

RESOLUCIÓN No. 600

DE 2017

04 MAYO 2017

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación para la Fundación Universitaria Unipanamericana  
Sede AV Carrera 68 - Compensar”

### EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 1119 de 2000, modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015, y los literales h) y n) del artículo 4° del Decreto Distrital 016 de 2013, y

### CONSIDERANDO

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial, señala que los instrumentos de planeamiento son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, define los Planes de Implantación como instrumentos de planeamiento que tienen como objeto adoptar las acciones necesarias a fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, así:

*“(…) Los planes de implantación, adoptados mediante resoluciones que para el efecto expida el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, son instrumentos para la aprobación y reglamentación de grandes superficies comerciales o de dotaciones de escala metropolitana y urbana, con el fin evitar los impactos urbanísticos negativos en las posibles zonas de influencia.*

*Los planes de implantación deberán fundamentarse en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, con el fin de que la Administración Distrital pueda disponer de elementos de juicio para definir la conveniencia del proyecto y en caso de ser viable establecer el tipo de acciones para mitigar los impactos negativos.”*

Que el artículo 1° Decreto Distrital 1119 de 2000 adicionado por el artículo 1 del Decreto Distrital 079 de 2015, establece la definición y objetivo de los Planes de Implantación, así:

*“(…) Los planes de implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación del comercio metropolitano y del comercio urbano, las dotaciones de escala metropolitana y urbana, los servicios automotores, la venta de combustible y las bodegas de reciclaje.*

*El plan de implantación tiene por objeto evitar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar los usos contemplados en el presente artículo.”*



04 MAYO 2017

**RESOLUCIÓN No. 6 0 0 DE 2017**

Hoja No. 2 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación para la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 - Compensar”

Que en concordancia con las citadas normas, los planes de implantación se fundamentan en estudios de impactos urbanísticos a cargo del titular, con el fin que la Administración Distrital pueda disponer de elementos de juicio para definir la conveniencia de la propuesta urbana y en caso de ser viable, establecer el tipo de acciones y compromisos para mitigar los impactos negativos que generen los usos dotacionales o comerciales de gran escala.

Que mediante comunicación con radicado No. 1-2011-18974 del 13 de mayo de 2011, el señor Juan Manuel López Hincapié obrando en calidad de autorizado de la Cooperativa Nacional de Droguistas Detallistas – COPIDROGAS, presentó ante esta Secretaría la solicitud de consulta preliminar para la implantación del uso de Institución de Educación Superior clasificado como Dotacional – Equipamiento Colectivo, Tipo Educativo de Escala Metropolitana en los predios con nomenclatura AV Carrera 68 No. 68B - 45 y AV. Carrera 68 No. 68A – 34 ubicados en la Localidad de Engativá.

Que mediante el oficio No. 2-2011-49441 del 30 de diciembre de 2011, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio respuesta a la solicitud de consulta preliminar para el proyecto Plan de Implantación para la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 - Compensar, definiendo la viabilidad para continuar con la etapa de formulación tendiente a la aprobación de la implantación del uso de Institución de Educación Superior clasificado como Dotacional – Equipamiento Colectivo, Tipo Educativo de Escala Metropolitana.

Que de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 4° del Decreto Distrital 079 de 2015, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, mediante oficio No. 2-2015-35727 del 22 de julio de 2015, actualizó la vigencia de la viabilidad de la consulta preliminar del proyecto Plan de Implantación para la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 - Compensar

Que mediante radicado No. 1-2016-00803 del 12 de enero de 2016, el señor Néstor Ricardo Rodríguez Ardila obrando en calidad de representante legal de la Caja de Compensación Familiar Compensar, presentó ante esta Secretaría la formulación del Plan de Implantación para la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 – Compensar sobre el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1875029, ubicado en la AV. Carrera 68 No. 68B - 45 de la Localidad de Engativá, información que fue complementada mediante radicado No. 1-2016-03744 del 28 de enero de 2016.

Que por medio del oficio No. 2-2016-02816 del 28 de enero de 2016, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios se pronunció sobre la radicación de la solicitud, indicando que la documentación presentada estaba incompleta, en consecuencia, solicitó completar la documentación de la formulación





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

04 MAYO 2017

## RESOLUCIÓN No. 600 DE 2017

Hoja No. 3 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación para la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 - Compensar”

del Plan de Implantación de la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 – Compensar.

Que mediante el radicado No. 1-2016-06780 del 12 de febrero de 2016, el solicitante presentó la documentación faltante de la formulación del Plan de Implantación de la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 - Compensar.

Que a través del oficio No. 2-2016-21345 del 13 de mayo de 2016, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios realizó los requerimientos a la propuesta de formulación del Plan de Implantación de la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 - Compensar.

Que mediante radicado No. 1-2016-26289 del 27 de mayo de 2016, la arquitecta Zoila Suárez de Vita obrando en su condición de autorizada de la Caja de Compensación Familiar Compensar, solicitó ampliar por un (1) mes el plazo otorgado inicialmente para dar respuesta a los requerimientos formulados mediante el oficio No. 2-2016-21345 del 13 de mayo de 2016.

Que mediante el oficio No. 2-2016-24641 del 1 de junio de 2016, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios amplió en un (1) mes el término inicialmente concedido para dar respuesta a los requerimientos.

Que por medio del radicado No. 1-2016-33468 del 8 de julio de 2016, la Caja de Compensación Familiar Compensar dio respuesta a los requerimientos solicitados por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

Que la solicitud de estudio y aprobación de la propuesta de formulación del Plan de Implantación de la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 - Compensar recae sobre el siguiente inmueble:

Nomenclatura (Dirección Catastral)	Chip	Matrícula	Titular
AK 68 No. 68B - 45	AAA0239DCEP	50C-1875029	CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR

Que con la propuesta de formulación del Plan de Implantación con radicado No. 1-2016-00803 del 12 de enero de 2016 complementada mediante las comunicaciones con radicado Nos. 1-2016-03744 del 28 de enero de 2016, 1-2016-06780 del 12 de febrero de 2016 y 1-2016-33468 del 8 de julio de 2016, el solicitante adjuntó la siguiente información:

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



**RESOLUCIÓN No. 6 0 0 DE 2017**

Hoja No. 4 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación para la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 - Compensar”

