



Resolución No. 1421 20 NOV. 2013

“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las facultades legales, en especial las que le confieren 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 16 de 2013, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución No. 675 de 2007 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, se adoptó el Plan de Regularización y Manejo del “*CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica y Universidad)*”.

Que de acuerdo con el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, el equipamiento educativo que se desarrolla en el Campus Universitario El Bosque, corresponde a una institución de educación superior de escala metropolitana.

Que de conformidad con el artículo 12 y 13 del Decreto Distrital 318 de 2006 “*Por el cual se adopta el plan maestro de equipamientos de salud para Bogotá Distrito Capital*” la clínica que funciona en el Campus Universitario El Bosque corresponde a un equipamiento de salud de escala metropolitana.

Que en relación a los predios con uso dotacional el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala: “**1. Permanencia.** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales(...)”.

Que el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005 “*Por medio del cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004*”, establece que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), “(...) por solicitud de los interesados, podrá modificar el Plan de Regularización y Manejo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de dicha entidad exista una justa causa para ello, debidamente acreditada.

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

20



Continuación de la Resolución *“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007”*

Que mediante el oficio No. 2-2009-05891 del 23 de febrero de 2009, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, modificó el cronograma de ejecución contenido en el artículo 4 de la Resolución No. 675 de 2007.

Que el considerando No. 18 de la Resolución No. 675 de 2007 que adoptó el Plan de Regularización y Manejo del *“CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica y Universidad)”*, indica que:

*“18. Que en la propuesta de ocupación presentada para el Campus Universitario El Bosque, se contempla la sustitución y reubicación de zonas de uso público definidas en procesos urbanísticos anteriores, que no están cumpliendo actualmente con su finalidad, a fin de consolidar y mejorar las características de los espacios planteados para este uso en el presente Plan. Al respecto, la Dirección del Taller del Espacio Público de esta Secretaría, mediante oficio 3-2006-01287 del 3 de marzo de 2006, conceptuó lo siguiente: “De otra parte, y como la finalidad de los planes de regularización y manejo es la mitigación de impactos, la propuesta de cambio de localización de las zonas de cesión en un solo globo de terreno como plaza de acceso a la universidad y la clínica, es **Técnicamente viable**, ya que de esta manera se cumple con los requerimientos de generación de espacio público con el fin de mitigar impactos” (Negrilla fuera de texto).*

Que mediante radicación con No. 1-2011-14708 del 19 de abril de 2011, el señor Carlos Felipe Escobar Roa, Representante Legal de la Universidad El Bosque, solicitó ante esta Entidad el estudio de modificación de la Resolución 0675 de 2007, argumentando que dicha propuesta tiene como objeto el siguiente:

“(…) El PRM contempla la necesidad de reemplazar los edificios existentes por estructuras que cumplan todos los estándares de seguridad vigentes, y así mismo, poder conformar un campus que responda a las determinantes urbanas de manera ordenada y coherente. Es así, como se plantea desarrollar un proyecto urbano que facilite a nivel “ciudad” la conexión con el eje ambiental Cerros Orientales – Country Club de Bogotá por medio de ejes peatonales para encausar las circulaciones que convergen sobre espacios abiertos de la comunidad universitaria. (...) Dentro del campus, la conformación de varios espacios privados de uso público con características de grandes plazoletas que contribuirán a la solución de permanencia de la comunidad educativa dentro del campus y así no afectar a los residentes colindantes.

Por lo anterior, combinando el planteamiento urbanístico contenido en el PRM vigente, caracterizado por un eje norte-sur y otro este-oeste, con la priorización de las posibilidades reales del desarrollo del campus, se propone un plan de ocupación en el que en primer lugar se consolidará el eje administrativo y de salud, completando el frente del campus sobre la avenida carrera novena, con la construcción de una moderna y nueva Clínica del Bosque en una alianza que se ha dado entre la Universidad y una Caja de Compensación Familiar, que reemplazará la Clínica existente; para



Continuación de la Resolución ***“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007”***

luego concentrar los esfuerzos institucionales en la consolidación del sector educativo; y finalmente desarrollar el frente sobre la calle 134.

Es importante, resaltar que la modificación del PRM para el Campus Universitario El Bosque conserva la dimensión de las áreas de cesión, de las cuales la construida en el extremo suroccidental de los terrenos del plan ya se encuentra abierta goce del público en general, y se encuentra en proceso de entrega al distrito. (...)”

Que la solicitud de modificación del Plan de Regularización y Manejo del ***“CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica y Universidad)”***, recae sobre los inmuebles con los siguientes folios de matrícula inmobiliaria:

50N-536389	50N-20619176	50N-00208944
50N-20619174	50N-20619177	50N-20134484
50N-20619175	50N-20618170	50N-00054619

Que mediante Escritura Publica número 945 del 2 de agosto de 2004, otorgada en la Notaria 3ª del Circulo de Bogotá D.C., el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público declaró como de propiedad pública del Distrito, dos predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria números 50N-20431355 y 50N-20431356, con un área de 859,50 m2 y 1.448,567 m2 respectivamente, los cuales se abrieron del folio matriz identificado con No. 50N-20134484.

Que con la solicitud de modificación del Plan de Regularización y Manejo del ***“CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica y Universidad)”***, el interesado adjuntó la siguiente documentación.

- A) DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE DE LA MODIFICACIÓN. Con la cual se argumenta las motivaciones que justifican la modificación del plan aprobado, diagnóstico, antecedentes, propuesta de modificación, operaciones y acciones para el funcionamiento del uso.
- B) ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Plan de ocupación, programa de áreas y usos, etapas de desarrollo propuestas, desarrollo de servicios, estacionamientos y plan de ejecución del proyecto.
- C) DOCUMENTOS ANEXOS:



Continuación de la Resolución ***“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007”***

- Oficio emitido por la Alcaldía Local de Usaquén donde se informa que no existen procesos en contra del desarrollo del uso en el predio objeto de estudio.
- Certificado de existencia y representación legal de la Universidad
- Copia del oficio de la Secretaría Distrital de Movilidad SM-5601-11 del 25 de enero de 2011 - Estudio de tránsito donde se emite concepto técnico favorable condicionado.
- Fóllos de Matrícula Inmobiliaria expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona norte 50N-536389, 50N-20619174, 50N-20619175, 50N-20619176, 50N-20619177, 50N-20618170, 50N-00208944, 50N-20134484, 50N-00054619, expedidos el 1 de agosto de 2012.
- Copia del Decreto No. 0416 de 1971 por el cual se reglamenta la urbanización denominada Rancho Grande.
- Copia de Licencia de Construcción No. 0008221 del 27 de febrero de 1990.
- Copia de Resolución No. 596 del 28 de agosto de 1992, por la cual se expide licencia para urbanizar terrenos en el predio denominado EL CAMPITO.
- Copia de Licencia de Construcción No. 3111 del 17 de noviembre de 1993 con la cual se otorga Licencia de Modificación y Ampliación al titular Fundación Escuela Colombiana de Medicina para el predio ubicado en la Transv. 9 A Bis No. 131 – 49.
- Copia de la Resolución No. 1229 del 1 de agosto de 1995 por la cual se aprueba la modificación del proyecto general de la Urbanización EL CAMPITO.
- Copia de la Resolución No. 971002 del 17 de marzo de 1997 por la cual se concede prorroga de la Licencia de Urbanismo contenida en la Resolución No. 596 del 28 de agosto de 1992 expedida para el predio EL CAMPITO Localizado en la calle 134 No. 13 – 81.
- Copia de la Licencia de Construcción No. LC 9810128 del 5 de mayo de 1998 en la modalidad de ampliación para el predio de la Calle 134 No. 13 – 83 interior 1.
- Copia de la Resolución No. 40291 del 16 de febrero de 1999 por medio de la cual se aprueba la modificación del proyecto urbanístico de la Urbanización EL CAMPITO.



Continuación de la Resolución ***“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007”***

- Copia de Resolución No. 09-3-0391 del 13 de agosto de 2009, expedida por el Curador Urbano No. 3, con la cual se aprueba el proyecto urbanístico del desarrollo denominado *“Campus Universitario El Bosque”* con el cual se concede Licencia de Urbanización para la totalidad del desarrollo, se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva en la parte del área útil de la Etapa 1 y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, según el Plan de Regularización y Manejo adoptado mediante Resolución No. 0675 de 2007.
- Documento con el cual el Señor Otto Bautista Gamboa en calidad de Representante Legal de la FUNDACIÓN SALUD BOSQUE, convalida las actuaciones del Representante Legal de la Universidad El Bosque Señor Carlos Felipe Escobar Roa, para efectos de la modificación del Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad)
- Copia de la Resolución 0156 del 5 de abril de 2004, con la cual se reconoce la personería jurídica de la entidad FUNDACIÓN SALUD BOSQUE.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos, Taller del Espacio Público, asumió el estudio de la solicitud de modificación del Plan de Regularización y Manejo en mención a través, entre otros, de los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
1-2011-14708	19/04/2011	Representante Legal de la Universidad El Bosque	Solicitud de modificación de la Resolución 0675 de 2007, por medio de la cual se adoptó el Plan de Regularización Y Manejo. <i>CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad)</i>
3-2011-10198	04/08/2011	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud a la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos concepto técnico sobre la propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo.
3-2011-10200	04/08/2011	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud a la Dirección del Taller del Espacio Público concepto técnico sobre la propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo.
3-2011-10331	08/08/2011	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto jurídico a la Dirección de Trámites Administrativos sobre si existe un impedimento legal para realizar la modificación del Plan de Regularización y Manejo.



Resolución No. 1421 20 NOV. 2013

Página 6 de 28

Continuación de la Resolución *“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007”*

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2011-10873	22/08/2011	Dirección de Trámites Administrativos	Respuesta a la solicitud de concepto sobre impedimento para realizar la modificación del Plan de Regularización y Manejo.
2-2011-31345	22/08/2011	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de información al DADEP sobre áreas de cesión del PRM de la Universidad El Bosque
3-2011-13910	28/10/2011	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto de la Dirección del Taller del Espacio Público sobre la propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo
3-2011-14487	15/11/2011	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico sobre la propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo.
1-2012-00003	07/02/2012	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.	Respuesta de la Solicitud realizada por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios sobre áreas de cesión de la Urbanización El Campito.
3-2012-01267	08/02/2012	Dirección del Taller del Espacio Público	Alcance del concepto emitido por la Dirección del Taller del Espacio Público sobre el indicador por usuario para áreas destinadas para mitigación de impactos sobre el espacio público.
2-2012-16085	12/04/2012	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud realizada a la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, de ampliación de la vigencia del Estudio de Tránsito del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad El Bosque.
2-2012-26194	21/06/2012	Subsecretaría de Planeación Territorial	Oficio de Requerimientos al interesado en la modificación de la Resolución del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad El Bosque.
1-2012-36756	22/08/2012	Universidad El Bosque	Respuesta a los requerimientos emitidos por la Secretaría Distrital De Planeación a la solicitud de modificación de la Resolución del Plan de Regularización y Manejo.
3-2012-07698	04/09/2012	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto a la Dirección del Taller del Espacio Público sobre respuesta a los requerimientos de la solicitud de modificación del PRM.



Continuación de la Resolución *“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007”*

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2012-07699	04/09/2012	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto a la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos sobre respuesta a los requerimientos a la solicitud de modificación del PRM de la Universidad El Bosque.
3-2012-09647	01/11/2012	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico sobre la respuesta de requerimientos a la propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo.
3-2012-10827	10/12/2012	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico sobre la respuesta de requerimientos a la propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo
1-2013-29427	17/04/2013	Secretaría Distrital de Movilidad	Prorroga de la aprobación del Estudio de Transito del PRM Universidad Clínica el Bosque.

Que mediante comunicación No. 2-2012-26194 del 21 de junio de 2012, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, comunicó al interesado los requerimientos donde se compilan las observaciones de las diferentes Direcciones, que debe cumplir la propuesta de modificación del plan de regularización y manejo objeto del presente acto administrativo.

Que a través del oficio 1-2012-36756 del 22 de agosto de 2012, el Representante Legal de la Universidad El Bosque, presentó respuesta a los requerimientos realizados por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad.

Que en ese marco, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos, Taller del Espacio Público, revisaron y verificaron el cumplimiento de los requerimientos realizados a la modificación del plan de regularización y manejo en mención.

Que mediante el escrito radicado SDM-5601-11 del 25 de enero de 2011, la Secretaría Distrital de Movilidad emitió concepto técnico favorable para la operación del Plan de Regularización y Manejo del Campus Universitario El Bosque en términos de tránsito y transporte, con una vigencia de un año.

Que la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio No. 1-2012-19945 del 4 de mayo de 2012, autorizó la ampliación de vigencia del estudio de tránsito para el Plan de Regularización en cita, por el término de un (1) año a partir de la fecha de expedición de dicho oficio, reiterando la vigencia de los compromisos plasmados.



Resolución No. 1421 20 NOV. 2013

Página 8 de 28

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007”***

Que posteriormente mediante radicado No. 1-2013-29427 del 17 de abril de 2013, la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, emitió concepto favorable y amplió la vigencia del concepto técnico de aprobación del Estudio de Tránsito para el tiempo que tome el trámite de la modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad el Bosque.

Que una vez obtenidos los conceptos técnicos requeridos en la evaluación de la modificación del Plan de Regularización y Manejo en mención, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de esta Entidad, mediante el memorando No. 3-2013-04832 del 13 de junio de 2013, manifestó:

“(…) en la modificación del Plan de Regularización objeto de estudio, no se pueden hacer exigencias frente a temas que no son objeto de la solicitud de modificación del “Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad).”

Lo anterior, teniendo en cuenta lo previsto por el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005 “ Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones” que dispone:

“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.” (Negrilla fuera de texto)

Que de lo anterior se infiere, que para la determinación de los aspectos normativos del presente acto administrativo, se debe tener en cuenta la solicitud realizada mediante el escrito No. 1-2011-14708 del 19 de abril de 2011, motivo por el cual los aspectos técnicos que no son objeto de la referida solicitud, permanecerán incólumes tal como lo señala la Resolución 0675 de 2007 ***“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad)”***.

Que a su vez, cabe reiterar lo señalado en el numeral 2º del considerando 19 de la Resolución 675 de 2007, en el que se precisó mediante memorando TTV-0864-2006 del 28 de marzo de 2006, que el *“(…) proyecto debe tener en cuenta la tipología de las vías aprobadas por este Departamento, respetando las secciones transversales y las respectivas zonas de control ambiental. Estas secciones transversales se definen a continuación:*

48



Continuación de la Resolución ***“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007”***

- La Avenida Laureano Gómez (Carrera 9), corresponde a una vía de la malla vial arterial tipo V-2 con un ancho entre paramentos de 40 metros y un control ambiental de 10 metros. Esta sección se encuentra incluida en los planos U. 271/1-03, U.68/1-13, U 105/3-00 y CU1. U271/4-00.
- La Avenida El Contador (Calle 134), corresponde a una vía de la malla vial arteria tipo V-3 con un ancho entre paramentos de 47 metros y control ambiental de 10 metros. Esta sección se encuentra incluida en el plano U.105/3-00. (...)”

Que el derecho de dominio sobre las zonas de cesión de la Urbanización el Campito, indicadas en el Plano urbanístico CU4 – U105/4-03, como “Cesión E.E.A.A.” con un área de 988.44 m² y “Zona Verde Comunal Cesión tipo A” con un área de 692.16 m², no ha sido trasferido debidamente al Distrito Capital, motivo por el cual, mediante la presente modificación del Plan de Regularización y Manejo, se plantea su reubicación o relocalización dentro del ámbito objeto del presente instrumento de planeamiento.

Que por otro lado, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, elaboró el “INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (CLÍNICA Y UNIVERSIDAD)”, con fecha 21 de julio de 2013, en el que se manifestó lo siguiente:

“(…) En concordancia con las disposiciones de la Resolución No. 0675 del 28 de agosto de 2007 “Por la cual se adoptó el Plan de Regularización y manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (CLÍNICA Y UNIVERSIDAD) el presente estudio identificó que al adopta la Resolución de modificación del Plan de Regularización y Manejo de La Universidad el Bosque, se producen hechos generadores del efecto plusvalía respecto de la norma precedente. (...)”

Que el 23 de julio de 2013, el Señor Otto Bautista Gamboa en calidad de Representante Legal de la Fundación Salud Bosque, convalidó las actuaciones realizadas por el Representante Legal de la Universidad El Bosque, señor Carlos Felipe Escobar Roa, para efectos de la modificación del Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE.

Que el 1 de octubre de 2013, el Señor Juan Manuel Acosta Rodríguez en calidad de Representante Legal de Helm Fiduciaria S.A., actuando como vocera del fideicomiso de garantía Universidad el Bosque, autorizó las actuaciones realizadas por el la Universidad El Bosque, para efectos de la modificación del Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE, sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20619175.



Continuación de la Resolución *“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007”*

Que luego del estudio y análisis realizado por la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, se encontró que la modificación del Plan de Regularización y Manejo en mención, es urbanísticamente viable, toda vez que mitiga los impactos urbanísticos y contempla la realización de lo siguiente:

- Generación y adecuación de áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos sobre el espacio público del entorno inmediato, considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- El manejo y acumulación de flujos vehiculares se plantean al interior del predio, lo cual evita impactos por congestión sobre la actual red vial del sector, y se desarrollaran de conformidad con lo establecido en el estudio de tránsito aprobado mediante el oficio SDM-5601-11 del 25 de enero de 2011 y prorrogado con el oficio SM-DSVCT-39460-13 del 16 abril de 2013.
- Planteamiento de servicios complementarios del uso dotacional al interior del predio

Que la formulación de modificación del presente Plan de Regularización y Manejo contempla un aumento de edificabilidad, para lo cual, se prevén las acciones de mitigación equivalentes con la magnitud adicional del equipamiento, frente a las contempladas en la anterior resolución, las cuales fueron avaladas por las dependencias en los temas de espacio público y movilidad y hacen parte de la normativa que compone la presente resolución.

Que los documentos antes descritos, constituyen el soporte técnico de la presente resolución, los cuales reposarán en el Archivo General de esta entidad.

Que el contenido de la presente resolución consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y del Taller del Espacio Público de esta entidad, los cuales fueron convalidados por los respectivos Directores, y reemplazan en lo pertinente lo que fuere contrario en relación con conceptos emitidos anteriormente.

Que por todo lo anterior, se concluye que el proyecto logra mitigar los impactos urbanísticos negativos que generan los usos y respeta las características ambientales y urbanísticas propias del sector de influencia.

Que dado que la solicitud de aprobación del Plan de Regularización y Manejo en mención, fue presentada mediante radicación No. 1-2011-14708 del 19 de abril 2011, le es aplicable el artículo 558 del Decreto Distrital 364 de 2013 *“Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas de*

[Firma]

Resolución No. 1 4 2 1

20 NOV. 2013

Página 11 de 28

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007”***

Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.”, el cual prevé:

“Artículo 558. Culminación de trámites de instrumentos y procedimientos. Los trámites de instrumentos y demás procedimientos en los que se radicó la formulación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan, se resolverán con base en las normas vigentes en el momento de su radicación, siempre y cuando la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen. (...)”

Que igualmente, se advierte que la solicitud de aprobación del referido Plan de Regularización y Manejo fue presentada en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto 01 de 1984, motivo por el cual 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”*.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Modificar el Artículo 1º de la Resolución No. 0675 del 28 de agosto de 2007, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Adoptar el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (CLÍNICA UNIVERSIDAD), en los predios identificados con los siguientes folios de matrícula inmobiliaria:

50N-536389	50N-20619176	50N-00208944
50N-20619174	50N-20619177	50N-20134484
50N-20619175	50N-20618170	50N-00054619



Continuación de la Resolución *“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007”*

Parágrafo 1. Hace parte de la presente resolución el plano No. 1/1 *“Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”* que contiene la localización, deslinde de áreas de uso público, vialidad, accesibilidad, aislamientos, espacio público, cuadro de áreas y sectores de desarrollo.

Parágrafo 2. Las indicaciones que contiene el referido plano aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados, en cumplimiento de la norma adoptada mediante la presente resolución, y no el diseño arquitectónico definitivo ni sus áreas finales, las cuales deberán ser verificadas en el momento de expedición de las respectivas licencias urbanísticas por parte del Curador Urbano. Asimismo, la señalización de las diferentes condiciones y áreas se hace dentro del predio privado.

Artículo 2. Modificar el Artículo 2º de la Resolución No. 0675 del 28 de agosto de 2007, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 2. USOS.

ÁREA DE ACTIVIDAD	DOTACIONAL
ZONA	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
USOS PERMITIDOS	Los contemplados para el proyecto según el siguiente cuadro:

Uso	Tipo	Escala	Categoría	Intensidad del uso
Equipamiento Colectivo	Salud	Metropolitana	Principal	Hasta el 40 % del total del área construida
Equipamiento Colectivo	Institución de Educación Superior	Metropolitana	Principal	Hasta el 70 % del total del área construida
	Institución Educativa ¹	Zonal	Complementario	Hasta el 10 % del total del área construida
Equipamiento Colectivo	Culto ²	Vecinal y Zonal	Complementario	Hasta el 5 % del total del área construida



Continuación de la Resolución *“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007”*

1. Se permite en edificaciones diseñadas y construidas para este uso, cumpliendo con las normas para instituciones educativas nuevas, contenidas en el Plan Maestro de Equipamientos Educativos Decreto Distrital 449 de 2006.
2. Se permite en edificaciones diseñadas y construidas para este uso, cumpliendo con las normas para equipamientos de culto, contenidas en el Plan Maestro de Equipamientos de Culto Decreto Distrital 311 de 2006.

Del total del área construida se debe destinar entre el 25 % y el 30 % para los usos complementarios y las actividades necesarias para el adecuado funcionamiento del dotacional diferentes al uso específico de educación superior y del uso de salud. Estas se permiten siempre y cuando se planteen como parte integrante del dotacional”.

Artículo 3. Modificar el Artículo 3º de la Resolución No. 0675 del 28 de agosto de 2007, el cual quedará así:

“ARTICULO 3. NORMAS ESPECÍFICAS.

Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE.

- a. **Índice de ocupación:** El índice de ocupación máximo permitido será de 0,45 contabilizados sobre el área neta urbanizable.
- b. **Índice de construcción:** El índice de construcción máximo permitido será 2.12 contabilizados sobre el área neta urbanizable.
- c. **Altura:** la resultante de la aplicación de los índices de ocupación y construcción permitidos.
- d. **Aislamientos:**
 - Entre edificaciones: 1/3 de la altura, no menor a 10 metros.
 - Contra predios vecinos: se requerirá a partir del primer piso con una dimensión mínima de 5 metros hasta los primeros cinco pisos. A partir de esta altura se deberá incrementar el aislamiento a razón de un (1) metro adicional por cada piso construido.
- e. **Antejardín:** 5 metros



Continuación de la Resolución *“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007”*

Sobre la carrera 7B Bis. Dicha área podrá tener tratamiento de zona dura integrada al andén.

f. Cerramientos:

- No se permite el cerramiento en zonas de uso público.
- En el paramento de construcción, los cerramientos deberán ser tratados con una transparencia mínima del 90 %, altura máxima de 2.40 metros y zócalo de 0,60 metros.

g. Estacionamientos:

Los cupos de estacionamiento para vehículos privados y de visitantes, no deben superar la cuota establecida en el Cuadro Anexo No. 4 (Exigencia General de Estacionamientos por uso) del Decreto Distrital 190 de 2004, de la misma forma deben cumplir como mínimo con los cupos para carga, cupos para discapacitados, bicicletas y taxis, que se determinan en las notas No. 3 y 4 del Cuadro Anexo No. 4 del mencionado Decreto Distrital 190 de 2004. La zona de cargue y descargue, debe dimensionarse de acuerdo con los tipos de vehículos que accedan a la misma.

El proyecto de estacionamientos debe disponer dentro del predio, de zonas de acumulación de vehículos previas a los puntos de control de acceso a los estacionamientos.

h. Sótanos y semisótanos:

Se permite el desarrollo de sótanos y semisótanos a partir del paramento de construcción de conformidad con las normas establecidas en artículo 9º del Decreto Distrital 159 de 2004.

i. Accesos

1. Accesos peatonales

Para el Campus Universitario El Bosque, se establecen los siguientes accesos peatonales:

- Un acceso peatonal por la Carrera 9 A (según esquema del Estudio de Transito) la cual según nomenclatura actual corresponde a la Carrera 7 B Bis.
- Un acceso peatonal por la calle 130 C.
- Por la Avenida Carrera 9ª (Avenida Laureano Gómez), se deberá cumplir con las siguientes condiciones de accesibilidad:

[Firma]



Continuación de la Resolución *“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007”*

- Sector A (Edificio Administrativo) Un acceso peatonal.
- Sector S2 (Servicios Profesionales Especializados en salud) Un acceso peatonal.
- Sector S1 (Clínica), deberá contar como mínimo con tres (3) accesos independientes para cada uno de los siguientes servicios: Servicio de Urgencias, Consulta Externa, Servicios Generales, según lo establecido en el Decreto Distrital 318 de 2006 Plan Maestro de Equipamientos de salud.
- Un acceso peatonal (Plaza No. 2) por la calle 134 (Avenida del Contador).

En los cuatro (4) accesos peatonales se debe garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad limitada, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 en la Ley 361 de 1997 reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005 y adicionada por la Ley 1287 de 2009, en concordancia con el Decreto Distrital 470 de 2007.

La localización de los accesos peatonales se indica en el plano No. 1/1 *“Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”* de manera esquemática, por consiguiente su ubicación específica se definirá en el desarrollo de cada edificación.

2. Accesos vehiculares

Para el Campus Universitario El Bosque, se establecen los siguientes accesos vehiculares:

- Un único acceso y única salida vehicular por la avenida Laureano Gómez
- Un único acceso y única salida vehicular por la transversal 9 A Bis (según esquema del Estudio de Transito) la cual según nomenclatura actual corresponde a la Carrera 7 B Bis.
- Un único acceso y única salida vehicular por la calle 130 C.

A través de estos tres (3) únicos accesos vehiculares y la conexión e integración en el nivel de sótano propuesta, se debe garantizar el obligatorio cumplimiento del requisito No. 3 del literal e del artículo 13 del Decreto Distrital 318 de 2006.



Continuación de la Resolución ***“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007”***

El acceso vehicular deberá respetar la continuidad de los andenes mediante rampas pompeyanas. Queda prohibida la ocupación del andén con vehículos, para cuyo efecto se localizarán los bolardos que sean necesarios.

El suministro, construcción e implementación del 100% de las obras anteriormente mencionadas y evaluadas en el Estudio de Tránsito, junto con las acciones que se requieran para dar en servicio la propuesta de movilidad antes de la implementación del proyecto, tales como la obtención de las respectivas licencias y permisos de las entidades Distritales competentes, son responsabilidad del promotor del PRM del Campus Universitario el Bosque.

En caso de que se evidencie que el proyecto genera un impacto negativo sobre la movilidad del sector, superior al previsto en el Estudio de Tránsito, la Secretaría Distrital de Movilidad podrá solicitar al titular del proyecto la presentación de un nuevo Estudio en el que se ajusten las medidas necesarias para solucionar los conflictos evidenciados, de conformidad con lo establecido por el parágrafo del artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial.

j. Entrega de cesiones y control ambiental.

Debe hacer entrega de las cesiones según se indica en el plano No. 1/1 *“Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”* con un área no menor a 2.385.87 m², y el control ambiental 2 con un área mínima de 575 m² de acuerdo al cronograma que se establece en el numeral 4.2.3 del artículo 4º de la presente resolución.

Se deberá adelantar la restitución de las zonas de uso público definidas en el marco del presente plan, que actualmente estén siendo ocupadas, de acuerdo con las condiciones y plazos definidos en el presente acto administrativo, realizando la entrega física y jurídica de dichas zonas al Distrito Capital.

k. Reubicación y/o relocalización de zonas de uso público.

Se deberá realizar la reubicación o relocalización de las zonas afectas al uso público y dar cumplimiento a todas las obligaciones que se derivan de ello, en concordancia con el marco normativo vigente para el efecto.

[Firma]



Continuación de la Resolución *“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007”*

I. Cesiones públicas.

Se debe precisar en la zona de Cesión Pública 2 señalada en el plano que hace parte del presente acto administrativo, la parte de la Zona Verde Comunal – Cesión Tipo A, exigida para el lote original de la urbanización “El Campito”, según Plano No. CU4-U105/4-03, la cual tiene un área de 692,16 m².

Igualmente, se deben identificar las áreas de la cesión de la EAAB-ESP exigida para el lote original de la mencionada urbanización “El Campito”, según Plano No. CU105/4-03, la cual tiene un área de 988,44 m².

Artículo 4. Adicionar y modificar en lo pertinente el Artículo 4º de la Resolución No. 0675 del 28 de agosto de 2007, el cual quedará así:

“ARTICULO 4. COMPROMISOS Y ETAPAS DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO (CRONOGRAMA).

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

El plazo que se determina para el desarrollo del presente plan de regularización y manejo es de doce (12) años a partir de la fecha de ejecutoria de la presente modificación, en el que se incluye el tiempo para las acciones de mitigación de impactos urbanísticos que genera este dotacional. Las condiciones normativas de la presente resolución son determinantes para la obtención de las licencias urbanísticas.

El cumplimiento de estos compromisos no exime al propietario del predio de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio público, que se generen adicionalmente a los contemplados en el presente acto.

4.1. Acciones para la mitigación de impactos urbanísticos:

4.1.1. Acciones de mitigación de impactos sobre provisión de redes de servicios públicos



Continuación de la Resolución *“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007”*

Disponibilidad de servicios públicos

Es requisito previo para autorizar los usos e intensidades permitidas en el artículo 2º del presente acto administrativo contar con los conceptos de disponibilidad de servicios públicos y de capacidad de las redes para soportar el uso, aprobados por las entidades competentes, sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.

4.1.2. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público

Andenes

- Intervención y adecuación del andén sobre la Avenida Carrera 9 (Av. Laureano Gómez).
- Intervención y adecuación del andén de la Calle Avenida 134 (Av. El Contador).
- Intervención y adecuación del andén de la Carrera 7 B Bis.

La localización y dimensionamiento de los andenes del Campus Universitario el Bosque se indica en el plano 1/1 *“Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”*.

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

Toda intervención sobre el espacio público requerirá del trámite previo de la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público, tal como lo establecen los artículos 364 del Decreto Distrital 364 de 2013, 12 y 13 del Decreto Nacional 1469 de 2010, y/o en convenio con las entidades competentes.

4.1.3. Arborización y Paisajismo

En la solicitud de licencia de intervención y ocupación de espacio público para las áreas de andenes debe incluirse la propuesta de diseño paisajístico, en la cual se debe evaluar la localización de la arborización existente y su estado. Esta evaluación debe ajustarse al Manual Verde y a la Guía de



Continuación de la Resolución *"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007"*

Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para obras de Infraestructura en Bogotá D.C. (IDU, Secretaría Distrital de Ambiente, Jardín Botánico – José Celestino Mutis).

El tratamiento de arborización en los andenes y la plazoleta interna debe enmarcarse en lo definido por la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico.

4.1.4. Áreas privadas afectas al uso público

Construcción y adecuación de áreas privadas afectas al uso público, distribuidas así:

Plaza No. 1: área aproximada de 300 m², ubicada en el edificio señalado en plano 1/1 *"Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales"* como Sector A, el cual debe disponerse como un área abierta, libre de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten su óptimo funcionamiento y el desplazamiento de personas con movilidad reducida.

Plaza No. 2: área mínima de 943 m², ubicada sobre la Carrera 7 B Bis, debe tratarse como un área dura para el acceso y recibo de la comunidad universitaria respetando la zona dispuesta para el control ambiental, la cual debe estar construida una vez se haga el traslado de la clínica a la nueva edificación y previo a la entrada en funcionamiento de las nuevas edificaciones a desarrollarse en el sector E 4 indicada en el plano No. 1/1 *"Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales"*.

Plaza No. 3 y Paseo El Bosque: Esta área no menor a 1800 m², según se indica en el plano 1/1 *"Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales"* debe ser continua desde la nueva calle 131 (vía que se debe construir de acuerdo al cronograma) hasta la plaza No. 2, debe estar dispuesta para el acceso y salida de la comunidad universitaria sobre la Carrera 7B Bis, debiendo dejar el control de ingreso de usuarios al interior del Campus universitario.

Para el acceso peatonal de los sectores S1 y S2 indicados en el plano No. 1/1 *"Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales"* donde se desarrollaran los nuevos servicios de salud, se deben disponer de áreas para la mitigación de impactos (área privada afecta al espacio público) de mínimo 10 % del área construida en primer piso, y deberán distribuirse de forma proporcional en cada uno de los accesos que se dispongan en estas edificaciones.

Las áreas privadas afectas al uso público deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Deben ser áreas en superficie dura, continua y a nivel con el espacio público adyacente.



Continuación de la Resolución *“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007”*

- Debe ser un área descubierta, salvo en aquellas áreas que se requiera cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y la efectiva mitigación de los impactos, dicha cubierta se debe realizar con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares.
- Debe disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área.
- Debe tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área inmediata de influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas en la Cartilla de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá.

Toda intervención sobre el espacio público requerirá del trámite previo de la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público, tal como lo establecen los artículos 364 del Decreto Distrital 364 de 2013, 12 y 13 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

4.1.5. Acciones de mitigación de impactos sobre la movilidad

Con el objetivo de mitigar el impacto en la movilidad que genera el tráfico atraído por el funcionamiento del Campus Universitario El Bosque, para optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial se deberá:

4.1.5.1. Vías y Paramentación.

- a. Realizar estudios, diseños y construcción de la vía vehicular calle 131, en el tramo con frente al dotacional, manteniendo la franja peatonal existente del costado sur y a continuación construir la calzada de 6.00 con un andén en el costado norte de 3.00, como se indica en el Plano 1/1 *“Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”*.
- b. Redefinir las condiciones actuales en la calzada de servicio por la cual únicamente se permite un acceso y una salida por la avenida Laureano Gómez; se precisa que la configuración actual determina que dicha zona sea objeto de estacionamiento vehicular, uso para la cual no fue prevista. Dicha calzada no debe ir en detrimento de la zona de control ambiental definida en el plano No. 1/1 *“Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”*, y debe mantener su carácter de espacio público determinado en la Resolución 0675 de 2007 *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del “CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica y Universidad)”*. El andén de 4 metros de ancho contiguo a la calzada de servicio igualmente debe mantener el carácter de uso público.



Resolución No. **1421**

20 NOV. 2013

Página 21 de 28

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007”***

c. Cumplir con el paramento y zona de control ambiental que se establece en Plano 1/1 *“Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”*, de la Avenida Laureano Gómez (Avenida Carrera 9), sólo se permite la intervención del control ambiental en el ingreso y la salida de la calzada de servicio indicados en el plano No. 1/1 *“Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”*

d. Cumplir con el paramento que se establece en Plano 1/1 *“Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”*, paramento de la Avenida Contador (Avenida Calle 134). Así como una franja de control ambiental de 10 metros de ancho.

4.1.5.2. Manejo Vehicular

a. Señalización

Se debe proyectar el diseño e implementación de la señalización horizontal y vertical en el área comprendida entre la Transversal 9ª y la Avenida Carrera 9ª y entre la Avenida El Contador (Avenida 134) y la Calle 130 B para los vehículos, peatones y ciclousuarios, acorde con lo establecido en los planos de señalización presentados con el estudio de tránsito. Los cuales se deberán presentar para su revisión y aprobación ante la Dirección de Control y Vigilancia de la Secretaría Distrital de Movilidad y deberán instalarse acorde con el cronograma establecido para el desarrollo de las etapas de las acciones para mitigación de impactos establecidas en la presente resolución. La responsabilidad de estas obras esta a cargo del titular del presente acto administrativo.

b. Condiciones para la operación

Toda actividad de cargue y descargue de productos y mercancías, deberá realizarse al interior del predio en los horarios establecidos en el Decreto Distrital 034 de 2009.

4.1.5.3. Estudio de tránsito.

Se deben desarrollar las acciones de mitigación señaladas por la Secretaría Distrital de Movilidad en marco del Estudio de Tránsito aprobado.

4.1.6. Acciones de mitigación de impactos sobre el ambiente:

Durante todas las etapas de construcción, operación y posible desmonte, se deberán diseñar e implementar las medidas de control y manejo ambiental encaminadas a mitigar los posibles impactos por ruido y vibración.



Continuación de la Resolución *“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007”*

En el caso de ser necesario, para la operación de los establecimientos se deberán obtener los permisos de vertimientos y emisiones y de igual forma, implementar medidas de control y manejo de residuos ordinarios y peligrosos.

En el caso en que se instalen calderas y plantas eléctricas de emergencia, el titular del presente acto administrativo deberá dar cumplimiento a lo establecido en la normatividad ambiental, como el Decreto Nacional 948 de 1995, la Resolución 619 de 1997 y la Resolución 1208 de 2003 de la Secretaría Distrital de Ambiente en lo relacionado con emisiones de fuente fijas y protección de la calidad del aire.

El promotor será el responsable por los posibles impactos ambientales negativos generados durante la construcción, operación y posible desmantelamiento de la construcción debido a la inadecuada implementación de las medidas de control y mitigación de los mismos.

Se debe garantizar durante las etapas de construcción y operación del proyecto, la circulación y accesibilidad adecuada para la población con movilidad reducida.

No se podrán utilizar las vías ni los espacios públicos para la realización de actividades relacionadas directamente con el proyecto, esto determina no construir campamentos ni cualquier otra estructura temporal sobre las circulaciones peatonales públicas, tanto en su construcción como en la operación y el posible desmonte.

Para la construcción de las obras anteriormente mencionadas, el titular del presente acto administrativo deberá adelantar las gestiones pertinentes ante las entidades competentes, para la expedición de los permisos o licencias a que haya lugar durante el plazo previsto en este documento.

4.2. Etapas (Cronograma):

4.2.1. Etapa 1: Comprende las acciones a realizar durante los primeros treinta y seis (36) meses a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo discriminada de la siguiente manera.

Construcción de la Clínica: Comprende las acciones a realizar a partir de la adopción del presente acto administrativo, finalizando el segundo semestre de 2016.

- Obtención de la respectiva licencia y construcción de la Clínica (Sector S2) Indicada en el Plano 1/1 *“Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”*, que hace parte de la presente resolución.



Continuación de la Resolución *“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007”*

No se podrá iniciar el uso en dicha edificación sin la previa construcción y adecuación del espacio público dispuesto para la mitigación de impactos urbanísticos y la implementación de la señalización requerida por Secretaría Distrital de Movilidad sobre la Avenida Carrera 9 – (Av. Laureano Gómez).

Una vez se inicie el uso de la Clínica en la nueva edificación se debe realizar el cierre definitivo del acceso vehicular existente sobre la Avenida Calle 134.

- Se deberá realizar la reubicación o relocalización de las zonas afectas al uso público y dar cumplimiento a todas las obligaciones que se derivan de ello, en concordancia con el marco normativo vigente para el efecto, así como la restitución del espacio público en los casos en que se encuentre ocupado.

4.2.2. Etapa 2: Comprende las acciones a realizar a partir del segundo semestre de 2013 hasta el final del segundo semestre de 2022.

- Demolición de las edificaciones existentes y obtención de la respectiva licencia y Construcción de las edificaciones que se desarrollaran en el Sector E3 Indicado en el Plano 1/1 *“Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”*, que hace parte de la presente resolución.

No se podrá iniciar el uso en dichas edificaciones sin la previa construcción y adecuación del espacio público sobre la Carrera 7 Bis, y las áreas privadas de uso público adyacentes a estas edificaciones.

4.2.3. Etapa 3: Comprende las acciones a realizar a partir del primer semestre de 2016 hasta el segundo semestre de 2019.

- Entre el primer semestre 2016 y el segundo semestre de 2017, demolición de parte de la edificación donde funciona actualmente la clínica, entrega del área de cesión pública 2 y control ambiental 2, Indicados en el Plano 1/1 *“Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”* que hace parte de la presente resolución, en correspondencia con el Plano U105/3-00.
- Entre el segundo semestre de 2017 y el primer semestre de 2018, adecuación y construcción de la Plaza 2 indicada en el Plano 1/1 *“Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”* que hace parte de la presente resolución.



Continuación de la Resolución ***“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007”***

- Entre el segundo semestre de 2016 y el primer semestre de 2019, construcción de la edificación a desarrollarse en el sector S2 Indicado en el Plano 1/1 *“Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”* que hace parte de la presente resolución.

4.2.4. Etapa 4: Comprende las acciones a realizar a partir del primer semestre de 2017 hasta el segundo semestre de 2024.

- Entre el primer semestre de 2017 y segundo semestre de 2018, Construcción de la vía local Calle 131 entre las carreras 7 C y 7 B Bis, según se indica en el Plano No. 1/1 *“Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”*.
- Construcción de las edificaciones del Sector E2.
- Cierre del acceso vehicular existente sobre la carrera 7 B Bis.

No se podrá iniciar el funcionamiento del uso a desarrollarse en dichas edificaciones sin la previa construcción y adecuación del espacio público sobre la Carrera 7 Bis, la construcción de la vía Calle 131 entre las carreras 7 C y 7 B Bis y las áreas privadas de uso público adyacentes a estas edificaciones.

4.2.5. Etapa 5: Comprende las acciones a realizar a partir del segundo semestre de 2016 hasta el segundo semestre de 2024.

- Construcción de las edificaciones del Sector E4.

No se podrá iniciar el funcionamiento del uso a desarrollarse en dichas edificaciones sin la previa construcción y adecuación del espacio público sobre la Carrera 7 Bis y las áreas privadas de uso público adyacentes a estas edificaciones.

4.2.6. Etapa 6: Comprende las acciones a realizar a partir del segundo semestre de 2019 hasta el segundo semestre de 2022.

- Construcción de las edificaciones del Sector E1.



1421
Resolución No. _____

20 NOV. 2013

Página 25 de 28

Continuación de la Resolución *“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007”*

No se podrá iniciar el funcionamiento del uso a desarrollarse en dichas edificaciones sin la previa construcción y adecuación del espacio público sobre la Carrera 7Bis y las áreas privadas de uso público correspondientes a estas edificaciones”.

Parágrafo. En el evento de no haberse cumplido con el compromiso de entrega de las cesiones públicas, se debe realizar su correspondiente saneamiento de requerirse.

Artículo 5. Adicionar el Artículo 5º de la Resolución No. 0675 del 28 de agosto de 2007, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 5. REMISIÓN A OTRAS NORMAS. Los aspectos no reglamentados en la presente resolución se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y los capítulos I y III del Decreto Distrital 159 de 2004, modificado por el Decreto Distrital 333 de 2010 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan”.

Artículo 6. Modificar el Artículo 6º de la Resolución No. 0675 del 28 de agosto de 2007, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 6. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. En el área objeto del presente Plan de Regularización y Manejo se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 020 de 2011 y el Acuerdo 352 de 2008, tal y como se expone en el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría.

Una vez adoptado el presente plan de regularización y manejo se deberá remitir para lo de su competencia a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 020 de 2011”.

Artículo 7. Adicionar el Artículo 7º de la Resolución No. 0675 del 28 de agosto de 2007, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 7. ÁMBITO DE APLICACIÓN. La presente modificación del Plan de Regularización y Manejo establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el uso Dotacional metropolitano en el entorno urbano, como las soluciones



Continuación de la Resolución *“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007”*

viales y de tráfico, la generación de espacio público, el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

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

Parágrafo 2. Los oficios, memorandos y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite, el Estudio de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, conceptos del Departamento de la Defensoría de Espacio Público al igual que la documentación aportada por el interesado, constituyen el soporte de la presente reglamentación.

Parágrafo 3. Los usos autorizados sólo podrán desarrollarse en cada una de las etapas, cuando se cumplan con todas las acciones y compromisos descritos en el artículo 4º de la presente resolución para cada una de ellas, sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.

Parágrafo 4. Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos en relación con la solicitud del promotor, son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, razón por la cual cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación”.

Artículo 8. Adicionar el Artículo 8º de la Resolución No. 0675 del 28 de agosto de 2007, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 8. CONDICIÓN RESOLUTORIA. El incumplimiento de las obligaciones definidas en la presente modificación del Plan de Regularización y Manejo del Campus Universitario El Bosque por parte de su titular, constituirá condición resolutoria de este acto administrativo, de conformidad con el artículo 16 del Decreto Distrital 430 de 2005”.

Artículo 9. Adicionar el Artículo 11º a la Resolución No. 0675 del 28 de agosto de 2007, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 11. OBLIGACIÓN DE OBTENER LICENCIAS URBANÍSTICAS. El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas respectivas que se requieran para adelantar las obras en el

18



Continuación de la Resolución *“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007”*

marco del presente plan, así como aquellas que se necesiten para la implantación de cualquiera de los usos aquí aprobados”.

Artículo 10. Adicionar el Artículo 12º a la Resolución No. 0675 del 28 de agosto de 2007, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 12. MODIFICACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. La modificación del presente Plan de Regularización y Manejo, esta sujeta al régimen de transición estipulado en el parágrafo del artículo 559 del Decreto Distrital 364 de 2013 *“Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas de Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.”*.

Artículo 11. Adicionar el Artículo 13º a la Resolución No. 0675 del 28 de agosto de 2007, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 13. CONTROL URBANO. La Alcaldía Local de Usaquén en cumplimiento de sus funciones, velará para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana y, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo. La curaduría urbana respectiva remitirá al Alcalde Local copia de la presente Resolución y de las licencias urbanísticas aprobadas”.

Artículo 12. Adicionar el Artículo 14º a la Resolución No. 0675 del 28 de agosto de 2007, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 14. NOTIFICACIÓN. Notificar el contenido de la presente resolución al señor Carlos Felipe Escobar Roa, identificado con cédula de ciudadanía 79.521.534 de Bogotá, actuando como Representante Legal de la Universidad El Bosque, al señor Otto Bautista Gamboa, identificado con cédula de ciudadanía 17.021.324 de Bogotá, Representante Legal de la Fundación Salud Bosque o quienes hagan sus veces, y a los Representantes Legales del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y de la EAAB-ESP”.

Artículo 13. Derogatoria. La presente Resolución modifica en lo pertinente el contenido de la Resolución No. 0675 de 2007, quedando vigente las demás disposiciones de la misma.



Resolución No. 1421 20 NOV. 2013

Página 28 de 28

Continuación de la Resolución *“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica Universidad) adoptado mediante la Resolución No. 0675 de 2007”*

Artículo 14. Vigencia y recursos. 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C. a los

20 NOV. 2013

GERARDO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Revisión Técnica:

Liliana Ospina Arias. Subsecretaría de Planeación Territorial
Edgar Andrés Figueroa Victoria. Director de Planes Maestros y Complementarios
Iván Alejandro García Grajales. Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Diego Mauricio Cala Rodríguez. Director del Taller del Espacio Público
Francisco Javier Neira Valero. Arquitecto Subsecretaría de Planeación Territorial

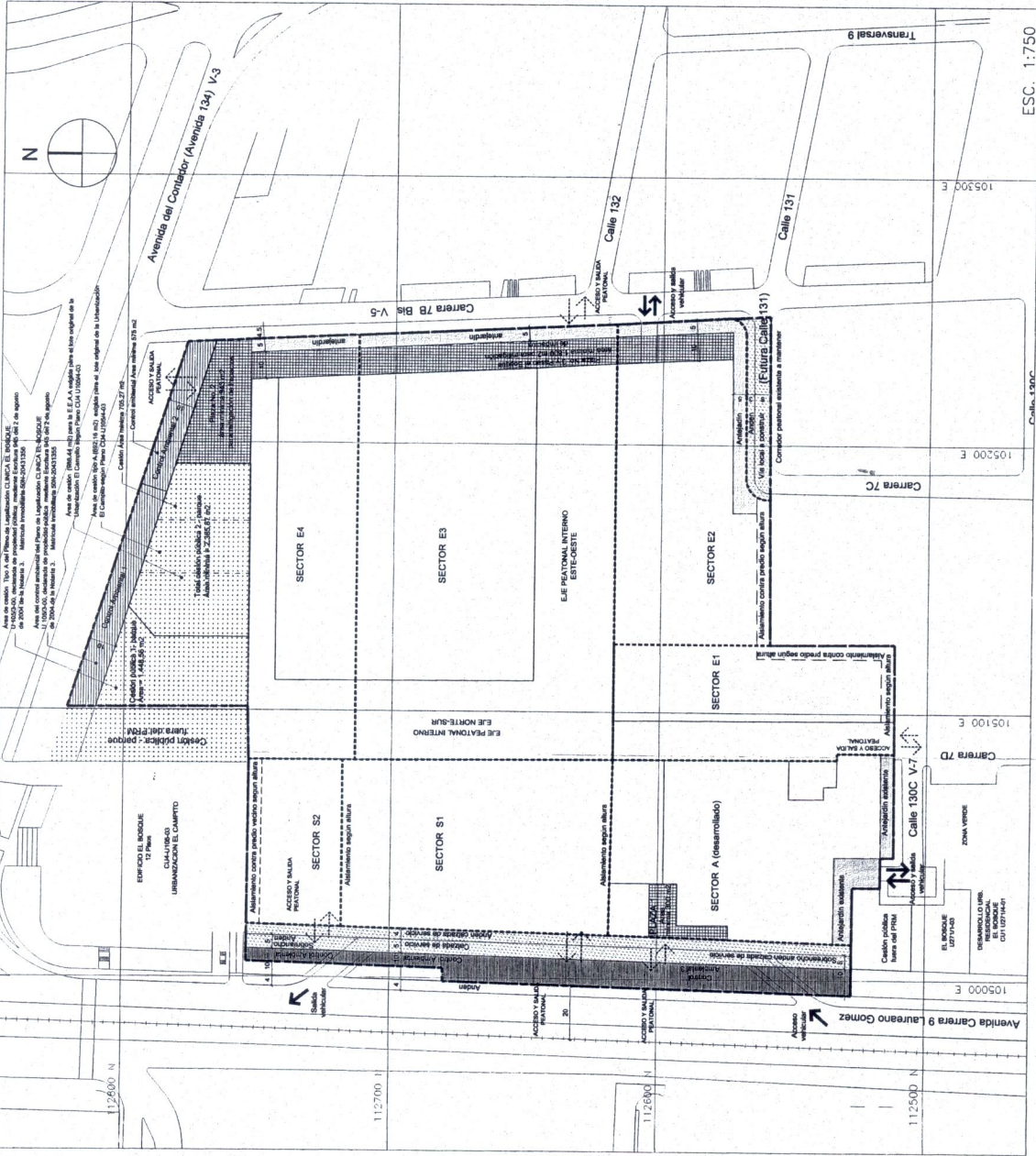
Proyectó:

Richard Rodríguez Rodríguez. Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Leyla Álvarez Piedrahita. Profesional Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Nancy Esther Acosta Narváez. Arquitecta Dirección del Taller del Espacio Público

Revisión Jurídica:

Ángela Rocío Díaz Pinzón. Subsecretaría Jurídica
Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
Hugo Andrés Ovalle Hernández. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

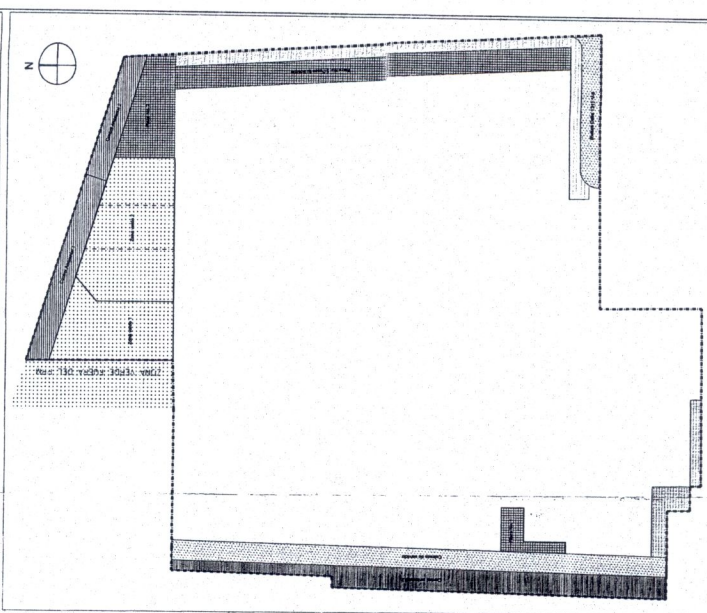
4182



CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
ÁREA ANETA URBANIZABLE	548,960.34 m2
ÁREA ANIMA DE CEBIÓN PÚBLICA No.1 - PARQUE	2,380.97 m2
ÁREA ANIMA DE CEBIÓN PÚBLICA No.2 - PARQUE	2,380.97 m2
TOTAL ÁREAS ANIMALES DE CEBIÓN	3,844.93 m2
ÁREA ANIMA CONTROL AMBIENTAL 1	850.3 m2
ÁREA ANIMA CONTROL AMBIENTAL 2	575.0 m2
ÁREA ANIMA CONTROL AMBIENTAL 3	1,000.8 m2
ÁREA ANIMA PARA MITIGACIÓN DE IMPACTOS PLAZA No. 1	300.00 m2
ÁREA ANIMA PARA MITIGACIÓN DE IMPACTOS PLAZA No. 2	300.00 m2
ÁREA ANIMA PARA MITIGACIÓN DE IMPACTOS PLAZA No. 3 - PASEO EL BOSQUE	1,800.00 m2
TOTAL ÁREAS ANIMALES PARA MITIGACIÓN DE IMPACTOS	3,943.00 m2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN (suma área más urbanizable)	6.45
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN (suma área más edificable)	2.12

CONVENCIONES	
	RESERVAS ZONAS VERDES
	ÁREA PARA MITIGACIÓN DE IMPACTOS
	ÁREAS DE MÁS LOCALES CALZADA
	ÁREAS DE SERVIDO PÚBLICA Y AMBIENTAL
	CONTROL AMBIENTAL
	ANILAPEN

DESLINDE DE ÁREAS DE USO PÚBLICO	
	ÁREA PARA MITIGACIÓN DE IMPACTOS
	ÁREAS DE MÁS LOCALES CALZADA
	ÁREAS DE SERVIDO PÚBLICA Y AMBIENTAL
	CONTROL AMBIENTAL
	ANILAPEN



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

PLAN DE LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES

RESOLUCIÓN No. 1421 de 2013

20 NOV. 2013

Dirección: Av. Calle 134 No. 7B - 41

LOCALIDAD DE USAQUEEN

Plano 1 de 1

NOTA GENERAL:

Este plano forma parte integral como se menciona en el Artículo 1 de la Resolución expedida.

SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Notas: Las construcciones urbanas deberán acatar las disposiciones de la legislación adoptada y verificarán la concordancia del proyecto con la normativa urbanística vigente.

GERARDO IGNACIO ARRIETA CALDERÓN

SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN



OBSERVACIONES: