



RESOLUCIÓN No. 0 6 5 0 DE 2013 07 JUN. 2013

“Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de la Resolución No. 009 de 2003 que adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de los Andes, ubicada en la Localidad de la Candelaria de Bogotá D.C.”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas en los artículos 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, y los literales h) y n) del artículo 4º del Decreto Distrital 016 de 2013, y

CONSIDERANDO

Que en ejercicio de las facultades que le conferían los artículos 460 del Decreto Distrital 619 de 2000 y 2º, ordinal 2, numeral 13 del Decreto Distrital 365 de 2001, el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital expidió la Resolución No. 009 de 2003 *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Los Andes.”*

Que el citado acto administrativo fue modificado a través de las Resoluciones 0588 del 31 de agosto y 0941 del 2005 en vigencia del artículo 11 del Decreto Distrital 904 de 2001 *“Por el cual se reglamenta el artículo 460 del Decreto 619 de 2000, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los Planes de Regularización y Manejo.”*

Que el Decreto Distrital 619 de 2000 fue modificado por el Decreto Distrital 469 de 2003, los cuales fueron posteriormente compilados mediante el Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

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 artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, reglamentario del artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial, señala:

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

Que con fundamento en la disposición anterior, mediante oficio con radicación 1-2010-04542 del 5 de febrero de 2010, el señor Pedro Antonio Solarte Portilla identificado con cedula de ciudadanía No.

at



Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de la Resolución No. 009 de 2003 que adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de los Andes, ubicada en la Localidad de la Candelaria de Bogotá D.C.”

5.292.411 y Tarjeta Profesional No. 114.957 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado especial del señor Carlos Angulo Galvis Rector y Representante Legal de la Universidad de Los Andes, presentó ante esta Secretaría solicitud de modificación a la Resolución No. 0009 del 14 de enero de 2003 en los siguientes términos:

“(…)

1. *Se permita implementar las nuevas disposiciones normativas referidas a la construcción de sótanos, en el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Los Andes, plasmadas mediante las fichas adoptadas por las Resoluciones 0009 del 14 de enero de 2003 y 0588 del 31 de agosto de 2005, modificada esta última por la Resolución 0941 del 16 de Diciembre del mismo año, expedidas por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaria Distrital de Planeación.*

2. *Se establezca, mediante acto administrativo motivado, que en cada licencia de construcción que se solicite ante curaduría urbana, se pueda determinar el número de sótanos a construir sin límite alguno. (...)*”

Que con la modificación del Plan de Regularización y Manejo para la Universidad de los Andes radicada mediante oficio No. 1-2010-04542 del 5 de febrero de 2010, el interesado adjuntó la siguiente documentación:

a) Poder otorgado por el señor Carlos Arturo Galvis identificado con la Cedula de Ciudadanía No 2.867.207 de Bogotá en su calidad de Rector y representante legal de la Universidad de Los Andes al Señor Pedro Antonio Solarte Portilla, para efectuar ante esta Secretaría el trámite de solicitud de modificación del plan de regularización y manejo de La Universidad de Los Andes.

b) Certificación de existencia y representación legal de la Universidad de Los Andes, expedida por el Ministerio de Educación Nacional.

c) Folios de Matricula inmobiliaria de los predios de la Universidad de Los Andes.

Que mediante radicado No. 1-2010-07062 del 19 de febrero de 2010 y 1-2010-32310 del 2 de agosto de 2010, la Universidad de los Andes amplió la descripción de su propuesta de modificación del PRM en los siguientes términos:

En el primer oficio en mención se aclaró que “(...) los usos de los sótanos que construya la Universidad estarán enmarcados dentro de las normas vigentes aplicables al uso dotacional de escala Metropolitana, tanto en desarrollo del uso principal, como de los complementarios a los que tiene derecho tales como:

Parqueaderos

Equipos Técnicos para soporte de los edificios tales como: subestaciones, plantas eléctricas, cuartos de bombas, plantas de tratamiento



Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de la Resolución No. 009 de 2003 que adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de los Andes, ubicada en la Localidad de la Candelaria de Bogotá D.C.”

Laboratorios docentes.

Bodegas de almacenamiento

Aulas de clase

Baños y vertieres Cuartos de Control, Cuartos de Aseo

Los demás que tengan que ver con el uso principal y los usos complementarios que se requieran para el normal funcionamiento de la Universidad.”

En el segundo oficio en mención se precisó que: “*Los sectores que requieren un cambio de norma técnica en el tema del número de sótanos son únicamente los Sectores No. 01, 02, 07 y 14. La solicitud de la Universidad consiste en que para estos sectores se permitan dos sótanos y no uno como está establecido en la norma técnica actual.*”, especificando el cambio solicitado en cada ficha normativa.

Que con la ampliación de la propuesta de modificación, se adjuntaron, entre otros, los siguientes documentos:

- a) Una copia del oficio de respuesta entregado por la Universidad de los Andes a las observaciones emitidas por Secretaría de Movilidad a la actualización del estudio de tránsito del Plan de Regularización y Manejo.
- b) Fichas de los sectores normativos No 01, 02, 07 y 14 del PRM.
- c) Soportes de las acciones ejecutadas y no ejecutadas del PRM.
- d) Certificación expedida por la Alcaldía Local de la Candelaria del 29 de julio de 2010 en la cual se señala que contra el predio denominado La Gata Golosa obra Actuación Administrativa No. 002 de 2008 por restitución de espacio público ronda de la Quebrada y No. 18 de 2008 por obra de urbanismo del predio.
- e) Imágenes de la arborización de la Ronda Hidráulica de la Quebrada Rousvelt, en inmediaciones del predio denominado La Gata Golosa, propiedad de la Universidad de los Andes.
- g) Copia de los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-183189, 50C-184953, 50C-1512810, correspondientes al predio donde se localiza actualmente la Estación Tercera de Policía, ubicada en la Carrera 1 No.18A-86, Carrera 1 No.18A-88 y Carrera 1 No.18A-98
- h) Copia del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-393004 correspondiente al predio denominado La Gata Golosa, de propiedad de la Universidad de los Andes.

Que en el ámbito del Plan de regularización y Manejo adoptado mediante la Resolución No. 0009 del 14 de enero de 2003, la norma urbanística aplicable a los predios objeto de la solicitud de modificación se

at



Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de la Resolución No. 009 de 2003 que adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de los Andes, ubicada en la Localidad de la Candelaria de Bogotá D.C.”

precisa, así:

i) Los predios identificados con nomenclatura urbana KR 1 18 90 (CHIP AAA0001ARRU) y el predio con nomenclatura urbana AK1 ESTE 19 4 (CHIP 0030JMUZ) se encuentran localizados en la UPZ 94 La Candelaria, Sector Normativo 7, Subsector de Usos Único, Tratamiento de Conservación, Modalidad Sector de Interés Cultural Sector Antiguo. En el Plan de Regularización y manejo adoptado mediante resolución No. 009 de 2003 le corresponde la ficha normativa No.01.

ii) El predio identificado con nomenclatura urbana KR 1 18 A 12(CHIP AAA0195JFRJ) se encuentra localizado la UPZ 94 La Candelaria, Sector Normativo 7, Subsector de Usos Único, Tratamiento de Conservación, Modalidad Sector de Interés Cultural Sector Antiguo. En el Plan de Regularización y manejo adoptado mediante resolución No. 009 de 2003 le corresponden las fichas normativas N02a, N02b, N07 y N14.

Que una vez revisada la norma urbana establecida por la UPZ 94 – La Candelaria, se determinó que el uso de dotacional, corresponde a la escala metropolitana y su localización se encuentra permitida.

