidad relativa al PRM y, en esa medida, haberle dado cumplimiento al Acuerdo 40 de 1962, expedido por el Concejo del Distrito Especial de Bogotá, en relación a las zonas de uso público de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular. Lo anterior deberá entenderse como un concepto NEGATIVO al cumplimiento de los aspectos relativos a Espacio Público para el PRM del asunto, hasta tanto no sea posible proceder a la evaluación del caso”. (Negrilla y subrayado fuera de texto).*

Que mediante radicado No. 1-2012-25601 del 8 de junio de 2012, la Subdirección de Registro Inmobiliario del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, manifestó que el predio objeto de la permuta realizada a través del Acuerdo 40 de 1962, es un bien fiscal, por consiguiente no es procedente la sustitución, y “(...) *por lo tanto, la zona verde que será entregada al Distrito Capital debe estar libre de construcciones, ocupaciones y de cualquier gravamen o limitación al derecho de dominio.*”

Que una vez revisada la propuesta de formulación presentada para la posible adopción del Plan de Regularización y Manejo Universidad Libre – Bosque Popular, los requerimientos realizados por esta Secretaría a través de la Subsecretaría de Planeación Territorial y las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios; del Taller del Espacio Público; de Vías, Transporte y Servicios Públicos y de Patrimonio y Renovación Urbana, y la respuesta dada por el gestor a los mismos, así como los pronunciamientos realizados por el Departamento Administrativo de Defensoría del Espacio Público - DADEP, y la Dirección Jurídica Distrital, antes citados, se tiene que no se dio cumplimiento a los siguientes aspectos:

#### **A. Componente urbanístico**

- No se aclararon las áreas ocupadas y construidas en relación al área neta urbanizable y/o al área útil del predio objeto de la regularización para establecer los índices de ocupación y construcción propuestos.
- No se aclaró la situación predial de la formulación del plan de regularización y manejo, al no cumplir con la permuta establecida en el Acuerdo 40 de 1962. En este sentido y pese a lo señalado respecto de la procedencia del Decreto 348 de 2005, lo cierto es que al ser un bien fiscal y no un bien de uso público, no puede ser objeto de sustitución sino que deberá en todo

P

VC



***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular, Bogotá D. C.”***

caso darse cumplimiento al Acuerdo 40 de 1962, para solucionar el problema de la titularidad del bien fiscal a través del mecanismo que el DADEP disponga pertinente.

- No se allegaron los planos solicitados de la propuesta, espacio público, vialidad y patrimonio.
- No se modificó el cronograma incluyendo las acciones para la conservación del “Bloque D Edificio Rogelio Salmona” y las acciones para la mitigación de los impactos.

**B. Componente patrimonio**

- No se atendieron los requerimientos realizados por el Comité Técnico Asesor de Patrimonio para garantizar la conservación y la recuperación integral de la construcción original del “Bloque D Edificio Rogelio Salmona”, dada la categoría de Conservación Integral (CI) asignada al inmueble por el Decreto Distrital 606/2001

**C. Componente espacio público**

- No se dio cumplimiento al Acuerdo 40 de 1962 *“Por el cual se confiere una autorización al Personero del Distrito Especial de Bogotá”*, en cuanto a la permuta establecida de un lote de propiedad del Distrito, por otro de propiedad de la Universidad Libre localizados en el Bosque Popular con un área aproximada de 2,08 hectáreas cada uno, los cuales hoy en día están ocupados por la Universidad Libre.