- a) **ESTUDIO URBANÍSTICO DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN.** Incluye el diagnóstico del predio y del área de influencia, la propuesta de formulación del plan de implantación, operaciones y acciones planteadas para el funcionamiento del uso.
- b) **DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN.** Presenta los esquemas urbanísticos que contienen: especificación de usos, servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.
- c) **ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS.** Espacios públicos, movilidad y estacionamientos, provisión de servicios complementarios, infraestructura de servicios públicos y cronograma del plan de ejecución del proyecto.
- d) **DOCUMENTOS ANEXOS:**
- Formulario M-FO-022 de solicitud de Planes de Implantación diligenciado para el predio AK. 68 No. 68B - 45.
  - Formulario M-FO-022 actualizado de solicitud de Planes de Implantación diligenciado para el predio de la AK. 68 No. 68B-45.
  - Certificados de tradición y libertad Nos. 50C-1875029 y 50C-1203196 expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.
  - Copia de la Escritura pública No. 1260 del 11 de abril de 2013 otorgada en la Notaría Sexta del Circulo de Bogotá.
  - Copia del Oficio No. 00134903 del 21 de febrero de 2014 expedido por CODENSA.
  - Copia del Oficio S-2014-041346 del 18 de marzo de 2014 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAB.
  - Copia del Oficio 05-05-2014-001 del 2 de mayo de 2014 expedido por la empresa Gas Natural FENOSA.
  - Copia del Oficio No. 4404-085-198.3-2014024759 del 9 de junio de 2014, mediante el cual la AEROCIVIL emite concepto técnico para la construcción en el predio de la Avenida 68 No. 68B - 45 en Bogotá D.C.
  - Copia del oficio No. 2014EE29157 del 19 de junio de 2014 expedido por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, mediante el cual se hace la incorporación del plano topográfico del predio Compensar – Copidrogas, ubicado en la AK 68 No. 68B- 45.



04 MAYO 2017

**RESOLUCIÓN No. 600 DE 2017**

Hoja No. 5 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación para la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 - Compensar”

- Copia del oficio No. 2014EE29157 del 19 de junio de 2014 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, en el que se da respuesta a la solicitud de incorporación de Plano Topográfico.
- Copia de la Escritura Pública No. 3111 del 5 de septiembre de 2014 otorgada en la Notaría Sexta del Circulo de Bogotá.
- Copia del oficio con radicación No. SDM 158817 del 11 de diciembre de 2015 de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante el cual se aprobó el Estudio de Tránsito del Plan de Implantación para la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV. Carrera 68 – Compensar.
- Constancia expedida por el Superintendente Delegado para la Responsabilidad Administrativa y las Medidas Especiales del 29 de diciembre de 2015, en la que se indica que según sus registros el representante legal de la Caja de Compensación Familiar Compensar es el doctor Néstor Ricardo Rodríguez Ardila.
- Copia del poder general contenido en la Escritura Pública No. 172 del 14 de enero de 2016 otorgada en la Notaría 38 del Circulo de Bogotá, mediante la cual el señor Néstor Ricardo Rodríguez Ardila en calidad de representante legal de la Caja de Compensación Familiar Compensar, confiere poder al señor Wilmer Linares Mendoza en su calidad de líder encargado del Proceso Proyectos de Infraestructura de COMPENSAR.
- Copia del poder conferido por Wilmer Linares Mendoza obrando por delegación en representación de la Caja de Compensación Familiar Compensar, que designa como asesores técnicos del Plan de Implantación de la Institución Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 - Compensar a los arquitectos Zoila Suárez de Vita y Juan Eduardo García Mayorga.
- Copia de la cédula de ciudadanía del señor Néstor Ricardo Rodríguez Ardila.
- Copia de la cédula de ciudadanía del señor Wilmer Linares Mendoza.
- Copia del Oficio No. 2016 EE43324 del 11 de marzo de 2016, mediante el cual se radicó ante la Secretaría Distrital de Ambiente la solicitud de concepto ambiental del Plan de Implantación para la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV. Carrera 68 – Compensar.
- Documento Técnico de respuesta a requerimientos.
- Copia del Oficio No. S-2016-148815 del 20 de junio de 2016 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, por medio del cual se informa acerca de la titularidad del predio conocido como Parque La Marcela localizado en la carrera 68B con diagonal 68B.

Que de acuerdo con la documentación presentada por el solicitante, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría realizó el estudio de la norma urbanística aplicable al predio objeto de formulación, así:

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



## RESOLUCIÓN No. 6 0 0 DE 2017

Hoja No. 6 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación para la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 - Compensar”

Que el uso a implantar está clasificado en el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 como Institución de Educación Superior, Dotacional – Equipamiento Colectivo, Tipo Educativo de Escala Metropolitana, con las siguientes especificaciones:

DOTACIONALES				
I. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
TIPO	DESCRIPCIÓN UNIDADES DE SERVICIO	ESCALA	LOCALIZACIÓN LINEAMIENTOS GENERALES	CONDICIONES
1.1). EDUCATIVO	Instituciones de educación superior. Centros de investigación. Educación no formal.	Metropolitana	Zonas Comercio aglomerado. Zonas Comercio cualificado. Zonas de Servicios Empresariales. Zonas Especiales de Servicios. Zonas de equipamientos colectivos. Área de Actividad Central en: Sectores A,C,F, (20) Sectores L,M,K,N,O Área Urbana Integrales Zonas de equipamientos colectivos.	(2) Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo. (20) Solamente los existentes.

Que el predio objeto del presente Plan de Implantación se encuentra localizado dentro de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ 26 Las Ferias, reglamentada por el Decreto Distrital 438 de 2005, en el cual se establecen las siguientes condiciones:

Unidad de Planeamiento Zonal	UPZ No. 26 Las Ferias
Sector	4
Subsector	IV
Tratamiento	Renovación Urbana en modalidad de Reactivación (Decreto Distrital 562 de 2014)
Área de Actividad	Comercio y Servicios
Zona	Comercio Cualificado

Que la nota general de la ficha reglamentaria del Decreto Distrital 438 de 2005, indica para el área donde se localiza el predio lo siguiente: “**PREDIOS URBANIZABLES NO URBANIZADO:** Sector 4, subsector IV, (...) se rigen por las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 327 de 2004”. Revisados los antecedentes urbanísticos del predio objeto del Plan, no se encontraron licencias urbanísticas o actos administrativos para procesos de urbanización, por lo tanto el referido predio se considera urbanizable no urbanizado sujeto al Tratamiento de Desarrollo.

Que si bien la solicitud se radicó en vigencia del Decreto Distrital 562 de 2014 “Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones.”, el cual incorporó el predio objeto de implantación al Tratamiento de Renovación Urbana



04 MAYO 2017

## RESOLUCIÓN No. 6 0 0 DE 2017

Hoja No. 7 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación para la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 - Compensar”

en la modalidad de Reactivación, el artículo 2 del mencionado acto administrativo exceptúa la aplicación del mismo a los predios sometidos a Tratamiento de Desarrollo.

Que de acuerdo con lo anterior, al predio objeto de implantación le aplica el régimen normativo contenido en el Decreto Distrital 327 de 2004 *“Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.”*

Que según el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 327 de 2004 en el Área de Actividad de Comercio y Servicios, Zona de Comercio Cualificado, se encuentra permitido el uso dotacional de equipamientos colectivos educativos de escala metropolitana, al igual que en el Cuadro Anexo No 1 *“Ficha Reglamentaria de usos dotacionales permitidos y localización según área de actividad”* del Decreto Distrital 090 de 2013 *“Por el cual se adoptan normas urbanísticas para la armonización de las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos y se dictan otras disposiciones”*.

Que en virtud de la localización y la clasificación definida en el Decreto Distrital 438 de 2005, a las condiciones para el desarrollo de los usos dotacionales establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 y del análisis adelantado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, el predio ubicado en la Avenida Carrera 68 No. 68B - 45 identificando con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1875029, se enmarca dentro de las condiciones necesarias para adelantar Plan de Implantación.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial, a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos y el Taller del Espacio Público adelantaron el estudio de la formulación del Plan de Implantación en mención, y en desarrollo del trámite se emitieron los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2015-11533	18/08/2015	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de Concepto Técnico a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.
3-2015-11609	19/08/2015	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de Concepto Técnico a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
3-2016-04454	07/03/2016	Dirección de Planes Maestros y Complementarios.	Solicitud de concepto técnico a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público.
3-2016-06184	31/03/2016	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	Concepto técnico sobre la propuesta del Plan de Implantación.
3-2016-07019	11/04/2016	Dirección del Taller del Espacio Público.	Concepto técnico sobre la propuesta del Plan de Implantación.
3-2016-14509	04/08/2016	Dirección de Planes Maestros y Complementarios.	Solicitud de concepto técnico a la respuesta a los requerimientos del Plan de Implantación a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público.



04 MAYO 2017

RESOLUCIÓN No. 600 DE 2017

Hoja No. 8 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación para la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 - Compensar”

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2016-15305	18/08/2106	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	Concepto técnico a la respuesta a requerimientos del Plan de Implantación.
3-2016-15732	26/08/2016	Dirección del Taller del Espacio Público.	Concepto técnico a la respuesta a requerimientos del Plan de Implantación.

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, y sustituye lo que fuere contrario en los pronunciamientos anteriores.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente mediante Oficio 2016EE43324 del 11 de marzo de 2016, con radicación SDP No. 1-2016-14967 del 28 de marzo de 2016, emitió concepto ambiental indicando “(...) De acuerdo con la evaluación realizada del Concepto Ambiental del Proyecto Plan de Implantación UNIPANAMERICANA, **se considera viable** de conformidad con el artículo tercero de la Resolución 4001 de 2010 (...)”; concepto que tiene una vigencia de doce (12) meses hasta la adopción del acto administrativo que acoja el presente Plan de Implantación.

Que en el citado concepto ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, señala que el promotor del Plan de Implantación debe tener en cuenta, entre otras, las siguientes consideraciones: 1) Cumplimiento a lo estipulado en el Concepto Ambiental Radicado a la SDA mediante oficios 2015ER258350 del 22 de diciembre de 2015 y 2016ER08307 del 15 de enero de 2016; 2) El manejo de los recursos naturales en la etapa de construcción del proyecto con base en la normatividad vigente (Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción); 3) Propuesta paisajística presentada para revisión y aprobación del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente; 4) Gestión y aprovechamiento del agua lluvia e implementación de SUDS; 5) Prever las medidas en el urbanismo y arquitectura del proyecto para garantizar los niveles de ruido al interior de la edificación cumplan con lo determinado por la Resolución No. 6918 de 2010 de la SDA; 6) En todas las etapas del proyecto se debe capacitar al personal sobre los programas ambientales que se van a implementar; 7) Incorporar acciones ecoeficientes tanto en el urbanismo como en la arquitectura del proyecto; 8) Gestionar los trámites según la etapa de desarrollo del proyecto ante la SDA; 9) Dar cumplimiento al Decreto Distrital 442 de 2015 “por medio del cual se crea el programa de aprovechamiento y/o valorización de llantas usadas en el Distrito Capital y se adoptan otras disposiciones”; 10) Realizar la construcción y operación del proyecto de acuerdo con la información suministrada en el concepto ambiental del Plan de Implantación; 11) El responsable de la operación, así como la empresa constructora, serán los directos responsables por los posibles impactos ambientales; 12) El constructor podrán acceder a los incentivos determinados en la aprobación del Concepto Ambiental.

Que mediante oficio No. SDM-DSVCT-54363-16 del 23 de junio de 2016, la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, emitió concepto técnico



04 MAYO 2017

RESOLUCIÓN No. 600 DE 2017

Hoja No. 9 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación para la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 - Compensar”

favorable condicionado al cumplimiento del Acta de Compromisos para la operación del Plan de Implantación de la Institución Universitaria Unipanamericana Sede Av. Carrera 68, en el que se señala, entre otros aspectos, lo siguiente:

*“(…) Se aclara que el concepto técnico emitido a la luz de la revisión del Estudio de Tránsito, determina la factibilidad técnica en el tema de movilidad y seguridad vial, así como en lo referente a la vialidad circundante y esta condicionado al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención de la demanda vehicular, peatonal y de ciclo-usuarios consideradas en el estudio de tránsito presentado y plasmadas en el acta de compromiso y no exime a las demás entidades competentes de verificación del cumplimiento de disposiciones y normas propias de su competencia. **Los temas urbanísticos, se dejan a consideración y aprobación de las entidades competentes ante las cuales se realice el trámite del proyecto para el Plan de Implantación.** (…)”*

Que los actos administrativos que adopten Planes de Implantación definirán el hecho generador de plusvalía que como consecuencia de su expedición acaezcan, en virtud de lo cual la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría elaboró el “**INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN DE LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA UNIPANAMERICANA SEDE AK 68 - COMPENSAR**”, con fecha 28 de abril de 2017, según el cual se señala lo siguiente:

*“(…)El presente estudio identificó que **NO** se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía por asignación de un uso más rentable y por mayor aprovechamiento del suelo en edificación al adoptarse el Plan de Implantación de la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AK 68 – Compensar. (…)”*

Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la formulación del Plan de Implantación de la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AK 68 - Compensar, es urbanísticamente viable, toda vez que contempla lo siguiente:

- a) Generación, ejecución y adecuación de áreas públicas y privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos urbanísticos negativos generados por el proyecto en el espacio público del entorno inmediato (cesión vía local, control ambiental, antejardín y plazoletas), considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso a implantar.
- b) Las maniobras de ingreso de vehículos se plantean al interior del predio, evitando impactos por congestión vehicular sobre la actual red vial local del sector.
- c) Cuotas de estacionamiento para vehículos en el interior del predio, en cumplimiento de lo establecido en la norma pertinente y en la aprobación del Estudio de Tránsito.
- d) Definición de ingresos y salidas peatonales y vehiculares de acuerdo a la normatividad vigente.



04 MAYO 2017

**RESOLUCIÓN No. 6 0 0 DE 2017**

Hoja No. 10 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación para la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 - Compensar”

- e) Desarrollo de actividades complementarias del uso dotacional al interior del predio.
- f) La accesibilidad vehicular al predio objeto de la implantación se hace desde la malla vial local dando cumplimiento a la reglamentación vigente y a la aprobación del Estudio de Tránsito.
- g) Los índices de ocupación y construcción son acordes con la intensidad de los usos desarrollados en el predio.

Que las acciones planteadas en la formulación del mencionado Plan de Implantación, logran mitigar los impactos urbanísticos negativos que genera el uso Dotacional Educativo de Escala Metropolitana y respeta las características ambientales y urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a su adopción.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**Artículo 1. Adopción del Plan de Implantación.** Adoptar el Plan de Implantación de la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 – Compensar para el uso Dotacional Educativo de Escala Metropolitana, en el predio con dirección catastral Avenida 68 No. 68B - 45 de la Localidad de Engativá de Bogotá D.C., identificado con CHIP AAA0239DCEP y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1875029.

**Artículo 2. Plano y documentos anexos.** Hacen parte integral de la presente Resolución el Plano 1 de 1 “*Localización, propuesta y distribución de áreas generales*” del Plan de Implantación de la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 – Compensar, así como los oficios, memorandos y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite tales como: El Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad SDM-DSVCT-54363-16 del 23 de junio de 2016 y su Acta de Compromisos y el Oficio 2016EE43324 del 11 de marzo de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente. No obstante lo anterior, la presente Resolución prevalece sobre los conceptos emitidos por las dependencias de esta entidad durante el trámite en lo que le sean contrarios.

**Parágrafo 1.** El cuadro de áreas contenido en el Plano 1 de 1 “*Localización, propuesta y distribución de áreas generales*” del Plan de Implantación de la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 – Compensar, adoptado mediante la presente Resolución es el que se transcribe a continuación:





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

04 MAYO 2017

RESOLUCIÓN No. 600 DE 2017

Hoja No. 11 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación para la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 - Compensar”

ÁREAS GENERALES			
DESCRIPCIÓN			Área m <sup>2</sup>
ÁREA BRUTA			8.668,90
ÁREA NETA URBANIZABLE			8.668,90
ÁREA TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO			2.314,93
ÁREA LOTE (ÁREA ÚTIL)			6.353,97
ÁREAS DE CESIÓN			
DESCRIPCIÓN		MOJONES	Área m <sup>2</sup>
ÁREA DE CESIÓN PARA CONTROL AMBIENTAL		N7,N8,N9,N10,N15,N7	789,90
CESIÓN PÚBLICA OBLIGATORIA (8% A.N.U.)		N3,N4,N5,N13,N12,N3	693,51
CESIÓN ADICIONAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD		N6,N14,N12,N13,N6	663,72
TOTAL CESIÓN PARA PARQUE PÚBLICO			1.357,23
CESIÓN PARA AMPLIACIÓN VÍA LOCAL (CALLE 68B)		N1,N2, N11,N10,N9,N8,N1	167,80
TOTAL CESIONES PÚBLICAS			2.314,93
ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS (ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO)			
	DESCRIPCIÓN	%	Área m <sup>2</sup>
ACCESO 1	PLAZOLETA 1 ACCESO PRINCIPAL CALLE 68B	70	1.134,00
ACCESO 2	PLAZOLETA 2 AVENIDA CARRERA 68	21	340,20
ACCESO 3	PLAZOLETA 3 AVENIDA CARRERA 68	9	145,80
TOTAL ÁREA MITIGACIÓN DE IMPACTOS		100	1.620,00

**Parágrafo 2.** Las indicaciones que contiene el Plano 1 de 1 “*Localización, propuesta y distribución de áreas generales*” adoptado mediante la presente Resolución, en lo relativo a control ambiental, cesiones publicas obligatorias y adicionales, aspectos viales, accesos peatonales y vehiculares, entre otros son obligatorias, y aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados, en cumplimiento de la norma adoptada en el presente instrumento, y no el diseño arquitectónico definitivo ni sus áreas finales, las cuales deberán ser verificadas en el momento de la expedición de las correspondientes licencias urbanísticas por parte de los Curadores Urbanos.

**Artículo 3. Ámbito de Aplicación del Plan de Implantación.** Conforme a lo establecido en el artículo 429 del Decreto 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 1119 de 2000 complementado y modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015, el presente Plan de Implantación establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los posibles impactos urbanísticos negativos generados por el proyecto, así como las soluciones viales y de tráfico, el manejo del espacio público, la generación de áreas de transición entre el espacio público y privado, el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo al uso dotacional.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



## RESOLUCIÓN No. 6 0 0 DE 2017

Hoja No. 12 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación para la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 - Compensar”

**Parágrafo.** El cumplimiento de los requerimientos y las demás normas de entidades distritales y/o nacionales señaladas en el presente Plan de Implantación, serán responsabilidad del interesado del presente acto administrativo.

**Artículo 4. Usos.** En el presente Plan de Implantación se permiten los siguientes usos:

<b>ÁREA DE ACTIVIDAD</b>	Comercio y Servicios
<b>ZONA</b>	Comercio Cualificado
<b>USOS PERMITIDOS</b>	Los contemplados en el siguiente cuadro:

Uso		Tipo	Escala	Categoría
Dotacional	Equipamientos Colectivos	Educativo: Institución de Educación Superior	Metropolitana	Principal

**Parágrafo 1.** Los usos complementarios permitidos son aquellos necesarios para el adecuado funcionamiento del uso Dotacional Educativo, Institución de Educación Superior de escala metropolitana

**Parágrafo 2.** Los usos autorizados mediante la presente Resolución sólo podrán entrar en operación cuando se cumpla con la totalidad de las acciones y compromisos indicados de la presente Resolución, sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.

**Artículo 5. Norma Urbanística aplicable.** La norma urbanística aplicable al Plan de Implantación de la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede Av. 68 - Compensar, es la contenida en el presente acto administrativo que tiene sustento en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 327 de 2004, así:

<b>Índice básico y máximo de construcción</b>	<b>1,00 Índice Básico de Construcción</b> <b>2,75 Índice Máximo de Construcción</b> Contabilizado sobre Área Neta Urbanizable (Se podrá alcanzar cumpliendo con las condiciones establecidas en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004)
<b>Índice máximo de ocupación</b>	<b>0,45</b> Contabilizado sobre Área Neta Urbanizable
<b>Altura máxima permitida</b>	Será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción, así como de las demás normas volumétricas, con un máximo de 60 m de altura (según Oficio No. 4404-085-198.3-2014024759 del 9 de junio de 2014 de la Aeronáutica Civil).



04 MAYO 2017

## RESOLUCIÓN No. 600 DE 2017

Hoja No. 13 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación para la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 - Compensar”

<b>Aislamientos y Antejardines</b>	<p>Las dimensiones de aislamientos y antejardines se definirán con base en la altura permitida, de acuerdo a lo establecido en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.</p> <p>El área de antejardín que se integra al espacio público deberá seguir los lineamientos establecidos en el artículo 270 de Decreto 190 de 2004, tratarse con material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado con el andén; solo podrán ubicarse en esta área los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital. Se aclara que el área de antejardín es independiente al área para la mitigación de impactos, no obstante podrán estar integradas.</p>
<b>Cerramiento</b>	Se permiten al interior del predio privado con las condiciones establecidas por el artículo 30 del Decreto Distrital 327 de 2004.
<b>Sótanos</b>	Se permiten, de acuerdo con lo establecido por el literal d) del artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.
<b>Semisótanos</b>	No se permiten.
<b>Infraestructura Vial</b>	<p>Se deberán garantizar las líneas de paramento, áreas y secciones transversales de la malla vial con frente al predio objeto del Plan de Implantación, en correspondencia con lo establecido en el Plano 212/2 Cesiones y Mojones de la “Urbanización La Virginia”, el Plano Topográfico No. 2014374488 – 0055034907 del 12 de junio de 2014 y el Estudio de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad aprobado mediante el Oficio SDM-DSVCT-54363-16 del 23 de junio de 2016 y el Acta de Compromisos que hace parte integral del mismo.</p> <p>La franja de dos metros (2 mts) para la ampliación de la Calle 68B, se debe prever al interior del predio de la Caja de Compensación Familiar –Compensar</p> <p>La sección de la Calle 68B será 16 metros de ancho con andenes de 3,50 metros a cada lado.</p> <p>En materia de estudios, diseños, interventoría y adquisición predial para la ejecución de infraestructura vial, el interesado del Plan de Implantación, previo a la entrada en operación del dotacional de Educación Superior, deberá cumplir con la totalidad de los compromisos, obligaciones y plazos establecidos por la Secretaría de Movilidad en el Estudio de Tránsito contenido en el Oficio SDM-DSVCT-54363-16 del 23 de junio de 2016 y el Acta de Compromisos que hace parte integral del mismo.</p>
<b>Estacionamientos (Zona de Demanda C)</b>	<p>Conforme a las condiciones establecidas en el concepto de aprobación del Estudio de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad Oficio SDM-DSVCT-54363-16 del 23 de junio de 2016 y el Acta de Compromisos, se deberán prever como mínimo los siguientes cupos de parqueo:</p> <p>Cupos de parqueo para vehículos privados: 66          Cupos para vehículos de visitantes: 158          Cupos para carga y descarga: 3          Cupos para personas en condición de discapacidad: 8          Cupos para motos: 270          Espacios para bicicletas: 112</p> <p>Las dimensiones mínimas de los cupos de parqueo de acuerdo a su uso serán las siguientes:</p> <p>Estacionamientos para vehículos privados y de visitantes: 4.50 mts x 2.20 mts.          Estacionamientos para personas en condición de discapacidad: 3.80 mts x 4.50 mts.          Estacionamientos para motos: 2.50 mts x 1.50 mts.          Estacionamientos para carga y descarga: 3.0 mts x 10.0 mts.          Estacionamientos de vehículos de servicios público individual (taxi): 4,50 mts x 2,20 mts.</p>



## RESOLUCIÓN No. 600 DE 2017

Hoja No. 14 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación para la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 - Compensar”

<b>Continuación Estacionamientos (Zona de Demanda C)</b>	<p>Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso, la calzada para taxis y salidas de estacionamientos se deberán ejecutar dentro del predio sin generar colas sobre las vías, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 9º del Decreto Distrital 1108 de 2000.</p> <p>Si el proyecto llegare a plantear modificaciones en cuanto a la localización de los accesos, circulaciones internas y salidas del proyecto conforme a los planos revisados por la Secretaría Distrital de Movilidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) el 5% la oferta (modificación de número de parqueaderos, accesos y salidas y/o servicios prestados), el interesado deberá radicar los documentos que sustenten las modificaciones ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y estudio.</p>
<b>Accesibilidad peatonal</b>	<p>De acuerdo con lo aprobado en el Estudio de Transito de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-DSVCT-54363-16 del 23 de junio de 2016, el proyecto dispondrá tres (3) accesos peatonales a través de las plazoletas privadas afectas al uso público (áreas de mitigación), las cuales tienen la finalidad de acoger la movilidad de los usuarios, dichas áreas de mitigación se localizarán así:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Acceso principal sobre la Calle 68B.</li> <li>b) Acceso 2 sobre la plazoleta localizada al costado norte del predio frente de la Avenida del Congreso Eucarística (Av Carrera 68).</li> <li>c) Acceso 3 sobre el frente de la Avenida del Congreso Eucarística (Av Carrera 68).</li> </ul> <p>Las plazoletas se dispondrán como áreas libres que permitan albergar a las personas en su momento de mayor ocupación y se articularán con el interior del predio y con el espacio público existente y proyectado.</p> <p>Las zonas de cesión y afectaciones del predio, así como el espacio público, no deben asumir los impactos peatonales que generará el desarrollo del uso dotacional, por lo tanto, se requiere que al interior del predio se mitiguen las condiciones de accesibilidad peatonal.</p> <p>Los accesos peatonales deberán ser funcionalmente independientes de los accesos vehiculares</p> <p>Los accesos peatonales deberán ser accesibles para las personas con discapacidad de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con los contenidos de la Ley 361 de 1997, adicionada por las Leyes 1083 de 2006 y 1287 de 2009, y sus decretos reglamentarios y el “Manual de accesibilidad al medio físico y al transporte” del Ministerio de Transporte, y por las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.</p> <p>Los accesos peatonales se encuentran indicados en el Plano 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales” adoptado mediante la presente Resolución.</p>
<b>Accesibilidad Vehicular</b>	<p>Los accesos vehiculares deberán ceñirse a las determinantes contenidas en el Estudio de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad Oficio SDM-DSVCT-54363-16 del 23 de junio de 2016 y el Acta de Compromisos que hace parte integral del mismo.</p> <p>La operación de ingreso a las áreas de estacionamiento, los puntos de control de acceso y las maniobras de ascenso y descenso de pasajeros, se realizarán en áreas de uso privado del predio.</p> <p>El acceso y salida al vehicular para visitantes y privados se realizará a través de la Calle 68B (vía sentido Occidente – Oriente); los ciclousuarios, contarán con una franja de circulación independiente a la franja de los vehículos (autos y motos) con un ancho mínimo de 2,50 metros.</p>





04 MAYO 2017

RESOLUCIÓN No. 600 DE 2017

Hoja No. 15 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación para la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 - Compensar”

<b>Continuación Accesibilidad Vehicular</b>	<p>La operación de acenso y descenso de taxis se hará al interior del predio, los taxis ingresarán por la Calle 68B, dispondrán de una calzada exclusiva para la operación de 3 mts de ancho y harán el retorno en la glorieta ubicada al interior del predio.</p> <p>Si el proyecto presenta modificaciones en las condiciones aprobadas por la Secretaría de Movilidad en cuanto a la localización y/o número de accesos y salidas vehiculares, se deberá contar con la aprobación de dicha entidad. En caso que las modificaciones en temas de accesibilidad vehicular requieran cambio en las condiciones urbanísticas establecidas en el Plan de Implantación, se deberán contar con la aprobación de la Secretaría Distrital de Planeación.</p> <p>De presentarse impactos negativos en la movilidad por las condiciones de accesibilidad al uso de educación superior de escala metropolitana o en el área de influencia, las acciones a desarrollar se deberán ajustar con el fin de garantizar la mitigación de los impactos, de acuerdo con lo que establezca la Secretaría Distrital de Movilidad.</p> <p>Adicionalmente, en temas de accesibilidad el proyecto deberá acoger lo establecido en Ley 361 de 1997, adicionada por las Leyes 1083 de 2006 y 1287 de 2009, las Leyes 1346 de 2009 y 1618 de 2013, en los decretos reglamentarios de la legislación mencionada, en el “Manual de accesibilidad al medio físico y al transporte” del Ministerio de Transporte, y en las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.</p> <p>Se deberán garantizar la continuidad del nivel de los andenes en las zonas de ingreso y salida de vehículos de los estacionamientos, para tal efecto, se deberán habilitar y construir pasos pompeyanos de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano y la Secretaría Distrital de Movilidad.</p> <p>El acceso vehicular se encuentra indicado en el Plano 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales” adoptado mediante la presente Resolución.</p>
<b>Cesión Pública obligatoria</b>	<p>De acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 327 de 2004, los usos dotacionales deberán prever el 8% del área neta urbanizable para cesión obligatoria y gratuita para espacio público.</p> <p>El área de cesión pública obligatoria para espacio público deberá ser entregada y transferida a favor del Distrito Capital en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, en los términos del Decreto Distrital 645 de 2016 y las demás normas vigentes sobre la materia.</p> <p>La localización y áreas de las zonas de cesión pública obligatoria para espacio público son las que Se indican en el Plano No. 1 de “Localización, propuesta y distribución de áreas generales”</p>
<b>Cesión Pública adicional para el aumento de edificabilidad</b>	<p>La cesión adicional para el aumento de la edificabilidad se calcula de acuerdo a lo establecido en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004.</p> <p>El área de cesión adicional para el aumento de edificabilidad deberá ser entregada y transferida a favor del Distrito Capital en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, en los términos del Decreto Distrital 645 de 2016 y las demás normas vigentes sobre la materia.</p> <p>La localización y áreas de las zonas de cesión adicional para el aumento de edificabilidad son las que aparecen en el Plano No. 1 de “Localización, propuesta y distribución de áreas generales”</p>



**RESOLUCIÓN No. 6 0 0 DE 2017**

Hoja No. 16 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación para la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 - Compensar”

**Artículo 6. Control Ambiental.** Se deberá respetar y mantener la franja de control ambiental de 10 metros sobre la Avenida del Congreso Eucarístico (Av Carrera 68), de acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto 542 de 2015, artículo 15 del Decreto Distrital 531 de 2010, Resolución 6563 Secretaría Distrital de Ambiente y el Plano Topográfico No. 2014374488 – 0055034907 del 12 de junio de 2014.

Respecto de la franja de control ambiental se deberán tener en cuenta las siguientes directrices:

**6.1.** Se permite el acceso peatonal sobre la franja de control ambiental de la Avenida del Congreso Eucarístico (Av Carrera 68), la cual deberá integrarse con el Área de Mitigación de Impactos de acuerdo con las condiciones establecidas en la “*Guía Técnica para el Manejo de las Franjas de Control Ambiental*”.

**6.2.** Deberá contar con un diseño paisajístico que incluya arborización y la disposición de cobertura vegetal.

**6.3.** La superficie de la franja de control ambiental deberá tratarse como superficie blanda, permeable al agua y con cobertura vegetal que contribuyan al drenaje urbano sostenible, de acuerdo a lo establecido en la “*Guía Técnica para el Manejo de las Franjas de Control Ambiental*”.

**6.4.** En caso que se dispongan superficies duras sobre la franja de control ambiental, éstas deberán plantearse en materiales de pavimento permeables al agua y que contribuyan al drenaje urbano sostenible, de acuerdo a lo establecido en la “*Guía Técnica para el Manejo de las Franjas de Control Ambiental*”.

**Artículo 7. Compromisos y acciones.** Los costos y/o obras de mitigación asociadas al presente Plan de Implantación serán responsabilidad exclusiva del titular del presente acto administrativo.

Las acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos con relación a la implantación de la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AK 68 – Compensar, son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, razón por la cual, cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento y por consiguiente requieran de acciones de mitigación adicionales, deberá ser aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

El cumplimiento de los compromisos contenidos en la presente Resolución, no exime al interesado del proyecto 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 administrativo.



**RESOLUCIÓN No. 6 0 0 DE 2017**

Hoja No. 17 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación para la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 - Compensar”

Es responsabilidad del interesado del proyecto adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones, compromisos y medidas de mitigación contenidas en el presente acto administrativo.

Los compromisos y las acciones para la mitigación de impactos son los siguientes:

**7.1. Prestación de servicios públicos.**

Es responsabilidad del interesado adelantar los trámites pertinentes para garantizar el suministro de los servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras, así como dar cumplimiento a los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos:

Para cada sistema de servicios públicos se deberá tener en cuenta:

**7.1.1. Sistema de Acueducto y Alcantarillado:** La reglamentación técnica del orden nacional contenida en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS)-2000 expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico, Dirección de Agua Potable y Saneamiento Básico, y a nivel distrital el Plan Maestro de Acueducto y alcantarillado, y las demás normas vigentes sobre la materia.

**7.1.2. Sistema para el Manejo Integral de Residuos Sólidos:** Decreto Nacional 281 de 2013 “*Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo*”, y a nivel Distrital el Plan Maestro Integral de Residuos Sólidos, y las demás normas vigentes sobre la materia.

**7.1.3. Sistema de Energía:** La reglamentación técnica del orden nacional contenida en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP, y a nivel distrital el Plan Maestro de Energía, el Manual Único de Alumbrado Público - MUAP y la Resolución 17 de febrero 10 de 2004 de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos - UAESP, y las demás normas vigentes sobre la materia.

**7.1.4. Sistema de Gas Natural Domiciliario:** A nivel nacional la Norma Técnica Colombiana - NTC 3728 “*Líneas de Transporte y redes de distribución de gas*”. Resolución CREG 067 de 1995 “*Por la cual se establece el Código de Distribución de Gas Combustible de redes*” y a nivel distrital el Plan Maestro de Gas Natural y las demás normas vigentes sobre la materia.



## RESOLUCIÓN No. 600 DE 2017

Hoja No. 18 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación para la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 - Compensar”

**7.1.5 Sistema de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones:** Decreto Nacional 1078 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones*”. Para las estaciones de telecomunicaciones inalámbricas se debe dar cumplimiento al Decreto Distrital 676 de 2011 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

**7.1.6. Frente a la Subterranización de Redes:** La Resolución No. 11 del 04 de enero de 2013 “*Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital*” expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

### 7.2. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público.

**7.2.1. Andenes.** Rehabilitar, adecuar y mantener los andenes ubicados sobre la Calle 68B frente al predio de la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede Av Carrera 68 – Compensar, de acuerdo con lo señalado en la Cartilla de Andenes, la Cartilla de Mobiliario Urbano o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

Toda intervención sobre el espacio público requerirá del trámite previo de la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público ante esta Secretaría, como lo establecen los artículos 281 del Decreto Distrital 190 de 2004, 2.2.6.1.1.12 y 2.2.6.1.1.13 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**7.2.2. Áreas para mitigación de impactos por aglomeración de peatones.** Deberán plantearse áreas mínimas de mitigación de impactos para la transición de los accesos peatonales entre el área privada y el espacio público, que tendrán la calidad de áreas privadas afectas al uso público.

Estas se distribuirán en tres zonas, una por cada acceso peatonal, que busquen la mitigación de impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso o salida cuya extensión mínima será de 1.620 m<sup>2</sup> (calculada para 1.800 usuarios) tal y como se indica en el Plano 1 de 1 “*Localización, propuesta y distribución de áreas generales*”, así

ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS (ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO)			
	DESCRIPCIÓN	%	Área m2
ACCESO 1	PLAZOLETA 1 ACCESO PRINCIPAL CALLE 68 B	70	1.134,00
ACCESO 2	PLAZOLETA 2 AVENIDA CARRERA 68	21	340,20
ACCESO 3	PLAZOLETA 3 AVENIDA CARRERA 68	9	145,80
	<b>TOTAL ÁREA DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS</b>	<b>100</b>	<b>1.620,00</b>





04 MAYO 2017

**RESOLUCIÓN No. 600 DE 2017**

Hoja No. 19 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación para la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 - Compensar”

En todo caso, el total de las áreas privadas afectas al uso público deberá garantizar como mínimo el producto de multiplicar un factor de 0.90 m<sup>2</sup> por peatón en momentos de mayor afluencia — horas pico de ingreso o salida —, sin perjuicio del total de las áreas señaladas en el presente numeral; para su diseño se deberá tener en cuenta lo siguiente:

**7.2.2.1.** Permitir la disolución de aglomeración de personas sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público que se localizan en el área de influencia. El área dispuesta deberá ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.

**7.2.2.2.** Deberán ser áreas libres y descubiertas, salvo en aquellos sectores en que se requiera cubrirla parcialmente para efectos del buen funcionamiento y la efectiva mitigación de los impactos. Dicha cubierta se deberá ejecutar con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares.

**7.2.2.3.** Deberán disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el libre tránsito peatonal.

**7.2.2.4.** Deberán plantearse en superficie dura, 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 de influencia.

**7.2.2.5.** Como medida de mitigación de impactos sobre la seguridad del sector, se deberán manejar fachadas activas contra el espacio público.

**7.3. Mitigación de impactos sobre la movilidad.**

Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que generará el tráfico atraído por el uso dotacional de educación de escala metropolitana, y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se deberá dar cumplimiento a cada uno de los compromisos, provisión de infraestructura, condiciones de operación y plazos establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos contenidos en el oficio No. SDM-DSVCT-54363-16 del 23 de junio de 2016.

Si el proyecto presenta modificaciones en cuanto a la localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% de la oferta, se deberá radicar nuevamente los documentos ante dicha entidad.



**RESOLUCIÓN No. 600 DE 2017**

Hoja No. 20 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación para la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 - Compensar”

Las modificaciones y/o ajustes de las acciones de mitigación sobre la movilidad podrán ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, en tal caso, no será necesario modificar el presente Plan de Implantación, siempre y cuando no se disminuyan las señaladas en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos.

La Secretaría Distrital de Movilidad como autoridad de tránsito y transporte, podrá realizar el seguimiento de las acciones de mitigación de impactos una vez entre en funcionamiento el proyecto, tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos, y en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular del sector, requerirá al interesado para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

**7.4. Mitigación de impactos sobre el Ambiente.**

La Fundación Universitaria Unipanamericana Sede Av Carrera 68 – Compensar debe acogerse a lo dispuesto en la Guía de Manejo Ambiental para el sector de la construcción y cumplir con los lineamientos establecidos en el concepto ambiental aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante los oficios SDA No. 2015ER258350 del 22 de diciembre de 2015 y 2016ER08307 del 15 de enero de 2016

El interesado está obligado a adelantar la construcción y operación del proyecto de acuerdo con la información suministrada para la aprobación del concepto ambiental para el Plan de Implantación radicado ante la Secretaría Distrital de Ambiente. Cualquier cambio o ajuste deberá ser informado y notificado a la Secretaría Distrital de Ambiente con copia a la Secretaría Distrital de Planeación, para su respectiva evaluación.

**Artículo 8. Cronograma.**

**Etapas Únicas.** Comprende a las acciones a ejecutar en un plazo máximo de setenta y dos meses (72) contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, sin perjuicio de los términos establecidos por las Secretarías Distritales de Movilidad y de Ambiente en los respectivos conceptos. Este término podrá ser prorrogado previa solicitud escrita y sustentada por parte del interesado o titular del derecho de dominio del inmueble. En todo caso, para el inicio de operaciones se deberá haber dado total cumplimiento a las obligaciones establecidas en el presente plan.

El desarrollo de las acciones de mitigación relacionadas con la mitigación de impactos y el espacio público deberán ser ejecutadas de manera prioritaria en el corto plazo del cronograma.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

04 MAYO 2017

RESOLUCIÓN No. 600 DE 2017

Hoja No. 21 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación para la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 - Compensar”

**Parágrafo.** Para la entrada en operación de las actividades a desarrollarse en la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede Av Carrera 68 – Compensar, se deberá contar con la totalidad de las obras y adecuaciones requeridas para la mitigación de impactos.

**Artículo 9. Obligación de obtener licencias urbanísticas.** El interesado deberá obtener las respectivas licencias urbanísticas que se requieran para adelantar las obras en el marco del presente Plan de Implantación, de conformidad con las reglas nacionales de procedimiento establecidas en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**Artículo 10. Participación en plusvalía.** En el área objeto del presente Plan de Implantación no se constituye hecho generador de la participación de plusvalía por cambio en el régimen de uso del suelo ni por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, tal y como se indica en el Informe Técnico Normativo para la Determinación de Hechos Generadores del Efecto Plusvalía, elaborado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría el 28 de abril de 2017.

**Artículo 11. Remisión a otras normas.** Los aspectos no reglamentados en la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 327 de 2004, 1119 de 2000 y 079 de 2015, y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

**Artículo 12. Modificación del Plan de Implantación.** La Secretaría Distrital de Planeación por solicitud del interesado, podrá modificar el presente acto administrativo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de esta entidad exista una causa para ello, debidamente justificada. Los plazos señalados en el cronograma podrán prorrogarse conforme al procedimiento previsto en el artículo 6° del Decreto Distrital 079 de 2015, que adicionó al Decreto Distrital 1119 de 2000.

**Artículo 13. Control urbano.** La Alcaldía Local de Engativá 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.

**Artículo 14. Notificaciones y publicación.** La presente resolución deberá ser notificada al representante legal de la Caja de Compensación Familiar COMPENSAR señor Néstor Ricardo Rodríguez Ardila, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.189.652 de Bogotá, y/o quien haga sus veces.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS



04 MAYO 2017

RESOLUCIÓN No. 600 DE 2017

Hoja No. 22 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación para la Fundación Universitaria Unipanamericana Sede AV Carrera 68 - Compensar”

Así mismo 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 – Plan de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 15. Vigencia y recursos.** La presente Resolución rige a partir de su ejecutoria y contra la misma procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos por los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE**

Dada en Bogotá, D.C. a los

04 MAYO 2017

**ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ**  
Secretario Distrital de Planeación

<b>Aprobó:</b>	Mauricio Enrique Acosta Pinilla	Subsecretario de Planeación Territorial
<b>Revisó:</b>	Luis Fernando Barrera Muñoz Esteban Castro Izquierdo Eduardo Nates Morón Claudia Alejandra Rincón Molina	Director de Planes Maestros y Complementarios Director del Taller del Espacio Público Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos Arquitecta Subsecretaría de Planeación Territorial
<b>Proyectó:</b>	Johann Villarreal Rodríguez Catherine Gómez Alvarado Leyla María Álvarez Piedrahita	Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios Arquitecta Dirección del Taller del Espacio Público Ingeniera Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
<b>Revisión jurídica:</b>	Camilo Cardona Casis Miguel Henao Henao Karime Amparo Escobar Forero	Subsecretario Jurídico Director de Análisis y Conceptos Jurídicos Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos



PROPUESTA GENERAL ÁREAS DE MITIGACIÓN - ESC. 1/300

ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE

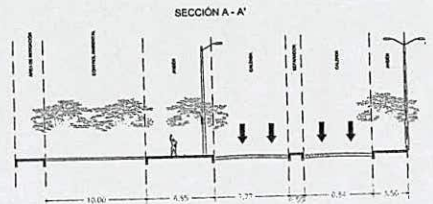
CUADRO DE ÁREAS

ÁREAS GENERALES	
DESCRIPCIÓN	Área m2
ÁREA BRUTA	8.668,90
ÁREA NETA URBANIZABLE - A.N.U.	8.668,90
ÁREA TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO	2.314,93
ÁREA LOTE (ÁREA ÚTIL)	6.353,97

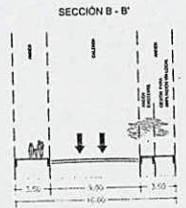
ÁREAS DE CESIÓN		
DESCRIPCIÓN	MOJONES	Área m2
ÁREA DE CESIÓN PARA CONTROL AMBIENTAL	N7,N8,N9,N10,N11,N12	769,90
CESIÓN PÚBLICA OBLIGATORIA (8% DE A.N.U.)	N3,N4,N5,N13,N12,N3	693,51
CESIÓN ADICIONAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD	N5,N14,N12,N13,N6	603,72
TOTAL CESIÓN PARA PARQUE PÚBLICO		1.367,23
CESIÓN PARA AMPLIACIÓN VÍA LOCAL (CALLE 68B)	N1,N2,N11,N10,N9,N8,N1	167,80
TOTAL CESIONES PÚBLICAS		2.314,93

ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS (ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO)		
DESCRIPCIÓN	%	Área m2
ACCESO 1 PLAZOLETA 1 ACCESO PRINCIPAL CALLE 68B	70	1.134,00
ACCESO 2 PLAZOLETA 2 AVENIDA CARRERA 68	21	340,20
ACCESO 3 PLAZOLETA 3 AVENIDA CARRERA 68	9	145,80
TOTAL ÁREA DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS	100	1.620,00

PERFILES VIALES INDICATIVOS



AVENIDA CARRERA 68 - CONGRESO EUCHARÍSTICO  
VÍA TIPO V-2

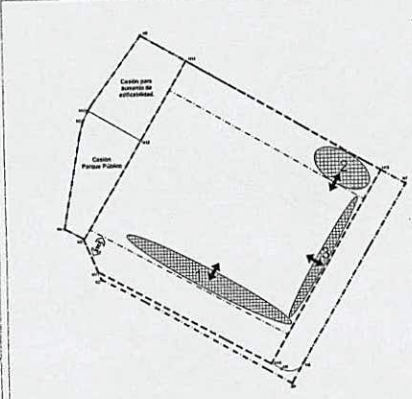


Calle 68B  
Vía Tipo V-7

OBSERVACIONES SDP

Nota: Todas las dimensiones y áreas son indicativas y están sujetas a verificación del Curador Urbano.

ESQUEMA INDICATIVO ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS



CONVENCIONES GENERALES

- Límetro predio
- Área Útil
- Cesiones Espacio Público
- Control Ambiental
- Cesión para ampliación vía local (Calle 68B)
- Línea Antejardín y Aislamiento
- Áreas de Mitigación
- Acceso y salida vehicular
- Acceso y salida Peatonal

LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES

RESOLUCIÓN No. 600 DE 2017  
04 MAYO 2017

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ  
Secretario Distrital de Planeación

NOTA GENERAL:

Este plano forma parte integral como se menciona en el parágrafo No. 1 del Artículo No. 1 de la Resolución expedida. Es indicativo de delimitación, localización de cesiones, espacio público y cuadros de áreas.

Nota: Las Curadurías urbanas deberán acatar las disposiciones de la Resolución adoptada y verificarán la concordancia del proyecto con las normas urbanísticas vigentes.



LOCALIZACIÓN GENERAL - ESC. 1/2500

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE  
PLANEACIÓN

FUNDACIÓN UNIVERSITARIA  
UNIPANAMERICANA SEDE AK 68 -  
COMPENSAR  
Avenida Carrera 68 No. 68B-45  
Localidad de Engativá  
PLAN DE IMPLANTACIÓN

PLANO No. 1 DE 1