Que la plancha No. 2 de 3 de la UPZ 94 – La Candelaria, establece para los sectores normativos 1, 6 y 7, la siguiente normatividad:

Sector Normativo 1, Sector Candelaria Residencial con Tratamiento de Conservación, Modalidad Sector de Interés Cultural Sector Antiguo.

Sector Normativo 6, Sector Candelaria Comercial con Tratamiento de Conservación, Modalidad Sector de Interés Cultural Sector Antiguo.

Sector Normativo 7, Sector Quinta de Bolívar con Tratamiento de Conservación, Modalidad Sector de Interés Cultural Sector Antiguo.

Sectores Normativos UPZ 94 – La Candelaria

SECTOR NORMATIVO	SECTOR	TRATAMIENTO	MODALIDAD
1	<i>Candelaria Residencial</i>	<i>Conservación</i>	<i>Sector de Interés Cultural Sector Antiguo</i>
6	<i>Candelaria Comercial</i>	<i>Conservación</i>	<i>Sector de Interés Cultural Sector Antiguo</i>
7	<i>Quinta de Bolívar</i>	<i>Conservación</i>	<i>Sector de Interés</i>



RESOLUCIÓN No. 0650 DE 2013 07 JUN. 2013 Página 5 de 24

Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de la Resolución No. 009 de 2003 que adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de los Andes, ubicada en la Localidad de la Candelaria de Bogotá D.C.”

			<i>Cultural Sector Antiguo</i>
--	--	--	------------------------------------

<i>Uso</i>		<i>Clasificación</i>	<i>Sector 1</i>			<i>Sector 6</i>	<i>Sector 7</i>
			<i>Candelaria Residencial</i>			<i>Candelaria Comercial</i>	<i>Quinta de Bolívar</i>
<i>Tipo de Equipamiento</i>	<i>Escala</i>	<i>Descripción</i>	<i>Subsector</i>			<i>Subsector</i>	<i>Subsector</i>
			<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>UNICO</i>	<i>UNICO</i>
<i>Educativo</i>	<i>Metropolitana</i>	<i>Instituciones de educación Superior. Centros de Investigación. Educación No formal.</i>				<i>R 1-4</i>	<i>P 4</i>

Nota 1: Los equipamientos colectivos existentes a la entrada en vigencia del presente Decreto, permitidos en esta reglamentación o bien demarcados en el plano. Para ello, deberán demostrar su preexistencia mediante la constancia o aprobación de la autoridad o entidad que regula cada equipamiento (Salud, Bienestar Social, Educación, Culto, etc). Se permiten en edificaciones, construidas para el uso. No se permiten nuevas implantaciones.

Nota 4: Supeditas a las disposiciones y prevalencias del respectivo Plan Maestro.

Por otra parte, la plancha No. 3 de 3 de la UPZ 94 – La Candelaria, establece la norma de edificabilidad para los predios objeto de regularización, la cual es la siguiente, según los cuadros 2 y 3:

Cuadro 2: Manzanas conformadas por inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional, Distrital y predios sin valor patrimonial.

Manzanas por Sector Catastral

<i>SECTOR CATASTRAL</i>	<i>MANZANA</i>	<i>SECTOR NORMATIVO</i>	<i>NORMA BIEN DE INTERÉS CULTURAL</i>	<i>COLINDANTES CON BIENES DE INTERÉS CULTURAL</i>	
003103	17	6	<i>Aplica en todos los sectores normativos. Los B.I.C. del ámbito nacional y distrital se rigen por lo establecido en la Ley</i>	<i>Englobe</i>	<i>Se permite</i>
				<i>Índice máximo de Ocupación</i>	0,70
				<i>Altura Máxima permitida (Pisos)</i>	<i>La del Bien de Interés Cultural Nota 2</i>

at



Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de la Resolución No. 009 de 2003 que adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de los Andes, ubicada en la Localidad de la Candelaria de Bogotá D.C.”

	15			<i>Aislamiento Posterior (mts)</i>	<i>Nota 3</i>
	16			<i>Antejardín Mínimo (mts)</i>	<i>Nota 4</i>
	27			<i>Cerramiento</i>	<i>No se exige</i>
	31			<i>Sótano</i>	<i>Se permite</i> <i>Nota 5</i>

Normas Generales para Edificabilidad

Ñ: Para predios reedificables o lotes sin construir que estén ubicados en manzanas con frente a la Av. Jiménez, Av. Fernando Mazuera, Calle 7 y manzanas con alto porcentaje de predios con categoría de reedificables o lotes sin construir en torno al centro de barrio La Condordia se podrán desarrollar dos (2) pisos adicionales a la altura básica permitida; el índice de Construcción es el resultante de la aplicación correcta del Índice de Ocupación y la Altura (Definida por I.D.P.C y el Ministerio de Cultura), para lo cual requiere un anteproyecto aprobado por el I.D.P.C y el Ministerio de Cultura.

Lo anterior aplica a las siguientes manzanas:

SECTOR CATASTRAL	MANZANA	SECTOR
003103	18	6
	14, 15	7

Cuadro 3: Manzanas colindantes por inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional, Distrital sin valor patrimonial (Colindantes y No Colindantes) Nota 8

Sectores 1-2-7			
	Colindantes con Bienes de Interés Cultural	No colindantes con Bienes de Interés Cultural	Norma Bien de Interés Cultural
ENGLOBE	Se permite	Se permite	Aplica en todos los sectores normativos. Los B.I.C. del ámbito nacional y distrital se rigen por lo establecido en la Ley de Cultura 397, Decreto 678 de 1994, Decreto 606 del 2001 y por las normas que los modifiquen y/o complementen.
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,70	0,70	
ÁLTURA MÁXIMA PERMITIDA (PISOS)	La del Bien de Interés Cultural Nota: 1	Nota: 1	
PARAMENTACIÓN O AISLAMIENTO LATERAL (Mts)	Nota: 3		
AISLAMIENTO POSTERIOR (Mts)	Nota: 4		
ANTEJARDÍN MÍNIMO (Mts)	No se exige	No se exige	
CERRAMIENTO			
SÓTANOS	Nota: 5	Se permite	

Sectores 4-5-6



RESOLUCIÓN No. 0650 DE 2013 07 JUN. 2013 Página 7 de 24

Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de la Resolución No. 009 de 2003 que adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de los Andes, ubicada en la Localidad de la Candelaria de Bogotá D.C.”

	Colindantes con Bienes de Interés Cultural	No colindantes con Bienes de Interés Cultural	Norma Bien de Interés Cultural
ENGLOBE	Se permite	Se permite	Aplica en todos los sectores normativos. Los B.I.C. del ámbito nacional y distrital se rigen por lo establecido en la Ley de Cultura 397, Decreto 678 de 1994, Decreto 606 del 2001 y por las normas que los modifiquen y/o complementen.
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,70	0,70	
ÁLTURA MÁXIMA PERMITIDA (PISOS)	La del Bien de Interés Cultural Nota: 2	Nota: 2	
PARAMENTACIÓN O AISLAMIENTO LATERAL (Mts)	Nota: 3		
AISLAMIENTO POSTERIOR (Mts)	Nota: 4		
ANTEJARDÍN MÍNIMO (Mts)	No se exige	No se exige	
CERRAMIENTO			
SÓTANOS	Nota: 5	Se permite	

Adicionalmente, dicha edificabilidad cuenta con las Notas 1, 2, 3, 4 y 5 que establece:

“Notas específicas para edificabilidad Cuadros 2 y 3:

Nota 1: La altura del plano de fachada será determinada por el costado de la manzana donde se ubique, sin sobrepasar la altura máxima permitida de tres (3.00) pisos o diez (10.00) metros medidos desde cualquier punto del nivel natural de terreno, teniendo en cuenta los siguientes lineamientos:

- Optimizar la configuración urbana entre edificaciones permanentes y bienes patrimoniales.
- Evitar la generación de nuevas culatas y mitigar las existentes.
- Los volúmenes resultantes sobre la línea de paramento deberán tener la misma altura sobre su plano vertical de fachada, ya sea en terreno plano o en pendiente.
- Las demás condiciones que el I.D.P.C considere necesarios para el proyecto específico.