Que una vez analizada la propuesta de formulación del plan de regularización y manejo por parte de esta entidad a través de la Subsecretaría de Planeación Territorial y las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios; del Taller del Espacio Público; de Vías, Transporte y Servicios Públicos y de Patrimonio y Renovación Urbana, se concluyó que no se ha dado cumplimiento al Acuerdo 40 de 1962 y que el gestor del proyecto no ha radicado la respuesta a los requerimientos realizados por esta Entidad; adicionalmente, en relación con la solicitud de sustitución de espacio público planteada por el gestor, tal como lo señala el memorando No. 3-2012-03924 del 25 de abril de 2012, de la Dirección del Taller del Espacio Público, está no es viable por cuanto para que ella proceda conforme a lo dispuesto por el Decreto Distrital 348 de 2005, es necesario materializar el cumplimiento del Acuerdo 40 de 1962, pues actualmente ambos predios están siendo ocupados por la Universidad Libre, aunado al hecho que al ser un bien fiscal y no un bien de uso público, no puede ser objeto de sustitución. Es decir, no cumplió con los aspectos técnicos y jurídicos que a continuación se citan; y que son necesarios para decidir sobre la solicitud y garantizar la mitigación de los impactos urbanísticos y un desarrollo a largo plazo integrado con los sistemas generales de la ciudad, por lo cual la propuesta de regularización no es urbanísticamente viable:

Q

DC



Continuación de la Resolución No. 0840

29 JUN. 2012

Página 21 de 23

***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular, Bogotá D. C.”***

1. La propuesta se desarrolla sobre dos predios, uno de los cuales es de propiedad del Distrito Capital y objeto de la permuta establecida en el Acuerdo 40 de 1962, dada esta situación no se tiene claridad sobre el ámbito real de la propuesta de regularización.
2. No se ha cumplido con el Acuerdo 40 de 1962, el cual de acuerdo con lo expresado por la Dirección Jurídica Distrital de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá y por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, se encuentra vigente y se le debe dar cumplimiento para continuar con el trámite del plan de regularización y manejo.
3. Parte del predio de la Universidad Libre Sede Bosque Popular, sobre el cual se presenta la regularización, es objeto de la permuta establecida en el Acuerdo 40 de 1962, y corresponde a la franja de terreno localizada frente a la Avenida Carrera 70, el cual constituye el área en la cual se plantea la mitigación de impactos y la accesibilidad a la institución educativa en la propuesta actual. Al dar cumplimiento al Acuerdo 40 de 1962 y permutar esta franja de terreno, se debe replantear la propuesta en cuanto a mitigación de impactos, accesibilidad, áreas, índices y ámbito del plan de regularización y manejo.
4. No es clara la información correspondiente a índices de ocupación y construcción por cuanto no se especifica el área neta urbanizable para cálculo de índices ni las áreas de la propuesta presentada, es decir no se presenta un cuadro de áreas urbanísticas en el cual se establezca el área neta urbanizable o el área útil, según sea el caso, para el cálculo de los índices de ocupación y construcción propuestos.
5. No se han planteado las propuestas de conservación del inmueble de interés cultural de acuerdo a las observaciones emitidas por el Comité Técnico Asesor de Patrimonio en cuanto a la recuperación integral del “Edificio Salmona” y la liberación de las construcciones adosadas para el Colegio actual que afectan desfavorablemente la volumetría del inmueble.
6. En los temas relacionados con el espacio público no se cumplieron las observaciones realizadas, debido a que no se pudo evaluar la propuesta de espacio público al no tener claridad sobre los predios que hacen parte de la formulación, por cuanto no se ha dado cumplimiento al Acuerdo 40 de 1962.
7. No se ajustó el cronograma incluyendo las acciones relacionadas con las acciones de conservación del inmueble patrimonial reflejadas en las etapas de desarrollo previstas en cada fase de ejecución. Las acciones encaminadas a la mitigación de impactos, relacionadas con el espacio público y la movilidad y aquellas relacionadas con el patrimonio no se incluyeron en la primera etapa de ejecución del plan de regularización y manejo.



*“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular, Bogotá D. C.”*

Que del análisis hecho a la propuesta presentada por el interesado, se concluye que no hay claridad de la situación predial de la Universidad Libre Sede Bosque Popular por cuanto no se ha realizado la permuta establecida en el Acuerdo 40 de 1962, no se allegó la propuesta de intervención en el inmueble de interés cultural “Edificio Salmona” que garantice su conservación, recuperación y liberación de las construcciones adosadas sin licencia, no se presentó la planimetría solicitada y no se ajustó el cronograma que discrimine el plan de ejecución del proyecto y sus etapas de desarrollo especificando las acciones planteadas en cada fase de ejecución y aquellas encaminadas a la mitigación de impactos. No se define la obtención las licencias en la modalidad correspondiente ante curador urbano y los responsables de su ejecución.