Al interior del predio la altura no podrá sobrepasar los tres (3.00) pisos o diez (10.00) metros medidos desde cualquier punto del nivel natural de terreno.

El planteamiento de la altura se definirá a través del anteproyecto que se presente para su aprobación por parte del I.D.P.C y el Ministerio de Cultura.

Nota 2: La altura del plano de fachada será determinada por el costado de la manzana donde se ubique, teniendo en cuenta los siguientes lineamientos:

- Optimizar la configuración urbana entre edificaciones permanentes y bienes patrimoniales.
- Evitar la generación de nuevas culatas y buscando mitigar las existentes.

at
f



Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de la Resolución No. 009 de 2003 que adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de los Andes, ubicada en la Localidad de la Candelaria de Bogotá D.C.”

- Los volúmenes resultantes sobre la línea de paramento deberán tener la misma altura sobre su plano vertical de fachada, ya sea en terreno plano o pendiente.
- Las demás condiciones que el I.D.P.C. considere necesarios para el proyecto específico.

Al interior del predio la altura será determinada previo estudio de la tipología de la manzana en donde se encuentre el predio.

El planteamiento de la altura se definirá a través del anteproyecto que se presente para su aprobación por parte del I.D.P.C. y el Ministerio de Cultura.

***Nota 3:** Para casos en los que la paramentación del costado de manzanas sea irregular, se deberá dar continuidad a la línea de demarcación, planteando empate con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de tres (3:00) metros respetando las áreas libres de predios colindantes; en ningún caso se puede generar culatas.*

Para caso en los que la paramentación del costado de manzana sea regular, se deberá dar continuidad a la línea de demarcación en toda la extensión del paramento del frene de manzana sin permitir avances o retrocesos.

En ningún caso se permiten los retrocesos del paramento.

Para los predios que colindan con un bien de interés cultural el cual presente aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante deberá plantear lateral en las mismas condiciones del predio patrimonial.

En ningún caso se puede generar culatas (ni fachadas, áreas libres, patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del Decreto Distrital 159 de 2004. En caso que existan culatas, deberán ser tratadas con los mismos materiales de acabado de fachada.

Nota 4: Aislamiento Posterior

Los aislamientos se regulan por las siguientes dimensiones, según la altura que el predio desarrolle:	Altura	Posterior
	1 a 3 pisos	3.00 mts
	4 a 6 pisos	4.00 mts
	7 pisos en adelante	5.00 mts

El aislamiento posterior se exige a partir del nivel de terreno y no puede ser cubierto.

En predios esquineros, el aislamiento posterior corresponde a un patio en la esquina interior del predio, con lado mínimo a la siguiente dimensión:



Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de la Resolución No. 009 de 2003 que adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de los Andes, ubicada en la Localidad de la Candelaria de Bogotá D.C.”

<i>Altura</i>	<i>Lado mínimo (metros)</i>
<i>1 a 3 pisos</i>	<i>3.00 mts</i>
<i>4 a 6 pisos</i>	<i>4.00 mts</i>
<i>7 pisos en adelante</i>	<i>5.00 mts</i>

En todos los casos, se debe buscar la posibilidad de empatar los aislamientos de nuevos proyectos con los ya existentes de edificaciones permanentes y no se deben generar culatas.

Se permiten canjes del aislamiento posterior por patios que empatan con áreas libres de B.I.C o edificaciones permanentes, cumpliendo con la exigencia del índice de ocupación.

Nota 5: Sótanos: Su manejo se dará de acuerdo a lo establecido en el artículo de normas para Sectores de Interés Cultural del presente Decreto.

Que mediante oficio No. 2-2011-02310 del 26 de enero de 2011, la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Subsecretaría de Planeación Territorial, le comunicó al solicitante las observaciones y requerimientos realizados por las direcciones técnicas competentes de analizar la propuesta de modificación del PRM según los conceptos técnicos proferidos para el efecto, en el cual se destacan las siguientes conclusiones:

i) No viabilidad de la propuesta de modificación en razón a que se proponen actividades como laboratorios, talleres y camerinos, convirtiendo los sótanos en pisos útiles, situación que debe ser modificada en el marco de la propuesta inicial.

ii) La propuesta implica pisos adicionales y aumento de índice de construcción, tal como lo reconoce el ordenamiento urbanístico del Distrito en el Decreto Distrital 327 de 2004, por el cual se reglamenta el tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, en su artículo 29, en el Decreto Distrital 159 de 2004 "Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal", en su artículo 9 y en el Decreto Distrital 333 del 09 de agosto de 2010, "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto Distrital 159 del 21 de mayo de 2004 y se dictan otras disposiciones", en su artículo 4.

iii) La solicitud de la referencia consiste en una modificación sustancial del Plan de Regularización y Manejo aprobado en relación con el incremento de las áreas del proyecto y en consecuencia, sus impactos sobre el área de influencia; por lo tanto, se solicita presentar la propuesta de modificación de PRM sustentada técnicamente, con el fin de evaluar el cumplimiento de los requisitos y documentos establecidos en los artículos 11 y 14 del Decreto Distrital 430 de 2005.

iv) Presentación de un informe acerca del estado de ejecución de cada una de las actividades establecidas en el cronograma del plan con el fin de realizar los ajustes del caso particularmente lo que pueda verse

ot



Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de la Resolución No. 009 de 2003 que adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de los Andes, ubicada en la Localidad de la Candelaria de Bogotá D.C.”

afectado con la ejecución de Transmilenio Fase III.”

Que mediante oficio con radicación No. 1-2011-10858 del 24 de marzo de 2011 la Universidad de Los Andes dio respuesta a los requerimientos solicitados por la Secretaría Distrital de Planeación, señalando, en resumen, lo siguiente:

- i) La modificación propuesta de las fichas normativas del PRM vigente únicamente busca eliminar la restricción para la construcción de sótanos y no la de los índices de construcción y ocupación establecidos en el marco del mismo.
- ii) La modificación propuesta resulta necesaria para cumplir con la cuota de estacionamientos fijada en el PRM, haciendo una redistribución de los cupos aprobados en el mismo en el mediano plazo, de acuerdo con los proyectos de construcción previstos y a la exigencia de cupos de parqueaderos.
- iii) Cuando la solicitud de modificación hace referencia a usos complementarios en los sótanos, no implica el aumento de los índices de construcción, ni de ocupación previstos en el PRM ni en las fichas normativas de los predios. Por lo anterior, y en caso de destinar uno de los sótanos a estas actividades, la Universidad de Los Andes propuso restringir en un piso la altura de la construcción que fuera utilizada para el efecto.
- iv) En relación con el requerimiento de presentación de un informe sobre las acciones a implementar en razón a las posibles afectaciones por la ejecución de Transmilenio Fase III, la Universidad manifestó que ya había precisado anteriormente ese aspecto, aclarando que la intervención de la Carrera 1, entre Calles 21 y 22, no pudo ejecutarse en razón a que ésta fue pavimentada por el Distrito en el año 2007, y actualmente, en el marco de la construcción de la Fase III de Transmilenio se desconocen las características de la intervención de la cual será objeto.

Finalmente, en su respuesta al requerimiento la Universidad de Los Andes solicitó una modificación adicional, referida en este caso al cronograma de ejecución del PRM, así:

“Etapa I. Corto plazo. Comprende las acciones a desarrollar dentro de los 24 meses siguientes a la expedición de la Resolución.

Etapa II. Mediano plazo. Comprende las acciones a desarrollar dentro de los 60 meses siguientes a la expedición de la Resolución.

Etapa III. Largo plazo. Comprende las acciones a desarrollar en el máximo período de aplicación Plan.”



Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de la Resolución No. 009 de 2003 que adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de los Andes, ubicada en la Localidad de la Candelaria de Bogotá D.C.”

Que mediante memorando No. 3-2010-14972 del 25 de noviembre de 2010, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, conceptuó acerca de la formulación de la modificación del PRM señalando:

“En atención a su solicitud de concepto por parte de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana con relación a la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la referencia, le informamos que esta fue presentada ante el Comité Técnico Asesor de Patrimonio en la sesión No. 20 celebrada el pasado 20 octubre de 2010, donde se conceptuó lo siguiente:

“(...

Las ampliaciones propuestas en sótanos sobre los sectores 02, 07 y 14, no alteran ni comprometen los valores patrimoniales de los inmuebles circundantes. Con respecto al sector 01, preocupa el retiro de la capa vegetal y la excavación de los sótanos en un área tan extensa, lo que no alteraría los valores patrimoniales pero si los ambientales del sector, tema que compete a otras entidades.

Por último, solicitamos revisar la articulación de la propuesta para los sectores 01 y 14 de este Plan de Regularización y Manejo, con la política de movilidad en el Centro Histórico, por cuanto se plantea la ampliación de los cupos de estacionamientos y esta podría impactar este Sector de Interés Cultural. No obstante si la Secretaria Distrital de Planeación ve conveniente dicha ampliación, estas no alterarían los inmuebles con valores patrimoniales ubicados dentro del área de la universidad.”

Que la Dirección del Taller del Espacio Público mediante el memorando No. 3-2011-06452 del 24 de mayo de 2011, emitió concepto técnico sobre aspectos de espacio público, en los siguientes términos:

- 1. De acuerdo con el concepto emitido por esta Dirección mediante radicado No. 3-2010-15762 del 15 de diciembre de 2010 y una vez revisada la respuesta a los requerimientos realizados por la Universidad de los Andes en cuanto a: “En síntesis, lo que solicita LA UNIVERSIDAD no es otra cosa que una distribución de los cupos de parqueaderos aprobados, lo que no implica el aumento de los cupos aprobados (...) ni modificación sustancial del plan”, esta Dirección considera pertinente reiterar, si la propuesta planeada por la Universidad no presenta un aumento en la población flotante en cuanto al desarrollo del Campus, no es dable hacer exigencias de espacio público.*
- 2. Así mismo, en cuanto al “estado de ejecución de las actividades establecidas en el cronograma del Plan que están orientadas a las intervenciones de espacio público, así como su cumplimiento en el corto, mediano y largo plazo”, se reitera que con el objeto de cumplir con dichos compromisos, se deben replantear los tiempos iniciales previstos de acuerdo con cada etapa en el corto, mediano y largo plazo a partir de la fecha en que se expida el nuevo acto administrativo, por consiguientes y de acuerdo con el cronograma presentado por la Universidad de los Andes mediante radicado No. 1-2010-32318 del 02 de agosto de 2010, se solicita que dichas actividades en especial las de espacio público se desarrollen en el corto plazo de (24 meses) a partir de la expedición de la resolución de modificación. (...)”*

at f



Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de la Resolución No. 009 de 2003 que adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de los Andes, ubicada en la Localidad de la Candelaria de Bogotá D.C.”

Que la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría, mediante memorando 3-2011-09114 del 12 de julio de 2011, emitió concepto técnico sobre la propuesta de modificación del PRM de la Universidad de los Andes, señalando:

“(…) si bien los gestores argumentan que no se trata de una modificación sustancial del plan de regularización, conforme a lo señalado en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 que dice: “El plan de regularización y manejo establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento”, el hecho que se trasladen una cantidad apreciable de cupos de estacionamientos (322 cupos) puede implicar impactos urbanísticos notables, considerando que se reubican cupos de estacionamientos en el predio denominado Gata Golosa (AK. 1ª No. 18-98)¹, predio que presenta unas características especiales relacionada (sic) por (sic) la presencia de elementos de los sistemas generales que pueden ser impactados negativamente, como son:

- o El predio conforme a lo señalado en el plano No. 3 (Amenaza por Remoción en Masa) anexo al Decreto Distrital 190 de 2004 presenta zonas de amenaza alta y media por remoción en masa.*
- o Una servidumbre por una línea de alta tensión.*
- o La zona de manejo y preservación ambiental de la Quebrada Roosevelt (o La Leona)*
- o La avenida de Los Cerros (conocida como Av. Circunvalar) y sus controles ambientales o corredores ecológicos viales.*

Ahora bien, en la medida que la propuesta, en lo que se refiere a la provisión de estacionamientos, consiste en reubicar parte de los estacionamientos aprobados en la Resolución No. 0588 del 31 de agosto de 2005 (Por la cual se modifica la Resolución No. 0009 del 14 de enero de 2003, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación), como se muestra en el siguiente tabla, al analizar la propuesta para de provisión de estacionamientos en el predio la Gata Golosa, se observa que:

Código predio	Estacionamiento Localización	Oferta (Res. 2005)	De	Parqueaderos construidos a la fecha	Oferta Modificación 2010-2011
P26	Paseo Bolívar	46		46	46
Pr04	Calle 18	0		0	0
P25	Aulas	74		74	74
P15	Par. Eje ambiental	0		0	0
PR05	Galpón	200		0	211

¹ Aunque se cita la nomenclatura AK. 1ª No. 18-98 por haber quedado así consignada en el Concepto Técnico No. 3-2011-09114 del 12 de julio de 2011, la nomenclatura oficial anterior del predio La Gata Golosa es AK 1 18 90 y la actual según el Certificado Catastral No. 33915 del 24 de enero de 2013 es KR 5 Este No. 19-10.


RESOLUCIÓN No. 0650 DE 2013 07 JUN. 2013

Página 13 de 24

Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de la Resolución No. 009 de 2003 que adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de los Andes, ubicada en la Localidad de la Candelaria de Bogotá D.C.”

PR03	Policía	200	0	0
PR02	Mario Laserna (Germania)	198	198	198
PR04	Futuro Parque calle 18	133	0	0
PR01	Fenicia	400	400	400
	Gata Golosa			322
	Total	1251	718	1251

- Si bien para el predio la Gata Golosa se tiene aprobado un estudio de demanda y atención de usuarios, no se atiende el numeral 1 del artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004 sobre el acceso vehicular por vía arteria.
- No se cumple con el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004 en cuanto al control ambiental sobre la avenida de Los Cerros (conocida como avenida Circunvalar).
- No se atiende el artículo 24 del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, que establece, entre otros los siguientes requisitos:

“ARTICULO 24°. ZONAS DE SERVIDUMBRE

Para efectos del presente Reglamento, se tendrán en cuenta los siguientes requisitos:

- a. Toda línea de transmisión con tensión nominal igual o mayor a 57,5 KV, debe tener una servidumbre, también conocida como zona de seguridad o de derecho de vía.
- b. Dentro de la zona de seguridad se debe impedir la siembra de árboles o arbustos que con el transcurrir del tiempo alcancen a las líneas y se constituyan en peligro para éstas.
- c. No se deben construir edificaciones o estructuras en la zona de servidumbre, debido al riesgo que genera para persona (sic), animales y la misma estructura.
- d. En los planes de ordenamiento territorial se deben tener en cuenta las limitaciones por infraestructura eléctrica, en el uso del suelo. Las autoridades encargadas de su vigilancia o las personas que se puedan ver afectadas, deben denunciar las violaciones a estas prescripciones.
- e. La empresa operadora de la red debe negar la conexión a la red de distribución local a una instalación que invada la zona de servidumbre, por el riesgo que a la salud o a la vida de las personas ocasionaría dicha construcción.
- f. En la zona de servidumbre a un metro de altura del piso de campos electromagnéticos no deben superar los valores establecidos en el Artículo 14 del presente Anexo general para exposición ocupacional y fuera de las áreas de servidumbre los valores de exposición para el público en general.

ot



Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de la Resolución No. 009 de 2003 que adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de los Andes, ubicada en la Localidad de la Candelaria de Bogotá D.C.”

- g. Para efectos del presente reglamento y de acuerdo con las tensiones normalizadas en el país, en la Tabla 42 se fijan los valores mínimos requeridos en el ancho de la zona de servidumbre, cuyo centro es el eje de la línea:
(...)
- h. Para las líneas de transmisión con tensión nominal menor o igual a 230 KV, que crucen zonas urbanas o áreas industriales y para las cuales no es posible dejar la zona de servidumbre, se acepta construir la línea, siempre que se efectúe un estudio de aislamiento del caso en particular, que demuestre que no hay daños a las personas o bienes que se encuentran en la edificación, por efectos de campo electromagnéticos o radio interferencia y se cumplan distancias de seguridad horizontales de por lo menos 4 m para 115 KV y 6 m para 230 KV, teniendo en cuenta los máximos movimientos de acercamiento a la edificación que pueda tener el conductor. En ningún caso la línea podrá ser construida sobre edificaciones o campos deportivos” (sublíneas fuera de texto)

En ese orden de ideas, esta Dirección no considera viable la modificación propuesta.

Finalmente, teniendo en cuenta que:

- El numeral 7 del artículo 4º de la Resolución No. 0009 de 2003 derogó en su totalidad la resolución 280 del 5 de julio de 1989 (Por la cual se aprueba el plano de legalización del desarrollo Institucional Universidad de Los Andes, se establecen sus normas y se fijan algunas obligaciones), resolución que en su artículo 1º aprobaba el plano de legalización (574/4-00, 574/4-01, 574/4-02 y 574/4-03) y esquema urbanístico (574/4-04, 574/4-05, 574/4-06 y 574/4-07) por lo que dichos planos perderían vigencia y por tanto no se tiene un sustento de plano topográfico o plano urbanístico que adopte las líneas de demarcación de la Avenida de Los Cerros, así como de otros sistemas generales.
- Para la Universidad se tienen afectaciones por zona de manejo y preservación ambiental. Servidumbre de alta tensión y se tienen zonas de reserva para vías arterial. (sic).
- Lo establecido en el artículo 53 del Decreto Distrital 327 de 2004².

Esta Dirección recomienda solicitar a la Universidad de Los Andes la elaboración del proyecto para los predios que hacen parte del plan, así como la incorporación y/o actualización vial de los levantamientos topográficos ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital (UAECD) según lo establecido en el Decreto Distrital 178 de 2010 (Por medio del cual se asigna una función y se dictan disposiciones referentes al trámite de incorporación cartográfica de levantamientos topográficos).”

² ARTÍCULO 53. PLANO URBANISTICO DE EQUIPAMIENTOS EN PLANES DE REGULARIZACION Y MANEJO. Los equipamientos existentes a la entrada en vigencia del presente decreto, que se sometan al procedimiento de adopción de Plan de Regularización y Manejo, respecto de los cuales no se adelantó proceso de urbanización o que no cuenten con plano de localización, serán objeto de aprobación del respectivo proyecto urbanístico por parte del Curador Urbano, sin que ello implique la expedición de licencia urbanística, si dentro de los compromisos establecidos en dicho Plan no surge la obligación de ejecutar obras de urbanismo. Cuando haya lugar a la ejecución de obras de urbanismo, se deberá obtener además, la licencia de urbanismo correspondiente al área de intervención.



RESOLUCIÓN No. 0 6 5 0 DE 2013 07 JUN. 2013 Página 15 de 24

Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de la Resolución No. 009 de 2003 que adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de los Andes, ubicada en la Localidad de la Candelaria de Bogotá D.C.”

Que en el mismo sentido del concepto técnico antes mencionado, mediante el memorando con radicación No. 3-2011-10659 del 16 de agosto de 2011, esa Dirección indicó:

“Con respecto a la presencia de zonas de amenaza alta y media por remoción en masa, revisados los planos No. 3 (Amenaza por remoción en masa) y No. 5 (Zonas de tratamiento especial para mitigación de riesgo por remoción en masa) del Decreto 190 de 2004 (Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003) se precisa que el predio con nomenclatura AK 1ª No. 18-90 (conocido como Gata Golosa) si bien presenta amenaza de remoción en masa no está sujeto a tratamiento especial para mitigación de riesgo por remoción en masa.

El acceso vehicular al predio, conforme al numeral (sic) artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004, debe cumplir:

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.

Si bien para el predio de la Gata Golosa la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio SM 7151-08 aprobó un estudio de demanda y atención de usuarios para “el estacionamiento vinculado al “Centro Deportivo de la Universidad de Los Andes” que se ubicará en el predio con nomenclatura urbana Avenida Carrera 1 No. 188-90 (...)”, en el que consideró:

Accesos vehiculares del proyecto:

“En cuanto al acceso y salida vehicular del proyecto se ubicará (sic) dos carriles de entrada y uno de salida cada uno independiente de mínimo 2,7 metros de ancho. Para el ingreso desde la Avenida Circunvalar, el proyectista adecuará un carril adicional de 120 m de largo que permita el ingreso y salida de los vehículos al estacionamiento con el fin de mitigar el impacto de los posibles entrecruzamientos que se den con los vehículos que vienen de la calle 18 para tomar la Av. Circunvalar al sur.”

Sin que a la fecha se haya presentado a la Secretaría Distrital el trazado y la sección vial resultante para su aprobación, conforme a lo señalado en el artículo 178 del Decreto Distrital 190 de 2004.



Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de la Resolución No. 009 de 2003 que adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de los Andes, ubicada en la Localidad de la Candelaria de Bogotá D.C.”

Con respecto al control ambiental considerando que la Avenida de Los Cerros en el sector de la Universidad de Los Andes está constituida por dos ramales conformando un par vial, el control ambiental será de 5.0 metros.(...)”

Que mediante oficio con radicación No. 1-2011-46264 del 21 de octubre de 2011, la Universidad de Los Andes dio alcance a la propuesta de modificación del PRM, precisando la cantidad de cupos de estacionamiento a proveer.

Que la Universidad de los Andes mediante oficio No. 1-2011-46266 del 21 de octubre de 2011, radicó un derecho de petición ante la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, con el fin de definir las afectaciones y la accesibilidad al predio La Gata Golosa, localizado en la KR 5 Este No. 19-10, necesario para la propuesta, al cual esa Dirección dio respuesta mediante el oficio No. 2-2011-44911 del 30 de noviembre de 2011, informando al interesado y a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios lo siguiente:

“(...) En atención al derecho de petición en el que solicita:

- 1. Definir las afectaciones del Predio denominado La Gata Golosa ubicado en la AK 1 N° 18-90 de la ciudad de Bogotá, de propiedad de la UNIVERSIDAD DE LOS ANDES, de acuerdo a la normatividad vigente.*
- 2. Aprobar el acceso propuesto para el predio denominado La Gata Golosa ubicado en la AV. 1 N° 18-90 de la ciudad de Bogotá, de propiedad de la UNIVERSIDAD DE LOS ANDES.*
- 3. Remitir concepto favorable a la Dirección de Planes Maestros, respecto del predio denominado la Gata Golosa, conforme a la información técnica allegada mediante el presente derecho de petición.*

Se informa lo siguiente, con respecto a cada una de las peticiones:

1. Afectaciones

En primer lugar, es necesario precisar que una afectación es una restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos, que limita o impide la obtención de las licencias urbanísticas de que trata el Capítulo X de la Ley 388 de 1997, por causa de la construcción o ampliación de una obra pública o por razón de protección o ambiental (Artículo 447 Decreto Distrital 190 de 2004), y que la misma puede ser impuesta por el Distrito Capital, cuando sea este el que deba adquirir los inmuebles afectados, o por cualquier otra entidad del orden distrital en cuyo favor deba establecerse según la finalidad de la misma.

Ahora bien, si lo que se requiere el peticionario es la demarcación digital del Subsistema Vial³, conforme al parágrafo del artículo 3 de la Resolución 1997 del 2010 (Por medio de la cual se reglamenta el ajuste cartográfico de planos topográficos y urbanísticos existentes en la base de datos geográfica corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación y se efectúa la demarcación digital del Subsistema Vial) que dice “La actualización de las reservas y cesiones viales demarcadas en el plano previamente incorporado

³ Conforme al artículo 3° de la Resolución 1997 del 2010 de la SDP



RESOLUCIÓN No. 0 6 5 0 DE 2013 07 JUN. 2013 Página 17 de 24

Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de la Resolución No. 009 de 2003 que adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de los Andes, ubicada en la Localidad de la Candelaria de Bogotá D.C.”

cartográficamente, deberá ser solicitada a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la SDP o quien haga sus veces.” (Subrayado fuera de texto) toda vez que no se encontró incorporación topográfica alguna para el predio en consulta es necesario que se realice la incorporación topográfica del predio ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), por ser la entidad competente para dicho trámite según el Decreto Distrital No. 178 de 2010 (Por medio del cual se asigna una función y se dictan disposiciones referentes al trámite de incorporación cartográfica de levantamientos topográficos).

Los requisitos para la incorporación cartográfica del predio son los señalados en la Resolución No. 0813 de 2010 (Por medio de la cual se reglamenta el trámite de incorporación, actualización, corrección y modificación cartográfica de levantamientos topográficos consagrado en el Decreto Distrital No. 178 de 2010).

2. Accesibilidad al predio

Para la accesibilidad al predio se considera la propuesta allegada por email el día 22 de noviembre del año 2011 y que se muestra en el Gráfico No. 1.

Con respecto a la propuesta en mención si bien la configuración del acceso vehicular se considera viable, la misma debe precisarse teniendo en cuenta el trazado que se defina en la incorporación del plano topográfico para la Avenida de Los Cerros (conocida comúnmente como Avenida Circunvalar); así mismo debe precisarse en la propuesta para el Plan de Regularización y Manejo los andenes y el control ambiental.

En todo caso la propuesta para atender la demanda del estacionamiento debe contar con la aprobación de la Secretaría Distrital de Movilidad (Literal a del numeral 3 del artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004).(...)”

Que la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, de acuerdo con la información georreferenciada contenida en la Base de Datos Geográfica y Cartográfica Corporativa de la entidad y el análisis de los antecedentes planteados, mediante oficio No. 3-2011-16297 del 29 diciembre de 2011, conceptuó lo siguiente:

Los predios señalados con nomenclatura urbana KR 1 18 90 (CHIP AAA0001ARRU) identificado en la ficha normativa No. 1, AK1 ESTE 19 4 (CHIP 0030JMUZ) identificado en la ficha normativa N01 y el predio KR 1 18 A 12(CHIP AAA0195JFRJ) con las fichas normativas N02a, N02b, N07 y N14, hacen parte de los planos 574/4-00 al 574/4-06. Se aclara que estas fichas normativas son indicativas de las normas aplicables a los diferentes sectores de ese ente educativo y no pueden sustituir la cartografía base de la Universidad de los Andes.

Por otra parte, la cartografía de la Universidad de los Andes requiere ser actualizada a fin de definir áreas y zonas de reserva que se deben prever dentro de la modificación del PRM según las normas urbanísticas vigentes. La actualización de esta cartografía deberá realizarse de acuerdo con el Decreto Distrital 178 de 2010 y su Resolución Reglamentaria No. 0813 de 2010”. (Subrayado fuera de texto).

Que mediante oficio SM-DSCVT-38451-12 del 8 de mayo de 2012 la Secretaría Distrital de Movilidad emitió concepto técnico favorable a la actualización del Estudio de Tránsito del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de los Andes, en el que se resalta que los temas urbanísticos se dejan a

ent
JP



Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de la Resolución No. 009 de 2003 que adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de los Andes, ubicada en la Localidad de la Candelaria de Bogotá D.C.”

consideración y aprobación de las entidades competentes ante las cuales se realice el trámite del Plan de Regularización y Manejo y Licencia de Construcción.

Que una vez analizado el proyecto de modificación del PRM por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial, las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, del Taller del Espacio Público, Patrimonio y Renovación Urbana, Información, Cartográfica y Estadística y de Vías Transporte y Servicios Públicos, se considera que la Universidad de Los Andes no presentó una propuesta urbanística integral, en la que la modificación del PRM respondiera a las condiciones estipuladas en el Decreto Distrital 430 de 2005 en cuanto a los aspectos relacionados con el diagnóstico del área de influencia, cupos de estacionamientos, accesibilidad peatonal, plano topográfico, situación normativa del predio denominado La Gata Golosa y el equilibrio urbanístico del área de influencia.

Que en efecto, por la magnitud de los impactos que podría generar la propuesta, sólo es preciso abordar su mitigación bajo un enfoque de desarrollo urbanístico integral, pues el funcionamiento de dotacionales de educación superior de escala metropolitana debe trascender el proyecto arquitectónico puntual y, por el contrario, ajustarse a la estrategia territorial de la ciudad, superando las dinámicas del desarrollo predio a predio como se propone.

Que dado lo anterior, en la propuesta de modificación del PRM presentada por la Universidad de los Andes existen aspectos técnicos urbanísticos que adquieren relevancia en la articulación con los sistemas generales de la ciudad, y que tal como está planteada la misma no resulta posible la mitigación de los impactos urbanísticos, de conformidad con los conceptos técnicos que reposan en el expediente y que se complementan con los aspectos que se pasan a analizar:

A) Aspectos generales de la solicitud.

La afirmación que hace la Universidad de Los Andes en la respuesta al requerimiento mediante oficio con radicación 1-2011-10858 del 24 de marzo de 2011 en la que menciona: “(...) *encaminado a cumplir la cantidad de parqueaderos prevista en el PRM y aprobada por la Secretaría de Planeación Distrital, es decir solicitar a la entidad se nos coloque en posición de cumplir con los requerimientos y proyecciones establecidas y aprobadas por la SDP realizando una redistribución de los cupos de parqueaderos aprobados en el PRM.*”, debe ser analizada por esta Secretaría en el marco del instrumento.

En efecto, se debe aclarar que los citados “*requerimientos y proyecciones*” fueron establecidas en el marco del PRM, pues es el interesado quien bajo su propio criterio y autonomía tiene la responsabilidad de identificar los impactos que el funcionamiento de la Universidad genera para sí misma y para el área de influencia y, por lo tanto, debe proponer las acciones de mitigación correspondientes orientadas a revertir dichos impactos, de conformidad con lo establecido por el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004- Plan de Ordenamiento Territorial y el Decreto Distrital 430 de 2005.



RESOLUCIÓN No. 0650 DE 2013 07 JUN. 2013 Página 19 de 24

Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de la Resolución No. 009 de 2003 que adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de los Andes, ubicada en la Localidad de la Candelaria de Bogotá D.C.”

Así mismo, no se comparte la conclusión a la que llega la universidad, cuando señala:

“Bajo ningún concepto puede entenderse que la solicitud de la Universidad se orienta a obtener una modificación sustancial al PRM. Como se explicó, simplemente corresponde a una redistribución de los cupos de parqueaderos ya aprobadas y a eliminar una restricción que solamente es aplicable a LA UNIVERSIDAD, y que no implica modificación del alcance o alguno de los elementos esenciales del PRM, estos se mantienen incólumes”.

En efecto luego de efectuar el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría considera que si bien con los oficios allegados como alcance a las radicaciones de solicitud de modificación del PRM vigente, se esclareció que la propuesta busca modificar únicamente la distribución de los estacionamientos y retirar la actual restricción de construcción de sótanos, **la reubicación de estos sí representa una modificación sustancial del Plan de Regularización y Manejo en la medida que se altera el equilibrio urbanístico identificado en el marco del acto administrativo original.**

En ese sentido, aunque resulta evidente que la Universidad requiere cumplir progresivamente con la cuota de estacionamientos establecida en la Resolución No 009 de 2003 mediante la cual se adoptó el PRM, debe señalarse lo siguiente:

- i) La Secretaría Distrital de Planeación expidió dicho acto administrativo aprobando la cantidad y ubicación de los cupos de estacionamientos con base en la información suministrada por el interesado en su momento, basada en las evaluaciones realizadas al interior de las Direcciones de esta Entidad, las cuales fueron adelantadas de acuerdo con las condiciones urbanísticas expuestas y suficientemente argumentadas por el interesado.
- ii) La situación del sector de influencia ha cambiado después de casi diez años de adopción del PRM, razón por la cual, resulta un contrasentido por parte del interesado señalar que las condiciones permanecen inalteradas, cuando es evidente que la propuesta modifica el proyecto urbanístico inicialmente aprobado, hecho que requiere de un análisis exhaustivo de los impactos que éste produce.

Lo anterior adquiere una mayor relevancia si se tiene en cuenta que no se presentó un Documento Técnico de Soporte de la propuesta de modificación y, por lo tanto, no se dieron los elementos de juicio necesarios que le permitieran a la Secretaría Distrital de Planeación evaluar técnicamente las implicaciones urbanísticas que dicha solicitud le podría generar tanto al correcto funcionamiento del uso dotacional como al área de influencia, que en este caso es el centro histórico de Bogotá.

En este orden de ideas, de acuerdo con los aspectos identificados anteriormente se considera que la Universidad de los Andes no argumentó suficientemente desde el punto de vista técnico lo solicitado en la propuesta de modificación contraviniendo los artículos 11 y 14 del Decreto Distrital 430 de 2005 que reglamenta el procedimiento de expedición de planes de regularización y manejo.

OK
4



Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de la Resolución No. 009 de 2003 que adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de los Andes, ubicada en la Localidad de la Candelaria de Bogotá D.C.”

B) Diagnóstico del área de influencia.

No se valoraron ni evaluaron los posibles impactos que podrían generar las intervenciones en los sótanos, elaborando el diagnóstico urbanístico del área de influencia, incumpliendo con lo establecido por el literal B, del artículo 11 del Decreto Distrital 430 de 2005, de acuerdo con el cual el trámite se inicia a solicitud del interesado, informando, entre otros, el diagnóstico de los predios y su área de influencia, el cual deberá incluir (i) la condición de las vías, los espacios públicos, el tráfico, los estacionamientos, el estado de las edificaciones, los usos y la infraestructura pública, (ii) la ocupación actual de cada uno de los predios objeto del plan y de los predios adyacentes, especificando los usos, la volumetría y la disposición de áreas libres, (iii) la certificación de la Alcaldía Local respectiva sobre la existencia o no de procesos en contra del desarrollo del uso en la zona y (iv) la conclusión general sobre los impactos urbanísticos, determinando tipo y causas de los mismos y precisando los efectos producidos sobre el entorno inmediato

Así las cosas, la obligación de mitigar impactos derivados de la demanda de estacionamientos fue contemplado desde un principio, y este argumento se refuerza si se analizan las razones de la modificación solicitada por la Universidad para suplir dicha carencia. En este contexto, el hecho de trasladar dichos cupos a otros sectores, desvirtúa el propósito de mitigación de sus propios impactos, que origina dicha acción desde un comienzo.

Sumado a lo anterior, se debe tener en cuenta que la propuesta busca concentrar dichos impactos en un solo sector del PRM, con lo cual éstos se verán incrementados considerablemente, generando un mayor impacto en la movilidad en el sector ya que incrementan sensiblemente el número de viajes desde y hacia este punto de la ciudad.

C) Cupos de estacionamientos.

La propuesta no se encuentra técnicamente sustentada de acuerdo con lo establecido en los artículos 11 y 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, en la medida que no se reconocen o identifican impactos generados por la implementación de sótanos adicionales, ni tampoco las diferencias que ésta presenta con relación a las condiciones aprobadas en el PRM original.

Aunque el concepto de la Secretaría Distrital de Movilidad se encuentra orientado hacia la viabilidad del estudio actualizado presentado para el presente proyecto, éste se encuentra condicionado al concepto técnico que la Secretaría Distrital de Planeación presente sobre el mismo, y como ya se señaló en el memorando 3-2011-09114 del 12 de julio de 2011 de la Dirección de Vías, Transportes y Servicios Públicos, no considera viable la propuesta.

D) Accesibilidad peatonal.



RESOLUCIÓN No. 0 6 5 0 DE 2013 07 JUN. 2013 Página 21 de 24

Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de la Resolución No. 009 de 2003 que adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de los Andes, ubicada en la Localidad de la Candelaria de Bogotá D.C.”

Al concentrar la oferta de estacionamiento en un solo predio, se produce una cantidad significativa de desplazamientos peatonales desde y hacia éste. Teniendo en cuenta las características de conectividad vehicular sobre una vía rápida (Av. de Los Cerros) los usuarios se verían en la necesidad de cruzar esta vía rápida a nivel peatonal, lo cual representa un alto riesgo de generar accidentes.

Así las cosas, la propuesta incrementa la cantidad de cruces que deben efectuar los peatones para acceder a este lugar donde hoy funciona el polideportivo de la Universidad, impacto que no se identifica en la propuesta y, por consiguiente, no se plantean acciones de mitigación hacia el mismo, lo cual contraviene lo establecido en los numerales 4 del literal B y 2 del literal C del artículo 11 del Decreto Distrital 430 de 2005, según los cuales la propuesta debe acompañarse del diagnóstico de los predios que incluya la conclusión general sobre los impactos urbanísticos, determinando tipo y causa de los mismos y precisando los efectos producidos sobre el entorno inmediato, así como de los documentos y la planimetría que señalen la integración con los sistemas generales que contempla el Plan de Ordenamiento Territorial.

Esta situación se agrava aun más al no resolverse el paso de peatones de manera separada del tráfico vehicular de la Av. de los Cerros como lo dispone el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004 que establece las áreas de control ambiental o de aislamiento como franjas de cesión gratuita y no edificables que se extienden a lado y lado de las vías arterias con el objeto de aislar el entorno del impacto generado por éstas, lo cual podría llegar a incrementar la accidentalidad en la zona frente al predio denominado como la Gata Golosa.

E) Plano topográfico.

Si bien la Universidad mediante oficio con radicación No 1-2012-26526 del 14 de junio de 2012 informa acerca del estado de los trámites de la información solicitada, no allegó dicha información oportunamente dentro del estudio del trámite como lo solicitó la Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

En efecto, la incorporación de planos topográficos es un proceso que se encuentra constituido por varias etapas y que según los oficios No 2012EE20398, 2012EE20399 y 2012EE20400 emitidos por la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital la Universidad hasta ahora no se ha culminado.

Así las cosas, se refleja que la Universidad no ha incorporado el Plano topográfico de acuerdo con el Decreto Distrital 178 de 2010 y su Resolución Reglamentaria No. 0813 de 2010 y por lo tanto la Secretaría Distrital de Planeación no puede efectuar una evaluación del alcance e implicaciones que la propuesta representa respecto de la generación de impactos y mitigación de los mismos en el sector.

Así mismo, no se tiene sustento de plano topográfico o plano urbanístico en donde se indique las líneas de

ot
et



Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de la Resolución No. 009 de 2003 que adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de los Andes, ubicada en la Localidad de la Candelaria de Bogotá D.C.”

demarcación de la Avenida de Los Cerros, así como de la relación de la propuesta de modificación con los sistemas generales, y sin estos soportes no resulta posible hacer una evaluación de fondo sobre la modificación solicitada.

F) Situación normativa del predio La Gata Golosa.

El predio denominado Gata Golosa ubicado conforme a lo señalado en el Plano No. 3 (Amenaza por Remoción en Masa) anexo al Decreto Distrital 190 de 2004 presenta zonas de amenaza alta y media por remoción en masa, a pesar de lo cual no está sujeto a tratamiento especial para mitigación de riesgo por esta causa.

La afirmación hecha por de la Universidad de construir sótanos debido a su localización y topografía, resulta una condición nueva que no fue contemplada en la primera solicitud de adopción del PRM, la cual debió ser estudiada y presentada en el marco del documento técnico de soporte, incluyendo además una nueva evaluación de impactos urbanísticos dado el alcance de la modificación.

En ese sentido, las normas contenidas en la resolución No. 009 de 2003 que adoptó el PRM vigente, son normas específicas para las intervenciones en la planta física de la Universidad, establecidas para cada uno de los 25 sectores que lo componen y no pueden ser obviadas dentro del análisis específico de dichas intervenciones, tal y como sucedió en este caso.

De acuerdo con lo anterior, la perspectiva sobre aplicación de normas más generales a la Universidad de los Andes no tiene lugar, ya que precisamente lo que buscan los planes de regularización y manejo es identificar los impactos producidos por el funcionamiento de este dotacional educativo de escala metropolitana y establecer una norma específica en el marco de la valoración y la mitigación de impactos urbanísticos, que no se presenta en normas de órdenes superiores.

Adicionalmente, el movimiento de tierras necesario para hacer viable dicha propuesta degeneraría considerablemente la calidad del suelo del predio La Gata Golosa y del de sus alrededores, teniendo en cuenta que en este predio ya se llevó a cabo un proceso similar con la construcción del Centro Deportivo de la Universidad.

Tampoco se atiende el artículo 24 del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, en cuanto a los requisitos establecidos en el mismo antes citados.

G) Equilibrio urbanístico con el área de influencia.

La solicitud de modificación representa un cambio significativo del PRM anteriormente adoptado, en la medida que busca trasladar a un solo sector los estacionamientos aprobados para otros sectores, bajo condiciones diferentes y particulares. En este contexto, la propuesta de modificación del PRM no



Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de la Resolución No. 009 de 2003 que adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de los Andes, ubicada en la Localidad de la Candelaria de Bogotá D.C.”

garantiza que los impactos producidos y la demanda de estacionamientos específica de cada sector se mitiguen efectivamente.

Así mismo, la propuesta no garantiza que las condiciones urbanísticas del área de influencia no se vean alteradas. Tampoco se evidencia el beneficio que esta modificación representa en la mitigación de los impactos previamente identificados en el PRM original.

En este sentido, la propuesta le puede generar al sector un sensible aumento de los impactos generados en la vialidad, el tráfico y la accesibilidad al mismo, al igual que en los desplazamientos peatonales, por no contar con una infraestructura preparada para recibir el incremento propuesto por parte de la Universidad.

En ese marco, la Secretaría Distrital de Planeación considera que la solicitud presentada no cuenta con los argumentos necesarios en cuanto a la justificación de las modificaciones en relación con las acciones de mitigación definidas en el PRM adoptado, y presenta serias inconsistencias entre la información presentada dentro de los soportes de la solicitud y las reglamentaciones vigentes para la Universidad de los Andes.

Que como conclusión del análisis de la propuesta presentada por el interesado desde la perspectiva de la mitigación de impactos que podría generar la modificación propuesta en el tejido urbano de la ciudad, haciendo énfasis en las soluciones viales y de movilidad, se tiene que ésta no es integral, pues no se articula con su entorno inmediato ni plantea acciones concretas de mitigación de los impactos negativos que se podrían generar en el área de influencia del proyecto, tal y como se expuso en detalle en los apartes precedentes. Así mismo, se evidencia que el interesado en su solicitud no dio cabal cumplimiento a los requisitos contenidos en el Decreto Distrital 430 de 2005 para presentar la modificación, no analizó ni aportó los estudios técnicos y los soportes necesarios para que esta Secretaría pudiera entrar a evaluar la procedencia de la modificación, y sólo señala que la misma no es de fondo, sin verificar a cabalidad las solicitudes y requerimientos presentados por esta Entidad.

Que en virtud de lo anterior, no es procedente la adopción de la modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de los Andes de esta ciudad. Lo anterior sin perjuicio de que dicha entidad presente posteriormente una nueva propuesta.

Que finalmente, se advierte que la solicitud de aprobación de la modificación del referido Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de los Andes de esta ciudad fue presentada por el interesado mediante radicación No. 1-2010-04542 del 5 de febrero de 2010, es decir, en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto 01 de 1984. Por tal motivo, a la actuación que nos ocupa le es aplicable lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011 “*Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*”, según el cual “(...) Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior”.

ot



Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de la Resolución No. 009 de 2003 que adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de los Andes, ubicada en la Localidad de la Candelaria de Bogotá D.C.”

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1º.- Negar la solicitud de modificación de la Resolución No. 0009 de 2003 por la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Los Andes.

Artículo 2º. Notificar el contenido de la presente resolución al Representante Legal de la Universidad de Los Andes y a su apoderado, Dr. Pedro Antonio Solarte Portilla, identificado con la cédula de ciudadanía 5.292.411 y Tarjeta Profesional No. 114.957 del Consejo Superior de la Judicatura.

Artículo 3º.- La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación. Además, deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los 07 JUN. 2013

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Revisión Jurídica: Ximena Aguillón Mayorga
Laura Lucia Díaz Mojica

Subsecretaria Jurídica
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Revisión Técnica: Liliana María Ospina Arias
Edgar Andrés Figueroa
William Fernando Camargo T.
Diego Mauricio Cala Rodríguez.
Antonio Velandia Clavijo

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

Proyectó: Carlos Andrés Castro Cárdenas.

Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

V.B. Bernardo Parrado Torres

Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

Martha Lucia Gutiérrez
Catherine Gómez
Alfonso Pinaud Velasco

Ingeniera Dirección de Vías, Transporte Y Servicios Públicos
Arquitecta Dirección del Taller del Espacio Público.
Arquitecto Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.