Que conforme a lo antes expuesto, las acciones propuestas en la formulación por el solicitante, como antes se señaló, no se enmarcan en los parámetros para la aplicación del instrumento de planeamiento Plan de Regularización y Manejo dado que no se ha dado cumplimiento al Acuerdo 40 de 1962, el cual implica la entrega de un predio de 20.800 m<sup>2</sup> al Distrito Capital, lo cual da lugar a la modificación de la propuesta presentada en áreas; ocupación; generación, dotación, adecuación y recuperación de espacio público y áreas libres; vialidad, accesibilidad y provisión de estacionamientos y en la etapas de ejecución del proyecto, es decir implicaría la reformulación de la propuesta, razón por la cual la propuesta de formulación del plan presentado no es viable y no es procedente su adopción.

Que dadas las condiciones anteriores, el plan presentado no garantiza el cumplimiento de las obligaciones que se pudieran derivar de la adopción del plan de regularización y manejo para la mitigación de los impactos y la conservación del inmueble de interés cultural “Bloque D Edificio Rogelio Salmona”, por cuanto no se cuenta con la certeza de los predios y las áreas sobre las cuales se deben medir los indicadores urbanísticos.

Que la decisión contenida en la presente resolución, se adopta sin perjuicio de que la Universidad Libre – Sede Bosque Popular, presente posteriormente a estudio una nueva propuesta de formulación para el Plan de Regularización y Manejo, una vez cumpla la permuta definida en el Acuerdo 40 de 1962, lo que deriva en una propuesta totalmente diferente a la radicada en cuanto a la evaluación de los impactos urbanísticos y su mitigación.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Negar la propuesta de la formulación para la adopción del Plan de Regularización y Manejo Universidad Libre - Sede Bosque Popular, predio ubicado en la Avenida Carrera 70 No. 53 – 40, localidad de Engativá y matrícula inmobiliaria 50C-141310.



Continuación de la Resolución No. 0840

29 JUN. 2012

Página 23 de 23

***“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Libre – Sede Bosque Popular, Bogotá D. C.”***

**Artículo 2°.-** Notificar el contenido de la presente resolución a la Corporación Universidad Libre, apoderada legalmente por el señor Juan Jesús Francisco Rodríguez Vargas identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.374.955 de Bogotá o quien haga sus veces.

**Artículo 3°.-** La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de Reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal o de la desfijación del edicto, según el caso.


La presente Resolución se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra de conformidad con lo previsto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.


### **NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**


Dada en Bogotá, D.C. a los **29 JUN. 2012**


  
**MARIA MERCEDES MALDONADO COPELLO**  
 Secretaria Distrital de Planeación

Revisó: Liliana María Ospina Arias  
 Subsecretaria de Planeación Territorial


Pedro Andrés Héndez Puerto  
 Director de Planes Maestros y Complementarios 


José Antonio Velandia Clavijo  
 Director de Patrimonio y Renovación Urbana 

William Fernando Camargo Triana  
 Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos 

Díego Mauricio Cala Rodríguez  
 Director del Taller del Espacio Público 

Edgar Andrés Figueroa Victoria – SPT

Revisión Jurídica: Diego Isaías Peña Porras  
 Subsecretario Jurídico 


Ximena Aguillón Mayorga  
 Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos 

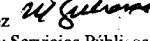
Rafael Díaz-Granados  
 PE Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos 

Elaboró: Zahimis Moreno Vergara  
 Dirección de Planes Maestros y Complementarios

Alba Cristina Melo Gómez  
 Dirección de Planes Maestros y Complementarios

Bernardo Parrado Torres  
 Dirección de Planes Maestros y Complementarios 

Catherine Gómez Alvarado  
 Dirección del Taller del Espacio Público 

Martha Lucía Gutiérrez Sánchez  
 Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos 

Claudia Emilse Morales Carvajalino  
 Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana