

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las facultades legales, en especial las que confieren los artículos 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015 y los literales h) y n) del artículo 4º del Decreto Distrital 016 de 2013, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 *“Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”*, 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 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece que los instrumentos de planeamiento tienen como objetivo adoptar las acciones necesarias con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, con la siguiente disposición:

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

El plan de regularización y manejo establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento. (...)”.

Que el artículo 1º del Decreto Distrital 430 de 2005 *“Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 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”*, modificado por el artículo 7º Decreto Distrital 079 de 2015, establece:

“Artículo 1. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS. Los planes de regularización y manejo son instrumentos de planeamiento que deben ser adoptados previamente a las solicitudes de reconocimiento o expedición de

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 2 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

licencias de los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes antes del 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones (...)"

Que los Planes de Regularización y Manejo deben fundamentarse en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, con el fin que la Administración Distrital pueda disponer de elementos de juicio para definir la conveniencia del proyecto urbano, y en caso de ser viable, establecer el tipo de acciones y compromisos para mitigar los impactos negativos y asegurar la regularización y permanencia de los usos dotacionales de escala metropolitana, urbana y zonal.

Que mediante radicación No. 1-2014-53747 del 14 de noviembre de 2014, el señor FERNANDO CORTÉS LARREAMENDY, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.165.005 de Bogotá, actuando en calidad de autorizado de la UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA, para esa fecha, representada legalmente por el señor CÉSAR AUGUSTO PÉREZ GONZÁLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.764.915 de Medellín, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal RL-04377-2014 del 30 de octubre del 2014, emitido por el Ministerio de Educación, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe y adjuntó la siguiente documentación:

1. ESTUDIO URBANÍSTICO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Incluye diagnóstico de los predios y de sus áreas de influencia, la propuesta de formulación del plan de regularización y manejo, operaciones y acciones planteadas para el funcionamiento del uso.
2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN. 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.
3. 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.
4. ESTUDIO DEL COMPONENTE DE PATRIMONIO. Contiene estudio histórico, licencias de construcción, características urbanas y arquitectónicas de la edificación, espacios exteriores, criterios de valoración e intervención.

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 3 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

5. DOCUMENTOS ANEXOS:

- a. Formato M-FO-022 para solicitud de trámite de Plan de Regularización y Manejo.
- b. Un (1) oficio de presentación de la formulación del PRM de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe.
- c. Certificados de tradición y libertad de treinta y dos predios expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro con fechas de impresión del 8 y 24 de octubre de 2014.
- d. Anuencia del señor Oswaldo Cetina Vargas propietario del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1095603 para que el inmueble sea incluido en el Plan de Regularización y Manejo, documento que fue actualizado mediante radicación No. 1-2016-53244 del 28 de octubre de 2016.
- e. Certificaciones Catastrales de los predios objeto de la solicitud, expedidas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
- f. Una copia de la radicación de la solicitud de aprobación del estudio del tránsito ante la Secretaría Distrital Movilidad, con radicado SDM 90605 del 21 de julio de 2015.
- g. Certificado de Existencia y Representación Legal RL-04377-2014 del 30 de octubre de 2014 emitido por el Ministerio de Educación Nacional, para la UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA, como institución de educación superior, con carácter académico de Universidad.
- h. Poder concedido por el señor CÉSAR AUGUSTO PÉREZ GONZÁLEZ al señor FERNANDO CORTÉS LARREAMENDY, documento que cuenta con presentación personal ante el Notario 46 del Círculo de Bogotá, con fecha 30 de octubre de 2014.
- i. Oficio con radicación No. 20141320098612 con fecha 22 de octubre de 2014, emitido por la Alcaldía Local de Teusaquillo, en el cual se informa para que predios no se ha iniciado actuación administrativa por obras y urbanismo, y sobre cuales predios si cursa actuación administrativa por infracción al régimen de obras.

Que según consta en el Documento Técnico de Soporte de la Plan de Regularización y Manejo, la propuesta de formulación tiene como objetivo lo siguiente:

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 4 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

- Mitigar los impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo del uso dotacional, en las áreas de espacio público, manejo vehicular, mantenimiento, relaciones con la comunidad, usos complementarios e infraestructura pública, con el fin de lograr el óptimo funcionamiento del uso dotacional.
- Adelantar el reconocimiento de las áreas construidas del inmueble que no tienen licencia y ajustarlas a la normativa vigente.
- Desarrollo de otras edificaciones dentro del mismo predio, como ampliación del uso y de sus servicios complementarios.
- Valoración de los Bienes de Interés Cultural, preservando las condiciones originales con la implantación de nuevas edificaciones.

Que si bien dentro de la solicitud inicial se incluyeron un total de treinta (30) predios, de acuerdo con la información presentada durante el estudio por parte del interesado, los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo para la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe, son los siguientes:

Nomenclatura (Dirección Catastral)	CHIP	Matrícula Inmobiliaria	Titular
KR 14 37 63/79 ENLOBE	NO REGISTRA	50C-1470770	U. Cooperativa de Colombia
AK 14 38 45	AAA0163SPYN	50C-1526522	U. Cooperativa de Colombia
KR 14 38 27	AAA0163SPXS	50C-1526521	U. Cooperativa de Colombia
CL 39 14 39	AAA0083EKTD	50C-151554	U. Cooperativa de Colombia
CL 39 14 29 Ap. 101	AAA0083EKUH	50C-37952	U. Cooperativa de Colombia
CL 39 14 29 Ap. 201	AAA0083EKWW	50C-37954	U. Cooperativa de Colombia
CL 39 14 29 Ap. 301	AAA0083EKXS	50C-37956	U. Cooperativa de Colombia
CL 39 14 29 Ap. 401	AAA0083EKYN	50C-37958	U. Cooperativa de Colombia
Calle 39 14-29 GARAJE 1.0 PISO PRIMERO	NO REGISTRA	50C-37951	U. Cooperativa de Colombia
Calle 39 14-29 GARAJE 4	NO REGISTRA	50C-37953	U. Cooperativa de Colombia
KR 13A 38 22	AAA0086ZUYN	50C-971113	U. Cooperativa de Colombia
KR 13 A 38 10	AAA0086ZUWW	50C-266822	U. Cooperativa de Colombia
CL 42 BIS 14 53	AAA0083BWSK	50C-268324	U. Cooperativa de Colombia
KR 14A 40A 79	AAA0083BWXR	50C-58583	U. Cooperativa de Colombia
KR 14A 40A 73	AAA0083BWYX	50C-1095603	Oswaldo Cetina Vargas
KR 14A 40A 83	AAA0083BWWF	50C-397263	U. Cooperativa de Colombia
KR 14A 40A 89	AAA0083BWUZ	50C-616939	U. Cooperativa de Colombia
KR 14A 40A 65	AAA0083BWZM	50C-302420	U. Cooperativa de Colombia
CL 43 13 58	AAA0088EWRU	50C-128731	U. Cooperativa de Colombia

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 5 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

Nomenclatura (Dirección Catastral)	CHIP	Matrícula Inmobiliaria	Titular
CL 43 13 44	AAA0088EWPP	50C-35316	U. Cooperativa de Colombia
KR 13 BIS 43 23	AAA0158NEXS	50C-1455046	U. Cooperativa de Colombia

Que para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1095603, propiedad del señor Oswaldo Cetina Vargas, se aportó autorización para que el inmueble fuera incluido en el Plan de Regularización y Manejo, la cual fue actualizada mediante comunicación con radicado No. 2-2016-53244 del 28 de octubre de 2016.

Que en los términos del artículo 1° del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 7° del Decreto Distrital 079 de 2015, a continuación se presenta el análisis de la exigibilidad del Plan de Regularización y Manejo relacionada con la existencia del uso dotacional con anterioridad al 27 de junio de 2003.

NOMENCLATURA (DIRECCIÓN CATASTRAL)	UPZ SECTOR Y/O ZONA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	ESTADO
KR 14 37 63/79 ENGLOBE	Teusaquillo POZ Centro Sector A	50C-1470770	NO REGISTRA	De acuerdo a los Certificados Nos. 2011EE24672 y No. 2011EE24667 del 9 de agosto de 2011, la Unidad Administrativa de Catastro Distrital certificó que para la vigencia 2000 a 2003, los predios con direcciones catastrales KR 15 38 04 (FMI 50C-146680 - CHIP AAA0083EKOM) y KR 14 37 43 (FMI 50C-242732 CHIP AAA0083ELCX), registraban el uso "COLEGIOS Y UNIVERSIDADES 1 A 3 PISOS", en este orden de ideas en dichos inmuebles se venía desarrollando el uso dotacional de educación de escala metropolitana antes del 27 de junio de 2003.
AK 14 38 45		50C-1526522	AAA0163SPYN	
KR 14 38 27		50C-1526521	AAA0163SPXS	
CL 39 14 39		50C-151554	AAA0083EKTD	
CL 39 14 29 Ap. 101		50C-37952	AAA0083EKUH	
CL 39 14 29 Ap. 201		50C-37954	AAA0083EKWW	
CL 39 14 29 Ap. 301		50C-37956	AAA0083EKXS	
CL 39 14 29 Ap. 401		50C-37958	AAA0083EKYN	
Calle 39 14-29 GARAJE 1.0 PISO PRIMERO		50C-37951	NO REGISTRA	
Calle 39 14-29 GARAJE 4		50C-37953	NO REGISTRA	



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 6 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

NOMENCLATURA (DIRECCIÓN CATASTRAL)	UPZ SECTOR Y/O ZONA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	ESTADO
				<p>CHIP AAA0083ELBR) y KR 15 38 04 (FMI 50C-146680 – CHIP AAA0083EKOM).</p> <p>El predio con dirección catastral KR 14 37 63/79 (FMI 50C-1470770) es el resultado del englobe de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliarias Nos. 50C-1419809, 50C-242732 (KR 14 37 43 - AAA0083ELCX), 50C-311680 (KR 15 37 58 - AAA0083EKNX) y 50C-1064404 (KR 14 38 09 - AAA0083ELAF). El citado englobe se realizó mediante Escritura Pública No. 5961 del 29 de octubre de 1997 de la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá.</p> <p>Que de acuerdo con lo anterior, se puede concluir que en la medida que el predio identificado con dirección catastral KR 14 37 63/79 (FMI 50C-1470770) tiene como antecedente los inmuebles con direcciones catastrales KR 15 38 04 (FMI 50C-146680 - CHIP AAA0083EKOM) y KR 14 37 43 (FMI 50C-242732 CHIP AAA0083ELCX), se prueba la preexistencia del uso dotacional educativo de escala metropolitana.</p> <p>Por otra parte, que de acuerdo con el Certificado No. 2011EE24671 del 8 de agosto de 2011, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital registra el uso "COLEGIOS Y UNIVERSIDADES 4 O MAS PISOS" para las vigencias 2002 a 2011 del predio</p>

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**

9/



01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 7 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

NOMENCLATURA (DIRECCIÓN CATASTRAL)	UPZ SECTOR Y/O ZONA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	ESTADO
				identificado con nomenclatura catastral AK 14 38 45 (FMI 50C-1526522 – CHIP AAA0163SPYN). Por lo anterior, en dicho inmueble se venía desarrollando el uso dotacional de educación de escala metropolitana antes del 27 de junio de 2003.
CL 42 BIS 14 53	Teusaquillo Sector Especial de Servicios	50C-268324	AAA0083BWSK	De conformidad con los Certificados Nos. 2011EE24666 y No. 2011EE24738 del 9 de agosto de 2011, la Unidad Administrativa de Catastro Distrital certificó que para la vigencia 2000 a 2003, los predios con direcciones catastrales KR 14A 40A 89 (FMI 50C-616939 – CHIP AAA0083BWUZ) y KR 14A 40A 83 (FMI 50C-397263 – CHIP 0083BWWF), "COLEGIOS Y UNIVERSIDADES 4 O MAS PISOS", en este orden de ideas en dichos inmuebles se venía desarrollando el uso dotacional de educación de escala metropolitana antes del 27 de junio de 2003.
KR 14A 40A 79		50C-58583	AAA0083BWXR	
KR 14A 40A 73		50C-1095603	AAA0083BWYX	
KR 14A 40A 83		50C-397263	AAA0083BWWF	
KR 14A 40A 89		50C-616939	AAA0083BWUZ	
KR 14A 40A 65		50C-302420	AAA0083BWZM	
KR 13A 38 22	Sagrado Corazón POZ Centro Sector G	50C-971113	AAA0086ZUYN	Para el predio con dirección catastral KR 13A 38 22, se aportó el contrato de arrendamiento de local comercial de la Inmobiliaria Juan Gaviria Restrepo & CIA LTDA Código 138005.1791 del 22 de julio del año 1995, entre dicha inmobiliaria y la Universidad Cooperativa de Colombia, en el cual se señala en la cláusula cuarta "De la Destinación: El inmueble materia del presente contrato se destinará exclusivamente para "ACTIVIDAD COMERCIAL EN
KR 13 A 38 10		50C-266822	AAA0086ZUWW	
CL 43 13 44		50C-35316	AAA0088EWPP	
KR 13 BIS 43 23		50C-1455046	AAA0158NEXS	

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 8 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

NOMENCLATURA (DIRECCIÓN CATASTRAL)	UPZ SECTOR Y/O ZONA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	ESTADO
				<p>EL ÁREA DE LA EDUCACIÓN".</p> <p>Se aportó factura de venta No. 132589 del 1 de agosto de 1999, emitida por la Inmobiliaria Juan Gaviria Restrepo & CIA LTDA, a nombre de la Universidad Cooperativa de Colombia, correspondiente al mes de agosto de 1999 del inmueble ubicado en la CRA 13A 38 22 Edificio, para el contrato de arrendamiento No. 1791.</p> <p>Se presentó el recibo de caja No. 192351 de agosto 3 de 1999, se verifica que la Universidad Cooperativa de Colombia realizó un pago por concepto de arrendamiento correspondiente al mes de agosto de 1999, para la CRA 13A 38 22 Edificio.</p> <p>De acuerdo con la documentación aportada, en el predio con dirección catastral KR 13A 38 22 se venía desarrollando el uso dotacional de educación, de escala metropolitana, antes del 27 de junio de 2003.</p>

Que el parágrafo tercero del artículo 7º del Decreto Distrital 079 de 2015, que adicionó y modificó el Decreto Distrital 430 de 2005, dispuso:

"(...) Parágrafo Tercero: Las fichas reglamentarias adoptadas a través de Planes de Regularización y Manejo, en las cuales se precise las normas aplicables al predio objeto del plan, deberán registrarse por lo señalado en el cuadro anexo número 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 y la edificabilidad será la definida por el instrumento."

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 9 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

Que el uso a regularizar está clasificado por el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, como un Uso Dotacional, Equipamiento Colectivo, Tipo Educativo de Escala Metropolitana, con las siguientes especificaciones:

"(...)

DOTACIONALES				
1. 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 mediante el Decreto Distrital 492 de 2007, se adoptó el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ Nos. 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo.

Que la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 101 Teusaquillo, fue complementada por la Resolución 253 de 2009, y corregida mediante el Decreto Distrital 591 de 2014, Decreto Distrital 265 de 2015 y Decreto Distrital 093 de 2017.

Que la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 91 Sagrado Corazón, fue complementada por la Resolución No. 0249 de 2009 y corregida por el Decreto Distrital 093 de 2017.

Que la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 99 Chapinero, fue reglamentada por el Decreto Distrital 468 de 2006.

Que los predios objeto del presente Plan de Regularización y Manejo se localizan en las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ Nos. 101 Teusaquillo, 91 Sagrado Corazón y 99 Chapinero de las Localidades de Teusaquillo, Santa Fe y Chapinero, respectivamente, con la siguiente normativa:

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 10 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

NOMENCLATURA (DIRECCIÓN CATASTRAL)	UPZ	SECTOR NORMATIVO	SUBSECTOR DE USOS	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA / SECTOR	TRATAMIENTO
KR 14 37 63/79 ENGLOBE AK 14 38 45 KR 14 38 27 CL 39 14 39 CL 39 14 29 Ap. 101 CL 39 14 29 Ap. 201 CL 39 14 29 Ap.301 CL 39 14 29 Ap. 401 Calle 39 14-29 GARAJE 1.0 PISO PRIMERO Calle 39 14-29 GARAJE 4 CL 42 BIS 14 53 KR 14A 40A 79 KR 14A 40A 73 KR 14A 40A 83 KR 14A 40A 89 KR 14A 40A 65 KR 13A 38 22	Teusaquillo	4	IV	Central	POZ Centro: Sector A: Teusaquillo	Conservación Modalidad: Sector de Interés Cultural con Desarrollo Individual
KR 14A 40A 79 KR 14A 40A 73 KR 14A 40A 83 KR 14A 40A 89 KR 14A 40A 65 KR 13A 38 22		2	V	Comercio y Servicios	Especial de Servicios	Conservación Modalidad: Sector de Interés Cultural con Desarrollo Individual
KR 13 A 38 10	Sagrado Corazón	3	Único	Central	POZ Centro: Sector G: Sagrado Corazón - Ecopetrol	Conservación Modalidad: Sector de Interés Cultural con Desarrollo Individual
CL 43 13 58 CL 43 13 44 KR 13 BIS 43 23	Chapinero	2	Único	Comercio y Servicios	Comercio Cualificado	Renovación Urbana – Reactivación

Que una vez consultados los Cuadros Anexos 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, se verificó que para los predios localizados en el Sector Normativo 2 de la UPZ Teusaquillo, con direcciones catastrales CL 42 BIS 14 53, KR 14A 40A 79, KR 14A 40A 73, KR 14A 40A 83, KR 14A 40A 89, KR 14A 40A 65, ubicados en Área de Actividad Comercio y Servicios, Sector Especial de Servicios, están permitidos los Equipamientos Colectivos de Escala Metropolitana, según las condiciones específicas señaladas en el Plan de Regularización y Manejo.

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

Que los límites del Área de Actividad Central establecidos por el Decreto Distrital 190 de 2004, para los cuales el Cuadro Anexo 1A definía los usos permitidos, fueron precisados por el Decreto Distrital 492 de 2007, por el cual se adoptó la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro, incluyendo áreas adicionales al Área de Actividad Central correspondientes a las Unidades de Planeamiento Zonal Teusaquillo y Sagrado Corazón, entre otras, en concordancia con el artículo 2° del Decreto Distrital 492 de 2007.

Que por lo anterior, para los predios que se encuentran en el Área de Actividad Central, en el ámbito del Plan Zonal Centro, se debe remitir a los Cuadros Anexos 1 y 2 del Decreto Distrital 492 de 2007, en concordancia con su artículo 25.

Que una vez consultado el Cuadro Anexo No. 1 "Cuadro Indicativo de usos del Área de Actividad Central" del Decreto Distrital 492 de 2007, se verificó que para el Sector A Teusaquillo de la UPZ Teusaquillo, los usos dotacionales, Equipamientos Colectivos, de Escala Metropolitana, se encuentran permitidos. En consecuencia, en los predios localizados en el Sector Normativo 4 de la UPZ Teusaquillo, con direcciones KR 14 37 63/79 ENGLOBE, AK 14 38 45, KR 14 38 27, CL 39 14 39, CL 39 14 29 Ap. 101, CL 39 14 29 Ap. 201, CL 39 14 29 Ap. 301, CL 39 14 29 Ap. 401, Calle 39 14-29 GARAJE 1.0 PISO PRIMERO, Calle 39 14-29 GARAJE 4, el uso dotacional de Educación Superior de escala Metropolitana, se encuentra permitido bajo las condiciones específicas señaladas en el presente Plan de Regularización y Manejo.

Que adicional a lo anterior, los predios con direcciones KR 15 38 04 y KR 14 37 43, de conformidad con los Certificados Nos. 2011EE24672 y No. 2011EE24667 del 9 de agosto de 2011, expedidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, que se refieren a las vigencias, señaló que en dichos inmuebles se venía desarrollando el uso dotacional de educación de escala metropolitana antes del 28 de julio de 2000, por lo cual estos predios se enmarcan en la permanencia del uso dotacional establecida por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que los predios con direcciones KR 15 38 04 y KR 14 37 43, son antecedentes del englobe del predio con dirección KR 14 37 63/79 (FMI 50C-1470770), tal como se señaló previamente en la tabla de análisis de la exigibilidad del Plan de Regularización y Manejo.

Que de acuerdo con la Plancha 4 de 4 "Usos y Edificabilidad para el Sector de Interés Cultural y Usos para Inmuebles de Interés Cultural" de la UPZ 101 Teusaquillo, dentro de las Notas Generales para los Bienes de Interés Cultural y Sectores de Interés Cultural, se encuentra la Nota E, corregida por el artículo 1 del Decreto Distrital 591 de 2014, que señala lo siguiente:

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 12 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

"E DOTACIONALES: Los dotacionales existentes en todos los sectores tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto Distrital 159 de 2004). Están supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo Plan Maestro, el cual según las escalas definidas por él, establecerá la exigencia de Planes de Regularización y Manejo -PRM, a través de los cuales se podrán incorporar predios adyacentes y en estos se considerará permitido el uso dotacional dentro del área que demarque el P.R.M. con este propósito." (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Que en memorando con radicación No. 3-2012-10348 del 22 de noviembre de 2012, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de esta Entidad con referencia al concepto de adyacencia conceptuó lo siguiente:

"(...) por "predios adyacentes" deberá entenderse aquellos predios próximos o cercanos entre sí, mientras que por "predios colindantes" deberá entenderse aquellos predios que lindan entre sí, es decir, que comparten un lindero común. (...)

(...) En este orden de ideas, desde el punto de vista jurídico es válido incluir bajo el concepto de adyacencia predios de una misma manzana que no necesariamente colinden entre sí. No obstante, consideramos importante señalar que en adición al análisis del cumplimiento desde el punto de vista jurídico, es preciso realizar un análisis técnico frente a los casos particulares, con el fin de establecer si los predios que se pretenden incluir dentro del Plan, además de cumplir con el requisitos de ser "adyacentes", sirven para el proyecto planteado y para la mitigación de impactos adversos, como objetivo principal de los Planes de Regularización y Manejo.

Consideramos entonces que corresponde a la Dirección a su cargo determinar desde el punto de vista técnico el alcance en terreno de la definición de adyacencia incorporada en las fichas reglamentarias, ponderando tanto el propósito del interesado en la implementación del plan de regularización y manejo, como el objetivo general del instrumento correspondiente a la mitigación de impactos urbanísticos negativos y cumplimiento de demás (sic) obligaciones para su adecuado funcionamiento. (...)"

Que de acuerdo con la disposición de la Nota E de la UPZ 101 Teusaquillo, los predios con direcciones catastrales AK 14 38 27, CL 39 14 29, CL 39 14 39 AK 14 38 45, también se pueden incorporar al Plan de Regularización y Manejo por la figura de adyacencia.

Que una vez consultados los Cuadros Anexos No. 1 "Cuadro Indicativo de usos del Área de Actividad Central" y No. 2 "Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo Para el Área de Actividad Central" del Decreto Distrital 492 de 2007, se verificó que para el Sector G Sagrado Corazón -

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 13 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

Ecopetrol, de la UPZ Sagrado Corazón, los usos dotacionales, equipamientos colectivos, no se señalan como permitidos.

Que no obstante lo anterior, el numeral segundo del artículo 2° del Decreto Distrital 430 de 2005, en relación con el manejo diferenciado de la permanencia de los usos dotacionales existentes, dispone que:

"(...) 2. Los usos a que se refiere el numeral precedente que no figuren como permitidos en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, podrán permanecer en las condiciones indicadas en el respectivo Plan de Regularización y Manejo, sin que sea posible incrementar su área construida existente, con excepción de las obras que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital sean necesarias para mitigar los impactos negativos que genere el uso. (...)"

Que en la medida que el solicitante demostró documentalmente que en el predio con dirección catastral KR 13A No. 38 - 22 de la UPZ No. 91 Sagrado Corazón se estaba desarrollando el uso dotacional de Institución de Educación Superior con anterioridad al 28 de julio del año 2000, tal y como se señaló previamente en el cuadro del análisis de la exigibilidad del Plan de Regularización y Manejo, encontrándose en el ámbito de la permanencia del uso dotacional señalada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, se mantiene dicho uso en las condiciones que se autorizan en la presente Resolución.

Que en cuanto al predio con nomenclatura urbana KR 13A No. 38 - 10 de la UPZ No. 91 Sagrado Corazón, del análisis realizado por la Dirección del Planes Maestros y Complementarios, se concluyó que el mismo es necesario para mitigar los impactos negativos generados por el uso dotacional de Institución de Educación Superior existente localizado en el predio colindante con dirección KR 13A No. 38 - 22, para las actividades complementarias que hagan parte integral del uso dotacional de Educación Superior, las cuales deberán estar directamente relacionadas y ser necesarias para el adecuado funcionamiento del uso principal, para la provisión de parqueaderos y áreas de aglomeración de peatones que hagan parte integral del uso dotacional educativo, y ser necesarias para el adecuado funcionamiento del uso principal, por lo cual se permite el incremento del área construida en el marco de la normativa vigente.

Que una vez consultada la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 99 Chapinero, se estableció que los predios con direcciones Calle 43 No. 13 - 58, Calle 43 No. 13 - 44 y Carrera 13 Bis No. 43 - 23 se encuentran en Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona de Comercio Cualificado con Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad reactivación.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 14 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

Que una vez consultados los Cuadro Anexo 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, se verificó que en la Zona de Comercio Cualificado están permitidos los Dotacionales, Equipamientos Colectivos, Tipo Educativo de Escala Metropolitana dentro de los cuales se encuentra el uso de Instituciones de Educación Superior. En este orden de ideas, en los predios con nomenclatura urbana Calle 43 No. 13 – 58, Calle 43 No. 13 – 44 y Carrera 13 Bis No. 43 – 23 localizados en la UPZ No. 99 Chapinero está permitido el mencionado uso bajo las condiciones específicas señaladas en el presente Plan de Regularización y Manejo.

Que en virtud del artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005, el uso dotacional de educación superior localizado en los predios con direcciones CL 43 13 58, CL 43 13 44 y KR 13 BIS 43 23, corresponde a la ampliación de los servicios educativos de las sedes localizadas en las Unidades de Planeamiento Zonal Teusaquillo y Sagrado Corazón, cuya existencia al 27 de junio de 2003 está debidamente acreditada, encontrándose en el ámbito de la exigibilidad del Plan de Regularización y Manejo.

Por lo anterior, los predios localizados en la Unidad de Planeamiento Zonal Chapinero hacen parte del presente Plan de Regularización y Manejo, que contempla una propuesta integral de regularizar el uso dotacional de educación superior existente en este sector de la ciudad, generando compromisos colectivos de mitigación de impactos urbanísticos en el entorno y actividades necesarias para el adecuado funcionamiento del uso principal.

Que durante el trámite de formulación del presente Plan de Regularización y Manejo, mediante radicación No. 1-2015-39777 del 22 de julio de 2015, el solicitante presentó la propuesta del PRM para los predios localizados en la UPZ Chapinero, acogiéndose a las normas vigentes del Decreto Distrital 562 de 2014, por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, el cual fue modificado por el Decreto Distrital 575 de 2015.

Que el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-DSVCT-10427-16 del 12 de febrero de 2016, determinó la factibilidad técnica para la propuesta del PRM, contemplando en lo correspondiente la normativa urbanística del Decreto Distrital 562 de 2014, de acuerdo con la intensidad del uso dotacional y contemplando provisión de parqueaderos, de áreas de aglomeración de peatones y de actividades complementarias al uso de educación superior.

Que el Decreto Distrital 079 de 2016 "Por el cual se derogan los Decretos Distritales 562 de 2014 y 575 de 2015 y se dictan otras disposiciones" con relación al Régimen de Transición en su artículo 3 estableció:

"Artículo 3. Régimen de Transición.

(...)

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**

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 15 de 49

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe”

3.3. Formulación de Planes de Regularización y Manejo. Los Planes de Regularización y Manejo que se encuentren formulados ante la Secretaría de (sic) Distrital de Planeación con base en las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 562 de 2014, se adelantarán de conformidad con lo establecido en las normas vigentes al momento de su radicación salvo la manifestación expresa del interesado de acogerse a las normas urbanísticas que cobren vigencia a partir de este decreto. (...)”.

Que en virtud de la anterior disposición, y de acuerdo a la solicitud, la formulación del presente PRM se encuentra en el citado régimen de transición, y a los predios con direcciones catastrales Calle 43 No. 13 – 58, Calle 43 No. 13 – 44 y Carrera 13 Bis No. 43 – 23 localizados en la UPZ No. 99 Chapinero, les aplica lo reglamentado por los Decretos Distritales 562 de 2014 y 575 de 2015, reglamentarios de las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana.

Que de acuerdo con la Plancha No. 4 de 4 ‘Usos y Edificabilidad para el Sector de Interés Cultural y Usos para Inmuebles de Interés Cultural’ de la UPZ 101 Teusaquillo, los predios con direcciones, CRA 15 No. 38 - 04, Av CRA 14 No. 37 - 43, Av. CRA. 14 No. 37 - 47 (actual AK 14 37 63), los cuales actualmente se encuentran comprendidos dentro del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1470770, y el predio ubicado en la Calle 39 No. 14 – 39, se encuentran señalados bajo la convención ‘BIENES DE INTERÉS CULTURAL’.

Que los anteriores predios se encuentran incluidos como Inmuebles de Interés Cultural con Categoría de Conservación Tipológica e Integral, según el Decreto Distrital 606 de 2001 “Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones”, como consta en el Anexo No. 1:

No. UPZ	NOMBRE UPZ	CÓDIGO BARRIO	NOMBRE BARRIO	MODALIDAD	MZ	LOTE	DIRECCION	CATEGORIA
101	Teusaquillo	7103	La Magdalena	SIC	5	13	Calle 39 No. 14-39	CT
101	Teusaquillo	7103	La Magdalena	SIC	5	9	CRA. 15 No. 38-04	CT
101	Teusaquillo	7103	La Magdalena	SIC	5	18	Av. CRA. 14 No. 37-43	CT
101	Teusaquillo	7103	La Magdalena	SIC	5	17	Av. CRA. 14 No. 37-47 (actual AK 14 37 63/79 ENGLOBE)	CI

Que dado que los predios localizados en los Sectores Normativos 2 y 4 de la Unidad de Planeamiento Zonal 101 Teusaquillo, y en el Sector Normativo 3 de la Unidad de Planeamiento Zonal 91 Sagrado Corazón, se localizan en Sectores de Interés Cultural con Desarrollo Individual, se deberá tener en

4u.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No.

818

DE 2017

Hoja No. 16 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

cuenta que estos Sectores están identificados en el Mapa No. 24 "Programa de Patrimonio Construido" del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que, a su vez, los Sectores de Interés Cultural con desarrollo individual, están señalados en el Plano No. 7 de 8 "Bienes de Interés Cultural", del Decreto Distrital 492 de 2007, por el cual se adoptó el Plan Zonal del Centro -PZCB.

Que los predios con direcciones catastrales KR 14 37 63/79 (Englobe), AK 14 38 45, KR 14 38 27, CL 39 14 39, CL 39 14 29 Apto. 101, CL 39 14 29 Apto. 201 CL 39 14 29 Apto 301, CL 39 14 29 Apto 401, CALLE 39 14-29 GARAJE 1.0, CALLE 39 14-29 GARAJE 4, cuentan con Plano de Loteo 45/4 "Urbanización La Magdalena".

Que los predios con direcciones catastrales CL 42 BIS 14 53, KR 14A 40A 79, KR 14A 40A 73, KR 14A 40A 83, KR 14A 40A 89, KR 14A 40A 65, cuentan con Plano Urbanístico 62/4-2 "Urbanización de Sta. Teresita".

Que el predio con dirección catastral KR 13 BIS 43 23, cuenta con Plano de Loteo 60/4.

Que los predios con direcciones catastrales CL 43 13 44 y CL 43 13 58, en la Localidad de Chapinero, y los predios con direcciones catastrales, KR 13A 38 22 y KR 13 A 38 10, en la Localidad de Santa Fe, no cuentan con plano urbanístico o de loteo, para los cuales se utilizará el área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria.

Que para el predio con dirección catastral KR 13 BIS 43 23, con folio de matrícula 50C-1455046 y CHIP AAA0158NEXS, en el certificado de tradición y libertad con fecha 9 de julio de 2015, en la anotación No. 5, con fecha 16 de febrero de 2011, registra lo siguiente:

"(...) ESPECIFICACIÓN: 03369 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA - EJECUTORIADA. (LIMITACIÓN AL DOMINIO) (...)"

Que esta Secretaría, a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos, Patrimonio y Renovación Urbana y Taller del Espacio Público de la Subsecretaría de Planeación Territorial, asumió el estudio inicial de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe, mediante los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2014-20347	29-12-2014	Dirección de Planes Maestros y	Solicitud de Concepto Técnico a las Direcciones de

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**

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 17 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
		Complementarios	Taller del Espacio Público, Vías, Transporte y Servicios Públicos, y Patrimonio y Renovación Urbana.
3-2015-00971	27-01-2015	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	Respuesta a Concepto Técnico del PRM de la Universidad Cooperativa de Colombia
3-2015-01320	04-02-2015	Dirección del Taller del Espacio Público.	Respuesta a Concepto Técnico del PRM de la Universidad Cooperativa de Colombia
3-2015-02044	17-02-2015	Dirección Vías, Transporte y Servicios Públicos.	Respuesta a Concepto Técnico del PRM de la Universidad Cooperativa de Colombia

Que como consecuencia del estudio inicial, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, mediante oficio No. 2-2015-19829 del 27 de abril de 2015, comunicó al solicitante los requerimientos y observaciones técnicas a la propuesta de formulación del PRM, informando que contaba con el término máximo de un (1) mes contado a partir del recibo del oficio de requerimientos para dar respuesta a éstos, so pena de entenderse desistida la solicitud, salvo que antes de vencer el plazo concedido se solicitara prórroga hasta por un término igual.

Que dentro del término establecido, mediante radicación No. 1-2015-33785 del 22 de junio de 2015, la Universidad del Cooperativa de Colombia solicitó prórroga de un (1) mes para dar respuesta a los requerimientos.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante oficio con radicación No. 2-2015-30676 del 24 de junio de 2015, concedió el termino de un (1) mes adicional, para dar respuesta a los requerimientos y observaciones realizados mediante oficio No. 2-2015-19829 del 27 de abril de 2015.

Que dentro del término concedido, la Universidad del Cooperativa de Colombia presentó respuesta a los requerimientos realizados por parte de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, mediante comunicación con radicación No. 1-2015-39777 del 22 de julio de 2015, en la cual se informó que el Estudio de Tránsito del PRM se encontraba en curso en la Secretaría Distrital de Movilidad, y se anexaron los siguientes documentos:

- Documento Técnico de Soporte de respuesta a requerimientos.
- Formulario M-FO-022, en el cual se aclaran que predios finalmente serán objeto del plan de regularización y manejo.
- Certificados de tradición y libertad y escrituras públicas.

Que mediante radicación No. 1-2015-43692 del 12 de agosto de 2015, la Secretaría Distrital de Movilidad remitió a esta entidad copia del oficio No. SDM-DSVCT-102044-15 del 10 de agosto de

4a.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 18 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

2015, por medio del cual solicitó concepto sobre las normas bajo las cuales debía revisarse el Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe.

Que en respuesta a la anterior solicitud, esta Secretaría emitió los oficios con radicación No. 2-2015-42393 del 30 de agosto de 2015 y 2-2015-47586 del 24 de septiembre de 2015, mediante los cuales se informó a la Secretaría Distrital de Movilidad lo correspondiente a la normativa de los predios en cuanto a accesibilidad, usos, escala y áreas generadoras de estacionamientos.

Que en virtud de la respuesta a requerimientos efectuada por la Universidad Cooperativa de Colombia, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, mediante memorando No. 3-2015-11592 del 19 de agosto de 2015, procedió a solicitar concepto técnico a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos, Taller del Espacio Público y Patrimonio y Renovación Urbana, las cuales se pronunciaron así:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2015-12871	11-09-2015	Dirección Vías, Transporte y Servicios Públicos.	Respuesta concepto requerimientos técnicos PRM Universidad Cooperativa de Colombia.
3-2015-14746	16-10-2015	Dirección de Dirección del Taller del Espacio Público.	Respuesta concepto requerimientos técnicos PRM Universidad Cooperativa de Colombia.
3-2015-17250	24-11-2015	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	Respuesta concepto requerimientos técnicos PRM Universidad Cooperativa de Colombia.
3-2016-05023	11-03-2016	Dirección Vías, Transporte y Servicios Públicos.	Alcance a concepto técnico sobre requerimientos técnicos PRM Universidad Cooperativa de Colombia, en referencia al estudio de tránsito aprobado mediante oficio SDM-DSVCT-10427-16 del 12 de febrero de 2016.

Que mediante radicación No. 1-2016-07845 del 17 de febrero de 2016, se radicó ante esta Secretaría copia del oficio SDM-DSVCT-10427-16 del 12 de febrero de 2016, por medio del cual la Secretaría Distrital de Movilidad aprobó el Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe, en el cual se precisó entre otros aspectos, lo siguiente:

"(...) Se aclara que el concepto emitido a la luz de la revisión del Estudio de Tránsito, determina la factibilidad técnica en el tema de movilidad, así como en lo referente a la vialidad circundante. De acuerdo con lo anterior, el concepto de aprobación que emite esta Entidad, está condicionado al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención de la demanda vehicular, peatonal y de ciclistas, consideradas en el Estudio de Tránsito presentado plasmadas en el acta de compromisos. (...)"

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

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 19 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

Que la Universidad Cooperativa de Colombia, mediante las radicaciones Nos. 1-2016-08006 del 17 de febrero de 2016, 1-2016-10255 del 29 de febrero de 2016, 1-2016-18702 del 15 de abril de 2016, 1-2016-24102 del 17 de mayo de 2016 y 1-2016-31374 del 27 de junio de 2016, aportó documentos adicionales tales como escrituras públicas, certificados de tradición y libertad, consulta y respuesta de la Superintendencia de Notariado y Registro, copia de contrato de arrendamiento, copia de resoluciones del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y su respectiva planimetría, licencias de construcción y certificación de existencia y representación legal actualizado, con el objeto de complementar la información jurídica de algunos predios objeto del PRM.

Que por medio de la radicación No. 1-2016-31374 del 27 de junio de 2016, la Universidad Cooperativa de Colombia allegó las certificaciones de las Alcaldías Locales de Chapinero, Teusaquillo y de Santa Fe sobre la existencia de procesos en contra del uso para los predios objeto del PRM.

Que los actos administrativos que adopten planes de implantación y planes de regularización y manejo definirán el hecho generador de plusvalía, en virtud de lo cual, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios elaboró el "INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA SEDES CHAPINERO, TEUSAQUILLO Y SANTA FE", con fecha del 19 de mayo de 2017, en el cual se señaló lo siguiente:

"(...) se concluye que para los predios objeto del Plan localizados en las UPZ No. 101 Teusaquillo y No. 91 Sagrado Corazón, que corresponden a las Áreas Operativas de Gestión 1, 2 y 3 de la propuesta del Plan de Regularización y Manejo, la norma de usos anterior, que corresponde al Decreto Distrital 090 de 2013 y al Decreto Distrital 492 de 2007 (UPZ Teusaquillo), NO permitía el uso dotacional educativo, de escala metropolitana.

Por consiguiente, puesto que el Proyecto de Resolución del Plan de Regularización y Manejo contempla el uso dotacional de educación, tipo Institución de Educación Superior, de escala metropolitana, como permitido, se concluye que SI se configura un hecho generador de plusvalía por la modificación del régimen de usos del suelo para los predios localizados en el Área Operativa de Gestión 1, 2 y 3, mediante el Plan de Regularización y Manejo.

Por otra parte, se concluye que para los predios objeto del Plan localizados en la UPZ No. 99 Chapinero, que corresponde al Área Operativa de Gestión 4, la norma de usos anterior, el Decreto Distrital 090 de 2013, SI permitía el uso dotacional educativo, de escala metropolitana.

Por consiguiente, puesto que el Proyecto de Resolución del Plan de Regularización y Manejo contempla el uso dotacional de educación, tipo Institución de Educación Superior, de escala

40.

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

metropolitana, como permitido, se concluye que NO se configura un hecho generador de plusvalía por la modificación del régimen de usos del suelo para los predios localizados en el Área Operativa de Gestión 4 mediante el Plan de Regularización y Manejo. (...)"

"(...) se concluye que las normas anteriores de edificabilidad para los predios del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa, que corresponden a la UPZ 101 Teusaquillo, UPZ 92 Sagrado Corazón y el Decreto Distrital 562 de 2014, reglamentario del Tratamiento de Renovación Urbana, fueron acogidas por las normas definidas por el proyecto de resolución del Plan de Regularización y Manejo. En consecuencia, la edificabilidad dada por la norma anterior es la misma que se adopta en el Plan de Regularización y Manejo.

De acuerdo a lo anterior, para los predios localizados en las Áreas Operativas de Gestión 1, 2, 3 y 4, NO se configura un hecho generador de plusvalía por un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

No obstante, para los predios localizados en el Área Operativa de Gestión 4, NO se configura un hecho generador de plusvalía por un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, el Decreto Distrital 562 de 2014, el cual reglamentó el tratamiento de Renovación Urbana, señaló que dicha decisión administrativa contenía hechos generadores de participación plusvalía por edificabilidad, por lo cual el cálculo del efecto plusvalía que realice la UAECD deberá tener en cuenta las disposiciones de dicho decreto, en particular las relacionadas con volumetría y obligaciones urbanísticas. (...)"

Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe, es urbanísticamente viable, toda vez que mitiga los impactos urbanísticos y contempla la realización de las siguientes acciones:

- a) Adecuación y/o construcción del espacio público (andenes) del entorno inmediato, considerando las características urbanas de los sectores, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- b) Generación de áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos urbanísticos sobre el espacio público, localizadas como plazoletas en los accesos principales a las sedes.
- c) Generación de áreas de mitigación para la aglomeración de peatones al interior de los predios en relación con el espacio público circundante.
- d) Las maniobras de ingreso de vehículos se plantean al interior de los predios, evitando impactos por congestión vehicular sobre la actual red vial local de los sectores.

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 21 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

- e) Cuotas de estacionamiento para vehículos en el interior de los predios, en cumplimiento de lo establecido en la norma vigente y el concepto de aprobación del Estudio de Tránsito.
- f) Definición de ingresos y salidas peatonales y vehiculares de acuerdo con la normatividad vigente.
- g) Desarrollo de actividades complementarias del uso dotacional al interior de los predios.
- h) La malla vial local existente permite condiciones adecuadas de accesibilidad vehicular a los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo desde los sectores de influencia dando cumplimiento a la reglamentación vigente.
- i) Los índices de ocupación y construcción son acordes con la intensidad de los usos desarrollados en los predios, las acciones de mitigación y las proyecciones de crecimiento del uso dotacional, respetando los valores urbanos y arquitectónicos a conservar de los Bienes de Interés Cultural.

Que por lo anterior, se concluye que la propuesta logra mitigar los posibles impactos urbanísticos negativos que genera el uso y respeta las características urbanísticas propias de los sectores de influencia, motivo por el cual se procede adoptar el presente Plan de Regularización y Manejo.

Que el contenido de la presente resolución consolida y da alcance a los conceptos técnicos emitidos por las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos, Patrimonio y Renovación Urbana y del Taller del Espacio Público, está validado por los respectivos Directores y reemplaza lo que fuere contrario de los conceptos anteriores.

Que el presente acto administrativo establece las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el dotacional en el entorno urbano, conforme a la magnitud del uso a desarrollar.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Adopción del Plan de Regularización y Manejo. Adoptar el Plan de Regularización y Manejo para la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe, sobre los siguientes predios:

Handwritten signature



01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 22 de 49

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe”

Nomenclatura (Dirección Catastral)	CHIP	Matrícula Inmobiliaria	Localidad
KR 14 37 63/79 ENGLOBE	NO REGISTRA	50C-1470770	Teusaquillo
AK 14 38 45	AAA0163SPYN	50C-1526522	
KR 14 38 27	AAA0163SPXS	50C-1526521	
CL 39 14 39	AAA0083EKTD	50C-151554	
CL 39 14 29 Ap. 101	AAA0083EKUH	50C-37952	
CL 39 14 29 Ap. 201	AAA0083EKWW	50C-37954	
CL 39 14 29 Ap. 301	AAA0083EKXS	50C-37956	
CL 39 14 29 Ap. 401	AAA0083EKYN	50C-37958	
Calle 39 14-29 GARAJE 1.0 PISO PRIMERO	NO REGISTRA	50C-37951	
Calle 39 14-29 GARAJE 4	NO REGISTRA	50C-37953	Santa Fe
KR 13A 38 22	AAA0086ZUYN	50C-971113	
KR 13 A 38 10	AAA0086ZUWW	50C-266822	
CL 42 BIS 14 53	AAA0083BWSK	50C-268324	Teusaquillo
KR 14A 40A 79	AAA0083BWXR	50C-58583	
KR 14A 40A 73	AAA0083BWYX	50C-1095603	
KR 14A 40A 83	AAA0083BWVF	50C-397263	
KR 14A 40A 89	AAA0083BWUZ	50C-616939	
KR 14A 40A 65	AAA0083BWZM	50C-302420	
CL 43 13 58	AAA0088EWRU	50C-128731	Chapinero
CL 43 13 44	AAA0088EWPP	50C-35316	
KR 13 BIS 43 23	AAA0158NEXS	50C-1455046	

Parágrafo: Para efectos del presente Plan de Regularización y Manejo, se entiende por Áreas Operativas de Gestión los polígonos que comprenden cada una de las cuatro sedes objeto de reglamentación, con el fin de identificar las zonas de influencia, accesos, espacio público, áreas afectas al uso público y bienes privados.

Artículo 2. Planos. Hacen parte de la presente Resolución el Plano 1 de 2 “Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales” y el Plano 2 de 2 “Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales de las Áreas Operativas de Gestión”.

Parágrafo. Las indicaciones que contienen los Planos 1 de 2 “Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales” y 2 de 2 “Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales de las Áreas Operativas de Gestión”, en los aspectos viales, paramentos, trazados viales, secciones transversales y accesos son obligatorios. Las indicaciones de los planos aprueban condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos urbanísticos, en cumplimiento de la norma adoptada mediante la presente Resolución y no el diseño arquitectónico definitivo ni sus áreas finales,

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 23 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

las cuales deberán ser verificadas en el momento de la expedición de las licencias urbanísticas por parte del curador urbano.

Artículo 3. Ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo. Conforme a lo establecido en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 430 de 2005, complementado y modificado por los Decretos Distritales 079 de 2015 y 132 de 2017, el presente Plan de Regularización y Manejo establece las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el uso dotacional en el entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, la generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

Parágrafo 1. El cumplimiento de los requerimientos y las demás normas de entidades distritales y nacionales, aplicables al cumplimiento del objeto de la presente Resolución, serán responsabilidad del interesado.

Parágrafo 2. Los oficios, memorandos, actas y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite, el Estudio de Tránsito No. SDM-DSVCT-10427-16 del 12 de febrero de 2016 aprobado por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, al igual que la documentación aportada por el solicitante, constituyen el soporte del presente acto administrativo.

Parágrafo 3. La presente Resolución prevalece sobre los conceptos emitidos por las diferentes dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación durante el trámite en lo que le sean contrarios.

Artículo 4. Régimen de Usos. En el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe, se permiten los siguientes usos:

ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN 1		ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN 2		ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN 3		ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN 4	
UPZ	Teusaquillo	UPZ	Sagrado Corazón	UPZ	Teusaquillo	UPZ	Chapinero
Área de Actividad	Central	Área de Actividad	Central	Área de Actividad	Comercio y Servicios	Área de Actividad	Comercio y Servicios
Zona/Sector	POZ Centro Sector A Teusaquillo	Zona/Sector	POZ Centro Sector G Sagrado Corazón - Ecopetrol	Zona/Sector	Especial de Servicios	Zona/Sector	Comercio Cualificado

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 24 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

USOS PERMITIDOS		
USO	TIPO	ESCALA
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO INSTITUCIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR	METROPOLITANA

Parágrafo 1. Las actividades complementarias permitidas son aquellas que hacen parte integral del uso principal, están directamente relacionadas y son necesarias para el adecuado funcionamiento del Uso Dotacional Educativo, Institución de Educación Superior, previstas para el Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos, en el Cuadro Anexo No. 1 "Cuadro General Indicativo de Usos Permitidos y Localización según Área de Actividad" y el Cuadro Anexo No. 2 "Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo" del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 2. En el predio con dirección catastral KR 13A 38 10 se permite la provisión de parqueaderos, de áreas de aglomeración de peatones y de actividades complementarias que hacen parte integral del Uso Dotacional Educativo, Institución de Educación Superior, las cuales deberán estar directamente relacionadas, ser necesarias para el adecuado funcionamiento del uso principal y mitigar los impactos negativos que genera el uso principal en el entorno.

Artículo 5. Normas Urbanísticas Aplicables. Se establecen las siguientes normas específicas para las Áreas Operativas de Gestión 1, 2, 3, y 4 (AOG1, AOG2, AOG3 y AOG4) que conforman el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe:

ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN 1 (AOG 1)	
UPZ 101 Teusaquillo Sector Normativo 4 Subsector de Edificabilidad A	
Índice máximo de construcción para nuevas edificaciones	<p>4,2 Contabilizado sobre el Área Útil (*)</p> <p>Según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001 o la norma que los modifique, complemente o sustituya.</p> <p>De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, según el estudio específico de los volúmenes y valores a conservar.</p>
	<p>0,70 Contabilizado sobre el Área Útil (*)</p> <p>Según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001 o la norma que los modifique, complemente o sustituya.</p> <p>De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC,</p>

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 25 de 49

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe”

ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN 1 (AOG 1)	
UPZ 101 Teusaquillo Sector Normativo 4 Subsector de Edificabilidad A	
	según el estudio específico de los volúmenes y valores a conservar.
Altura máxima permitida para nuevas edificaciones	<p style="text-align: center;">Altura Base de Plataforma = 4 pisos Altura Adicional o Torre = 2 pisos</p> <p>Según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001 o la norma que los modifique, complemente o sustituya.</p> <p>De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, según el estudio específico de los volúmenes y valores a conservar.</p>
Aislamientos	<p>Por localizarse en Sector de Interés Cultural y tener colindancia con Bienes de Interés Cultural, los aislamientos deben regirse según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001 o la norma que los modifique, complemente o sustituya.</p> <p>En los Bienes de Interés Cultural de Categoría Conservación Tipológica, los aislamientos deben regirse por lo reglamentado por el Decreto Distrital 606 de 2001 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.</p> <p>De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, según el estudio específico de los volúmenes y valores a conservar.</p>
Antejardines	<p>Por localizarse en Sector de Interés Cultural y tener colindancia con Bienes de Interés Cultural, los antejardines deben regirse según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001 o la norma que los modifique, complemente o sustituya.</p> <p>En los Bienes de Interés Cultural de Categoría Conservación Tipológica, los antejardines deben regirse por lo reglamentado por el Decreto Distrital 606 de 2001 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.</p> <p>De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, según el estudio específico de los volúmenes y valores a conservar.</p>
Cerramiento	<p style="text-align: center;">Se permite</p> <p>De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, según el estudio específico de los volúmenes y valores a conservar.</p> <p>El diseño del cerramiento debe ser concordante con el planteamiento de zonas abiertas al público, con las áreas de mitigación de impactos por la aglomeración de peatones, con las áreas de circulación de usuarios y con las zonas verdes que se planteen en el citado anteproyecto.</p>
Sótanos	Se permite

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 26 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN 1 (AOG 1)	
UPZ 101 Teusaquillo Sector Normativo 4 Subsector de Edificabilidad A	
	<p>Según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001, o la norma que los modifique, complemente o sustituya.</p> <p>De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, según el estudio específico de los volúmenes y valores a conservar.</p>

(*) Área Útil AOG 1 (Subsector de Edificabilidad A): Contabilizada para la sumatoria de las áreas de los lotes del Subsector de Edificabilidad A, los cuales podrán ser englobados para cumplir con el frente mínimo de 30 metros. Ver Cuadro de Áreas de las Áreas Operativas de Gestión en el Plano 1 de 2.

ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN 1 (AOG 1)	
UPZ 101 Teusaquillo Sector Normativo 4 Subsector de Edificabilidad B predios con frente mayor o igual a 30 m	
Índice máximo de construcción para nuevas edificaciones	<p style="text-align: center;">8,4 Contabilizado sobre el Área Útil (*)</p> <p>Según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001 o la norma que los modifique, complemente o sustituya.</p> <p>De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, según el estudio específico de los volúmenes y valores a conservar.</p>
Índice máximo de ocupación para nuevas edificaciones	<p style="text-align: center;">0,70 Contabilizado sobre el Área Útil (*)</p> <p>Según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001 o la norma que los modifique, complemente o sustituya.</p> <p>De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, según el estudio específico de los volúmenes y valores a conservar.</p>
Altura máxima permitida para nuevas edificaciones	<p style="text-align: center;">Altura Base de Plataforma = 4 pisos Altura Adicional o Torre = 8 pisos</p> <p>Según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001, o la norma que los modifique, complemente o sustituya.</p> <p>De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, según el estudio específico de los volúmenes y valores a conservar.</p>
Aislamientos	<p>Por localizarse en Sector de Interés Cultural y tener colindancia con Bienes de Interés Cultural, los aislamientos deben regirse según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001, o la norma que los modifique, complemente o sustituya.</p> <p>En los Bienes de Interés Cultural de Categoría Conservación Tipológica, los aislamientos deben</p>

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No.

818 DE 2017

Hoja No. 27 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN 1 (AOG 1)	
UPZ 101 Teusaquillo Sector Normativo 4 Subsector de Edificabilidad B predios con frente mayor o igual a 30 m	
	<p>regirse por lo reglamentado por el Decreto Distrital 606 de 2001, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.</p> <p>De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, según el estudio específico de los volúmenes y valores a conservar.</p>
Antejardines	<p>Por localizarse en Sector de Interés Cultural y tener colindancia con Bienes de Interés Cultural, los antejardines deben regirse según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001, o la norma que los modifique, complemente o sustituya.</p> <p>En los Bienes de Interés Cultural de Categoría Conservación Tipológica, los antejardines deben regirse por lo reglamentado por el Decreto Distrital 606 de 2001, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.</p> <p>De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, según el estudio específico de los volúmenes y valores a conservar.</p>
Cerramiento	<p style="text-align: center;">No se permite</p> <p>Según lo establecido en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007)</p>
Sótanos	<p style="text-align: center;">Se permite</p> <p>Según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001, o la norma que los modifique, complemente o sustituya.</p> <p>De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, según el estudio específico de los volúmenes y valores a conservar.</p>

(*) **Área Útil AOG 1 (Subsector de Edificabilidad B):** Contabilizada para la sumatoria de las áreas de los lotes del Subsector de Edificabilidad B, los cuales deberán ser englobados para cumplir con el frente mínimo de 30 metros. Ver Cuadro de Áreas de las Áreas Operativas de Gestión en el Plano 1 de 2.

Nota: Toda intervención en el Sector de Interés Cultural como en los Bienes de Interés Cultural y sus colindantes deben tener concepto previo y favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.

ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN 2 (AOG 2)	
UPZ 91 Sagrado Corazón Sector Normativo 3 Manzana 6	
Índice máximo de construcción	<p>Será el resultante de la correcta aplicación del índice de ocupación y la altura máxima permitida.</p> <p>De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.</p>
Índice máximo de ocupación	<p style="text-align: center;">0,70</p> <p>Contabilizado sobre el Área Útil (*)</p>

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**

fu.

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 28 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN 2 (AOG 2) UPZ 91 Sagrado Corazón Sector Normativo 3 Manzana 6	
	<p>Según las condiciones establecidas en la UPZ 91 Sagrado Corazón (Decreto Distrital 492 de 2007).</p> <p>De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.</p>
Altura máxima permitida	<p style="text-align: center;">5 pisos</p> <p>Según las condiciones establecidas en la UPZ 91 Sagrado Corazón (Decreto Distrital 492 de 2007).</p> <p>De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.</p>
Aislamientos	<p>Por localizarse en Sector de Interés Cultural, los aislamientos deben regirse según las condiciones establecidas en la UPZ 91 Sagrado Corazón (Decreto 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001 o la norma que los modifique, complemente o sustituya.</p> <p>De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.</p>
Antejardines	<p>Por localizarse en Sector de Interés Cultural, los antejardines deben regirse según las condiciones establecidas en la UPZ 91 Sagrado Corazón (Decreto Distrital 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001 o la norma que los modifique, complemente o sustituya.</p> <p>De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.</p>
Cerramiento	<p style="text-align: center;">Se permite</p> <p>Según las condiciones establecidas en la UPZ 91 Sagrado Corazón (Decreto 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001 o la norma que los modifique, complemente o sustituya.</p> <p>De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.</p> <p>El diseño del cerramiento debe ser concordante con el planteamiento de zonas abiertas al público, con las áreas de mitigación de impactos por la aglomeración de peatones, con las áreas de circulación de usuarios y con las zonas verdes que se planteen en el citado anteproyecto.</p>
Sótanos	<p style="text-align: center;">Se permite</p> <p>Según las condiciones establecidas en la UPZ 91 Sagrado Corazón (Decreto 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001, o la norma que los modifique, complemente o sustituya.</p> <p>De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.</p>

(*) **Área Útil AOG 2:** Contabilizada para la sumatoria de las áreas de los predios con direcciones catastrales KR 13A 38 22 y KR 13A 38 10, los cuales podrán ser englobados. Ver "Cuadro de Áreas de las Áreas Operativas de Gestión" contenido en el Plano 1 de 2.

Nota: Toda intervención en el Sector de Interés Cultural debe tener concepto previo y favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.

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**

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 29 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN 3 (AOG 3)	
UPZ 101 Teusaquillo Sector Normativo 2 Subsector de Edificabilidad D	
Predios con frente mayor o igual a 30 m	
Índice máximo de construcción para nuevas edificaciones	<p style="text-align: center;">8,4 Contabilizado sobre el Área Útil (*)</p> <p>Según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001, o la norma que los modifique, complemento o sustituya.</p> <p>De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, según el estudio específico de los volúmenes y valores a conservar.</p>
Índice máximo de ocupación para nuevas edificaciones	<p style="text-align: center;">0,70 Contabilizado sobre el Área Útil (*)</p> <p>Según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001, o la norma que los modifique, complemento o sustituya.</p> <p>De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, según el estudio específico de los volúmenes y valores a conservar.</p>
Altura máxima permitida para nuevas edificaciones	<p style="text-align: center;">Altura Base de Plataforma = 4 pisos Altura Adicional o Torre = 8 pisos</p> <p>Según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001 o la norma que los modifique, complemento o sustituya.</p> <p>De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, según el estudio específico de los volúmenes y valores a conservar.</p>
Aislamientos	<p>Por localizarse en Sector de Interés Cultural y tener colindancia con Bienes de Interés Cultural, los aislamientos deben registrarse según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001, o la norma que los modifique, complemento o sustituya.</p> <p>En los Bienes de Interés Cultural de Categoría Conservación Tipológica, los aislamientos deben registrarse por lo reglamentado por el Decreto Distrital 606 de 2001 o la norma que lo modifique, complemento o sustituya.</p> <p>De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, según el estudio específico de los volúmenes y valores a conservar.</p>
Antejardines	<p>Por localizarse en Sector de Interés Cultural y tener colindancia con Bienes de Interés Cultural, los antejardines deben registrarse según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001, o la norma que los modifique, complemento o sustituya.</p> <p>En los Bienes de Interés Cultural de Categoría Conservación Tipológica, los antejardines deben</p>

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No.

818

DE 2017

Hoja No. 30 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN 3 (AOG 3)	
UPZ 101 Teusaquillo Sector Normativo 2 Subsector de Edificabilidad D	
Predios con frente mayor o igual a 30 m	
	regirse por lo reglamentado por el Decreto Distrital 606 de 2001 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, según el estudio específico de los volúmenes y valores a conservar.
Cerramiento	No se permite Según lo establecido en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007)
Sótanos	Se permite Según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001, o la norma que los modifique, complemente o sustituya. De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, según el estudio específico de los volúmenes y valores a conservar.

(*) **Área Útil AOG 3:** Contabilizada para la sumatoria de las áreas de los lotes del Sector Normativo 2 Subsector de Edificabilidad D, los cuales deberán ser englobados para cumplir con el frente mínimo de 30 metros. Ver "Cuadro de Áreas de las Áreas Operativas de Gestión" contenido en el Plano 1 de 2.

ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN 4 (AOG 4)	
UPZ 99 Chapinero Tratamiento de Renovación Urbana modalidad de reactivación	
Normas para el Tratamiento de Renovación Urbana	Respecto de las normas urbanísticas, los predios localizados en el Área Operativa de Gestión 4 (AOG 4) se registrarán por las normas del Decreto Distrital 562 de 2015, modificado por el Decreto Distrital 575 de 2015, de conformidad con el régimen de transición establecido en el Decreto Distrital 079 de 2016. (*)

(*) Ver "Cuadro de Áreas de las Áreas Operativas de Gestión" contenido en el Plano 1 de 2.

Parágrafo 1. El interesado deberá englobar los predios de las AOG1 Sector Normativo 4 Subsector de Edificabilidad B y AOG3 Sector Normativo 2 Subsector de Edificabilidad D, con el fin de generar frentes iguales o superiores a los treinta (30) metros y así acceder a las normas urbanísticas señaladas en el presente artículo.

Parágrafo 2. En el trámite de licencias urbanísticas el curador urbano podrá realizar modificaciones a las áreas de los predios objeto del presente PRM, en concordancia con las precisiones cartográficas a que haya lugar, siempre y cuando se conserven los índices de construcción y ocupación establecidos en el presente artículo.

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 31 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

Artículo 6. Normas comunes a las Áreas Operativas de Gestión 1, 2, 3 y 4 (AOG 1, AOG 2, AOG 3 y AOG 4). Se establecen las siguientes normas comunes para las Áreas Operativas de Gestión 1, 2, 3 y 4 (AOG 1, AOG 2, AOG 3 y AOG 4)

Debe disponerse de áreas privadas afectas al uso público, las cuales deberán ser libres y cumplir la función de zonas de transición entre las edificaciones y el espacio público, como medida de mitigación de impactos negativos sobre el espacio público, generados por la aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios.

De acuerdo al Documento Técnico de Soporte del Estudio de Tránsito aprobado mediante Oficio No. SDM-DSVCT-10427-16 del 12 de febrero de 2016 por la Secretaría Distrital de Movilidad, para el Área Operativa de Gestión 1 (AOG 1) se evidencia un volumen peatonal que corresponde a 2.275 peatones en horas pico de ingreso y/o salida de usuarios, lo cual según el indicador de 0,90 de m2 por peatón, correspondería a un total de 2.047,5 m² de área de mitigación.

Las áreas privadas de uso público, cuya área mínima total se establece en el siguiente cuadro, serán generadas mediante una (1) plazoleta, localizada como se describe a continuación:

PLAZOLETA	ÁREA MÍNIMA	PORCENTAJE MÍNIMO
Área Operativa de Gestión 1 (AOG 1)	2.047,5 m ²	100 %

Áreas privadas
afectas al uso público
para mitigación de
impactos por
aglomeración de
peatones

Las áreas señaladas anteriormente son las mínimas que se requieren para los usuarios calculados. En caso de incrementarse el número de usuarios, deberán incrementarse las áreas de mitigación de impactos por aglomeración de peatones, las cuales en ningún caso pueden ser inferiores a la aplicación de un indicador de 0,90 m² por peatón, en momentos de mayor afluencia (horas pico de ingreso y/o salida), a través del espacio público.

El área privada afecta al uso público del Área Operativa de Gestión 1 (AOG 1) tiene un carácter mixto, en el sentido que debe garantizar que un porcentaje de mínimo el 50% del área esté descubierta y se plantee como área abierta; el porcentaje restante del área de mitigación puede ser planteada como un "Área de planta libre localizada en el primer piso" de la nueva edificación, la cual debe estar libre de obstáculos que dificulten la circulación de los usuarios al interior y debe garantizar la aglomeración de usuarios dentro de los predios. Asimismo, se debe garantizar que esta "Área de planta libre localizada en el primer piso" tenga una proporción como mínimo del 80 % del área ocupada en primer piso por la edificación, y se debe garantizar continuidad entre la plazoleta descubierta con esta área.

El área privada afecta al uso público (plazoleta descubierta) debe estar libre de obstáculos, construcciones y cerramientos que limiten el libre tránsito peatonal, y tener una conformación geométrica clara y definida. Los elementos a instalar en dicha área deben corresponder con lo establecido en la Cartilla de Mobiliario Urbano.

Las áreas privadas afectas al uso público se deben ejecutar en superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos del espacio público inmediato, incorporando las especificaciones para diseño y construcción



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 32 de 49

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe”

	<p>establecidas por la Cartilla de Andenes y la Cartilla del Mobiliario Urbano. Las áreas de mitigación de impacto, áreas privadas afectas al uso público, no deben contemplar zonas verdes o empedradas.</p> <p>En principio, la disposición de dichas áreas no se exige como medida para el manejo de riesgos o la evacuación de personas en situaciones de emergencia. No obstante, pueden destinarse adicionalmente para cumplir esta función, caso en el que se deberán atender las normas relativas a la materia determinadas por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER- o la entidad competente.</p> <p>Se debe dar cumplimiento y adecuada aplicabilidad a la Ley 361 de 1997 “<i>Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones</i>”, al Decreto Nacional 1538 de 2005 “<i>Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361</i>”, a la Ley Estatutaria 1618 de 2013 “<i>Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad</i>”, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 – “<i>ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO</i>” del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas vigentes en la materia.</p> <p>Por comprender Bienes de Interés Cultural y localizarse en un Sector de Interés Cultural, el diseño del área privada afecta al uso público del Área Operativa de Gestión 1 (AOG 1), deberá ajustarse al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.</p> <p>La localización y dimensionamiento de la plazoleta para generar las áreas privadas afectas al uso público del Área Operativa de Gestión 1 (AOG 1), se encuentran indicados en el Plano 1 de 2 “<i>Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales</i>” y el Plano 2 de 2 “<i>Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales de las Áreas Operativas de Gestión</i>”.</p>
<p>Áreas de planta libre en primer piso para mitigación de impactos por aglomeración de peatones</p>	<p>Para el Área Operativa de Gestión 2 (AOG 2), el Área Operativa de Gestión 3 (AOG 3) y el Área Operativa de Gestión 4 (AOG 4), se debe garantizar un área de planta libre localizada en el primer piso de las edificaciones, la cual debe estar libre de obstáculos que dificulten la circulación de los usuarios al interior de las edificaciones y mitigar los impactos generados por la aglomeración de usuarios en el espacio público circundante dentro de los predios objeto del PRM.</p> <p>Se debe garantizar que el área de planta libre localizada en el primer piso tenga una proporción como mínimo del 80 % del área ocupada permitida en primer piso por la edificación y garantizar la continuidad del espacio público circundante con esta área.</p> <p>Por localizarse en Sectores de Interés Cultural, el diseño del área de planta libre localizada en el primer piso de las Áreas Operativas de Gestión 2 (AOG 2), 3 (AOG 3) y 4 (AOG 4), debe estar de acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.</p> <p>La localización y dimensionamiento de las áreas de planta libre localizada en el primer piso de las Áreas Operativas de Gestión 2 (AOG 2), 3 (AOG 3) y 4 (AOG 4), se encuentran indicados en el Plano 1 de 2 “<i>Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales</i>” y el Plano 2 de 2 “<i>Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales de las Áreas Operativas de Gestión</i>”.</p>

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**

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 33 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

El Plan Regularización y Manejo para la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe debe garantizar como mínimo el trazado vial, el carácter de las vías y las líneas de demarcación establecidas en la siguiente tabla:

VÍA	TIPO VÍA	ANCHO (M)	DOCUMENTO
Avenida Caracas	V-2	40.0	Planos 62/4-2 Urbanización Santa Teresita
Calle 37 entre Av. Caracas y Carrera 15	V-7	15.0	Plano 45/4 Urbanización La Magdalena
Calle 38 entre Carrera 13 y Carrera 14	V-7	13.5	Perfil existente
Calle 39 entre Av. Caracas y Carrera 15	V-7	15.0	Planos 45/4, 45/5 y 45/2-1 de Urbanización La Magdalena
Diagonal 40A entre Av. Caracas y Carrera 16	V-4	24.0	Plano 45/5 Urbanización La Magdalena
Diagonal 40A Bis entre Av. Caracas y Carrera 15	V-7	15.0	Planos 62/4-2 y 62/4-5 Urbanización Santa Teresita
Calle 41 Bis entre Av. Caracas y Carrera 14A	V-7	15.0	Planos 62/4-2 y 62/4-5 Urbanización Santa Teresita
Calle 42 entre Carrera 14A y Carrera 15	V-7	15.0	Planos 62/4-2 y 62/4-5 Urbanización Santa Teresita
Calle 43 entre Carrera 13 Bis y Av. Caracas	V-7	15.0	Plano 97/4 Urb. Arzobispo
Calle 43A entre Carrera 13 y Carrera 13 Bis	V-8	12.0	Perfil existente. No cuenta con Plano.
Calle 42A entre Carrera 13 y Carrera 13 Bis	V-8	11.5	Perfil existente. No cuenta con Plano.
Carrera 13A entre Calle 37 y Diagonal 40A	V-7	15.0	Plano 45/4-3 y 45/4-4 Urbanización La Magdalena
Carrera 13 Bis entre Calle 42A y Calle 43A	V-7	13.5	Medida a escala
Carrera 15 entre Calle 37 y Calle 39	V-7	15.0	Plano 45/5 Urbanización La Magdalena
Carrera 14A entre Dg 40A Bis y Calle 42	V-8	10.0	Planos 62/4-2, 62/4-5 Urbanización Santa Teresita

A los perfiles viales señalados, se deben integrar las áreas privadas de uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones (plazoletas), garantizando la continuidad de circulación a nivel de peatón.

Los perfiles viales se señalan en el Plano 1 de 2 "Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales" y el Plano 2 de 2 "Plano de localización, propuesta y distribución de áreas de las Áreas Operativas de Gestión".

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 34 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

**Estacionamientos
(Zonas de Demanda
de Estacionamientos
B y C)**

Para el desarrollo del Plan Regularización y Manejo para la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe, se deben proveer estacionamientos de vehículos livianos, según las siguientes cuotas:

AOG	Uso	Escala	Tipo	Cuota	Dimensión mínima
1, 3, 4 (Sector Demanda B)	Educación	Metropolitana	Privados	1 x 100 m ² de áreas generadoras administrativas	4,50 m x 2,20 m
			Visitantes	1 x cada 100 m ² de otras áreas generadoras	4,50 m x 2,20 m
2 (Sector Demanda C)	Educación	Metropolitana	Privados	1 x 60 m ² de áreas generadoras administrativas	4,50 m x 2,20 m
			Visitantes	1 x cada 60 m ² de otras áreas generadoras	4,50 m x 2,20 m
Para personas en condición de discapacidad			1 por cada 30 exigidos de privados y visitantes		4,50 m x 3,80 m
Bicicletas			Uno (1) x cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes		Según Anexo No. 01 del Decreto Distrital No. 080 de 2016

El total de cupos de estacionamientos de vehículos livianos, es decir, de vehículos privados y de visitantes, resultantes de aplicar las cuotas antes señaladas, deberán ser provistos según el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante el oficio SDM-DSVCT-10427-16 del 12 de febrero de 2016, que corresponde a los siguientes cupos:

Cupos propuestos por el Plan de Regularización y Manejo para cada AOG, según Oficio SDM-DSVCT-10427-16 de 2016 aprobación Estudio de Tránsito					
TIPO	AOG 1	AOG 2	AOG 3	AOG 4	TOTAL
Visitantes	98	26	108	84	317
Privados	9	2	8	8	27
Discapacitados	4	1	4	3	11
Total vehículos	111	30	120	95	356
Bicicletas	54	14	58	46	172
Camiones	1	0	1	1	3
Motos	73	13	10	8	104
Taxis	2	1	1	1	5

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 35 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

En caso que la suma de los cupos de estacionamientos privados y de visitantes calculados, según las cuotas de estacionamientos antes mencionadas, sea mayor a los establecidos en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, la diferencia deberá ser provista mediante pago compensatorio según lo establecido en los Decretos Distritales 323 de 2004 y 603 de 2016 o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de estacionamiento deben cumplir con lo señalado en el artículo 9º del Decreto Distrital 1108 de 2000.

La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre las vías públicas.

Los puntos de control de acceso al estacionamiento deben ubicarse al interior del predio.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 196 del Decreto Distrital 190 de 2004, no se permite generar bahías de estacionamiento anexas a vía pública.

De acuerdo con lo establecido por el Decreto Distrital 492 de 2007, para las AOG 1 y AOG 3 localizadas en la UPZ Teusaquillo, y para la AOG 2 localizada en la UPZ Sagrado Corazón, en ningún caso se permiten estacionamientos en superficie, solo se permiten en sótano y en edificaciones en altura construidas para dicho fin.

Para la AOG 4, se deben tener en cuenta las disposiciones con referencia a los estacionamientos de los Decretos Distritales 562 y 575 de 2015.

El Plan de Regularización y Manejo para la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe, tendrá los siguientes accesos peatonales:

ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN	ACCESO PEATONAL
AOG 1	Un (1) acceso peatonal por la Avenida Caracas (AK 14).
AOG 2	Un (1) acceso peatonal por la Calle 38.
AOG 3	Un (1) acceso peatonal por la Carrera 14A.
AOG 4	Un (1) acceso peatonal por la Carrera 13 Bis.

Accesibilidad peatonal

Los accesos peatonales de las AOG 1 y AOG 4 deben realizarse desde las áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones (Plazoletas).

Los accesos peatonales de las AOG 2 y AOG 3 deben realizarse a través de las áreas de planta libre localizadas en el primer piso.

Los accesos peatonales deben ser independientes de los accesos vehiculares.

Los accesos peatonales deben incorporar en el diseño lo señalado en las normas vigentes sobre accesibilidad al medio físico y movilidad y transporte para personas con discapacidad y/o movilidad reducida.

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 36 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

	<p>Se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial.</p> <p>Los accesos peatonales previstos deben cumplir con lo establecido en la Cartilla de Andenes.</p> <p>La localización de los accesos peatonales de las Áreas Operativas de Gestión 1 (AOG 1), 2 (AOG 2), 3 (AOG 3) y 4 (AOG 4) se encuentran indicados en el Plano 1 de 2 "Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales" y el Plano 2 de 2 "Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales de las Áreas Operativas de Gestión".</p>										
Accesibilidad Vehicular	<p>El Plan de Regularización y Manejo para la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe, tendrá los siguientes accesos vehiculares:</p> <table border="1" data-bbox="445 866 1392 1060"> <thead> <tr> <th>ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN</th><th>ACCESO VEHICULAR</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AOG 1</td><td>Un (1) acceso vehicular por la Calle 39.</td></tr> <tr> <td>AOG 2</td><td>Un (1) acceso vehicular por la Carrera 13A.</td></tr> <tr> <td>AOG 3</td><td>Un (1) acceso vehicular por la Calle 42.</td></tr> <tr> <td>AOG 4</td><td>Un (1) acceso vehicular por la Calle 43.</td></tr> </tbody> </table> <p>En concordancia con lo establecido por el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, sólo se permite la accesibilidad vehicular por las vías locales. No se encuentra permitido el acceso vehicular por la Avenida Caracas (AK 14).</p> <p>Los accesos y salidas vehiculares deben cumplir con lo establecido en los artículos 181, 182, 197 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT.</p> <p>La localización de los accesos y las salidas debe generarse a la mayor distancia posible de los cruces de la vía local correspondiente, con las vías arterias, y en consideración a la función de las vías arterias circundantes.</p> <p>Se debe dar cumplimiento estricto a las normas citadas y acoger las determinaciones, requerimientos y compromisos del Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio No. SDM-DSVCT-10427-16 del 12 de febrero de 2016 por la Secretaría Distrital de Movilidad.</p> <p>La localización de los accesos vehiculares de las Áreas Operativas de Gestión 1 (AOG 1), 2 (AOG 2), 3 (AOG 3) y 4 (AOG 4), se encuentran indicados en el Plano 1 de 2 "Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales" y el Plano 2 de 2 "Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales de las Áreas Operativas de Gestión".</p>	ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN	ACCESO VEHICULAR	AOG 1	Un (1) acceso vehicular por la Calle 39.	AOG 2	Un (1) acceso vehicular por la Carrera 13A.	AOG 3	Un (1) acceso vehicular por la Calle 42.	AOG 4	Un (1) acceso vehicular por la Calle 43.
ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN	ACCESO VEHICULAR										
AOG 1	Un (1) acceso vehicular por la Calle 39.										
AOG 2	Un (1) acceso vehicular por la Carrera 13A.										
AOG 3	Un (1) acceso vehicular por la Calle 42.										
AOG 4	Un (1) acceso vehicular por la Calle 43.										
Lineamientos Urbanos	<p>Puesto que la propuesta urbana está estructurada por inmuebles dispersos que se localizan en manzanas adyacentes a la Avenida Caracas, las actividades y las acciones urbanísticas deben estar orientadas a la recuperación y revitalización del Sector y del eje de la Avenida Caracas, con el fin de mitigar los impactos generados por el uso dotacional de Educación Superior y sus usos complementarios.</p>										

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 37 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

Artículo 7. Aplicación de normas para Bienes de Interés Cultural y Sectores de Interés Cultural. Las normas para los Bienes de Interés Cultural y Sectores de Interés Cultural están orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, junto con sus condiciones arquitectónicas y urbanísticas, al igual que al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y uso de los predios del sector.

Para la presentación del anteproyecto el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC, deben tenerse en cuenta los siguientes lineamientos:

7.1. Valores urbanos y arquitectónicos a conservar.

1. Paisaje urbano	Se representa en la imagen que mantiene y que sustenta su valor como barrio tradicional de la ciudad.
2. Trazado urbano y estructura del espacio público.	Conformado por la disposición de calles, andenes y parques que mantienen el trazado original del barrio.
3. Perfil de las calles	Conformado por la relación entre el ancho de la vía, su paramentación, altura de las edificaciones, retrocesos y perfil de cubiertas (aleros y voladizos).
4. Fachadas	Compuesto por la proporción de llenos y vacíos, ejes de composición, condiciones de simetría y asimetría, la presencia de elementos característicos como balcones, áticos y cornisas, y el manejo de materiales originales de las fachadas de las edificaciones manteniendo colores y texturas.
5. Ocupación	Tendrá en cuenta aspectos como la relación entre el frente y fondo del predio, lo construido, las áreas libres, aislamientos y patios, la organización de las circulaciones, los ejes de composición (axialidad, simetría, asimetría), y elementos característicos tales como corredores, vestíbulos y escaleras.

7.2. Englobes y subdivisiones.

Englobe	Se permite el englobe y cada predio conserva su norma. El englobe debe propender por la reconstrucción de la estructura predial por ser ésta un elemento urbano patrimonial. Para englobes de predios con Bienes de Interés Cultural, se debe presentar un anteproyecto ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.
Subdivisión	No se permite.

7.3. Intervenciones en Bienes de Interés Cultural y Sectores de Interés Cultural.

Se debe mantener la lectura urbanística del sector, por lo tanto, la intervención en cada inmueble propenderá por la recuperación arquitectónica y urbanística del Sector.

fa

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 38 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

La intervención debe ser integral, recuperando los espacios ambientales y la arquitectura propia del entorno. Cualquier intervención que se realice debe estudiar su entorno y su contexto acorde con la manzana donde se ubica.

El proyecto arquitectónico que se presente para evaluación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, debe contar con la propuesta de implantación tanto en planta como en alturas y volumen con los colindantes.

Se deben recuperar los centros de manzana y las áreas libres originales, tanto de patios interiores como de antejardines. Estos deberán ser tratados en materiales que permitan la permeabilidad del agua lluvia, con el fin de aligerar el volumen del alcantarillado existente; no se permite destinarlos al uso de parqueadero.

Debe recuperar la lectura del sistema de antejardines, acompañado de especies nativas arbóreas, que no dañen la cimentación de las edificaciones existentes.

La construcción de sótanos debe garantizar la estabilidad del inmueble patrimonial, por lo tanto, y de acuerdo con los diversos sistemas constructivos, se tendrán en cuenta las siguientes dimensiones y condiciones:

Sistema constructivo de la edificación patrimonial	Dimensión del aislamiento a tener en cuenta	Condiciones
Para construcciones en madera, guadua o similares	5 mts con respecto a la edificación patrimonial.	Carta de garantía de ingeniero y propietario.
Para arcillas y ladrillos	2 mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero especialista.	Carta de garantía de ingeniero y propietario.
	En terrenos inclinados la dimensión será de 2 mts.	Sistema independiente.
Para construcciones en piedra	2 mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero especialista.	Carta de garantía de ingeniero y propietario.
	En terrenos inclinados la dimensión será de 2 mts.	Sistema independiente.
Para construcciones en estructura metálica	2 mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero especialista.	Carta de garantía de ingeniero y propietario.
		Sistema independiente.
Para construcciones en concreto reforzado	Se permiten adosadas con respecto a la edificación patrimonial.	Carta de garantía de ingeniero y propietario.
		Sistema independiente o complementario.

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

Las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural serán evaluadas de acuerdo con los lineamientos normativos establecidos para este efecto en el Decreto Distrital 606 de 2001, Plan Zonal del Centro (Decreto Distrital 492 de 2007) o por las normas que lo modifiquen y/o complementen.

7.4. Intervenciones en predios colindantes con Bienes de Interés Cultural.

Las intervenciones que se realicen en los predios colindantes con Bienes de Interés Cultural, deben acogerse a las normas enunciadas por la correspondiente Unidad de Planeamiento Zonal donde se ubiquen.

Las intervenciones en predios que colinden lateral y/o posteriormente con un inmueble que haga parte de un Sector de Interés Cultural, declarado o no como bien de interés cultural, serán evaluadas por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural de manera integral en materia de volumetría, aislamientos y empates, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 606 de 2001, Plan Zonal del Centro (Decreto 492 de 2007) y las normas que lo modifiquen y/o complementen.

Artículo 8. Acciones para la mitigación de impactos urbanísticos.

8.1. Acciones de mitigación de impactos sobre provisión de redes 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 la normativa nacional y distrital vigente que regula la materia así:

8.1.1. 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, en lo pertinente, y las demás normas vigentes sobre la materia.

8.1.2. 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.

RESOLUCIÓN No. 813 DE 2017

Hoja No. 40 de 49

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe”

8.1.3. 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. Se deben atender las condiciones de la servidumbre de energía eléctrica del predio con dirección catastral KR 13 BIS 43 23.

8.1.4. 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, en lo pertinente, y las demás normas vigentes sobre la materia.

8.1.5 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.

8.1.6. Frente a la Subterranización de Redes: La Resolución No. 11 del 4 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.

8.2. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público.

8.2.1. Andenes.

Se deben adecuar, intervenir y dotar los tramos de andenes sobre los cuales tienen frente los predios en las Áreas Operativas de Gestión 1 (AOG 1), 2 (AOG 2), 3 (AOG 3) y 4 (AOG 4), según la Cartilla de Andenes o las normas que la modifiquen, complementen o sustituyan, garantizando el cumplimiento de los anchos mínimos de los andenes existentes, considerando líneas de demarcación de los siguientes perfiles viales:

AOG	ANDEN	TIPO DE VIA	ANCHO VÍA (M)
AOG 1	Avenida Caracas entre Calle 37 y Calle 39 (en la totalidad del costado occidental)	V-2	40.0
	Calle 39 entre Avenida Caracas y Carrera 15	V-7	15.0

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 41 de 49

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe”

AOG	ANDEN	TIPO DE VIA	ANCHO VÍA (M)
	(en la totalidad del costado sur)		
	Carrera 15 entre Calle 37 y Calle 39 (costado oriental, según tramo señalado en el Plano 1 de 2)	V-7	15.0
	Calle 37 entre Avenida Caracas y Carrera 15 (costado norte, según tramo señalado en el Plano 1 de 2)	V-7	15.0
AOG 2	Calle 38 entre Carrera 13 y Carrera 13A (en la totalidad del costado norte)	V-7	13.5
	Carrera 13A entre Calle 38 y Diagonal 40A (en la totalidad del costado oriental)	V-7	15.0
AOG 3	Carrera 14A entre Diagonal 40A Bis y Calle 42 (en la totalidad del costado occidental)	V-8	10.0
	Calle 42 entre Carrera 15 y Carrera 14A (en la totalidad del costado sur)	V-7	15.0
	Diagonal 40 A Bis entre Carrera 14 A y Carrera 15 (costado norte, según tramo señalado en el Plano 1 de 2)	V-7	15.0
AOG 4	Calle 43A entre Carrera 13 y Carrera 13 Bis (en la totalidad del costado norte)	V-8	12.0
	Carrera 13 Bis entre Calle 43 y Calle 43A (en la totalidad del costado occidental)	V-7	13.5
	Calle 43 entre Carrera 13 Bis y Av Caracas (en la totalidad del costado norte)	V-7	15.0

Los anteriores tramos de andenes se encuentran señalados en el Plano 1 de 2 “Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales” y el Plano 2 de 2 “Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales de las Áreas Operativas de Gestión”.

El tramo del andén de la Avenida Caracas entre Calle 37 y Calle 39 (costado occidente) correspondiente a la AOG 1, se debe integrar y tener continuidad con la plazoleta destinada como área de mitigación de impactos por aglomeración de peatones.

Los tramos del andén de la Calle 38 entre Carrera 13A y Carrera 13 (costado norte) correspondiente a la AOG 2, el andén de la Carrera 14A entre Diagonal 40A Bis y Calle 42 (costado occidente) correspondiente a la AOG 3, y el andén de la Carrera 13 Bis entre Calle 43 y Calle 43A (costado occidente), se deben integrar y tener continuidad con las áreas de planta libre localizadas en el primer piso de las edificaciones.

Se deben adecuar, intervenir y dotar los andenes “*articuladores de espacio público*” localizados en las Áreas Operativas de Gestión 1 (AOG 1), 2 (AOG 2), 3 (AOG 3) y 4 (AOG 4), según la Cartilla de Andenes y la Cartilla de Mobiliario Urbano o las normas que las modifiquen, complementen o

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 42 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

sustituyan, garantizando el cumplimiento de los anchos mínimos de los andenes existentes, considerando líneas de demarcación de los siguientes perfiles viales:

AOG	ANDEN	TIPO DE VÍA	ANCHO VÍA(M)
AOG 1	Av Caracas entre Calle 39 y Diagonal 40A (Costado occidental, en la totalidad de los costados señalados en el Plano 1 de 2)	V-2	40.0
AOG 2	Av Caracas entre Calle 37 y Calle 38 (En la totalidad del costado oriental señalado en el Plano 1 de 2)	V-2	40.0
	Calle 38 entre Carrera 13A y Av Caracas (En la totalidad del costado sur señalado en el Plano 1 de 2)	V-7	13.5
AOG 3	Av Caracas entre Diagonal 40A y Calle 41 Bis (Costado occidental, en la totalidad del costado señalado en el Plano 1 de 2)	V-2	40.0
	Carrera 14A entre Diagonal 40A Bis y Calle 41 Bis (En la totalidad del costado oriental señalado en el Plano 1 de 2)	V-8	10.0
	Diagonal 40A Bis entre Av Caracas y Carrera 14A (En la totalidad del costado norte señalado en el Plano 1 de 2)	V-4	24.00
	Calle 41 Bis entre Av Caracas y Cra 14 A (En la totalidad del costado sur señalado en el Plano 1 de 2)	V-7	15.0
AOG 4	Av Caracas entre Calle 42 y Calle 43 (En la totalidad del costado oriental señalado en el Plano 1 de 2)	V-2	40.0

Se deben adecuar, intervenir y dotar los espacios públicos tipo "Parques" localizados en las Áreas Operativas de Gestión 3 (AOG 3) y 4 (AOG 4), con sus respectivos andenes, según la Cartilla de Andenes y la Cartilla de Mobiliario Urbano, o las normas que la modifiquen, complementen o sustituyan, de acuerdo con la siguiente tabla:

AOG	PARQUE
AOG 3	Parque de Bolsillo Santa Teresita II (Código Único IDRD Parque 13-066)
AOG 4	Parque de Bolsillo Sucre II (Código Único IDRD Parque 02-015)

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 43 de 49

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe”

Las intervenciones en los Parques de Bolsillo deberán realizarse previo trámite con el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR D o la entidad administradora de estos espacios públicos, en virtud del artículo 277 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Los anteriores tramos de andenes “*articuladores de espacio público*” y los “*Parques*”, se encuentran señalados en el Plano 1 de 2 “*Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales*” y el Plano 2 de 2 “*Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales de las Áreas Operativas de Gestión*”.

Se debe garantizar la integración, continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido existentes, incorporando las especificaciones para diseño y construcción contenidas en las Cartillas de Andenes y de Mobiliario Urbano y en la guía IDU-DAMA de “*Manejo Ambiental para proyectos de Infraestructura Urbana en el Distrito Capital*”, o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

Para intervenir el espacio público existente se debe adelantar previamente el trámite para obtener la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público ante la Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con lo establecido en el artículo 281 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

En caso de intervención en el espacio público en los Sectores de Interés Cultural, se debe contar con el concepto previo y favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.

Se debe dar cumplimiento y adecuada aplicabilidad a la Ley 361 de 1997 “*Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones*”, al Decreto Nacional 1538 de 2005 “*Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361*”, a la Ley Estatutaria 1618 de 2013 “*Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad*”, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 – “*ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO*” del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas vigentes en la materia.

8.2.2. 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 arborización y diseño paisajístico, cumpliendo con lo estipulado en los Decretos Distritales 531 de 2010 y 602 de 2007, actualizado mediante Decreto Distrital 561 de 2015.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 44 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

La selección de especies se debe coordinar con el Jardín Botánico José Celestino Mutis; el tratamiento de la arborización en los andenes debe enmarcarse en lo definido por el Manual de Arborización.

La vegetación existente, especialmente los individuos vegetales con valor patrimonial y los nativos, se deben conservar e incorporar al diseño paisajístico. Adicionalmente, se deberá realizar manejo silvicultural de los individuos arbóreos actualmente existentes, previa revisión y aprobación por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente o la entidad competente sobre la materia.

El proyecto debe incrementar la cobertura vegetal con tratamientos que involucren varias especies, aprovechando los beneficios a nivel paisajístico y ambiental (mejoramiento de la calidad del aire, albergue de la vida silvestre y regulación de la temperatura).

Cualquier intervención silvicultural como tala, poda, bloqueo, traslado y manejo o aprovechamiento del arbolado urbano, se registrará por los lineamientos establecidos en el Manual de Silvicultura Urbana, Zonas Verdes y Jardinería, previa revisión y aprobación por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente o la entidad competente sobre la materia.

8.3. Acciones de mitigación de impactos sobre la movilidad y manejo vehicular.

Para garantizar la mitigación de impactos en la movilidad que genera el tráfico atraído por el uso dotacional y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se deberá dar cumplimiento a cada uno de los compromisos pactados con la Secretaría Distrital de Movilidad en el Acta de Compromisos que hace parte del Oficio No. SDM-DSVCT-10427-16 del 12 de febrero de 2016 mediante el cual la Secretaría Distrital de Movilidad emitió concepto técnico favorable del Estudio de Tránsito.

Si el proyecto tiene modificaciones en cuanto a la localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos revisados por la Secretaría Distrital de Movilidad, o cuando existan variaciones que alteren en más o menos el 5% la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deben radicar nuevamente los documentos ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y estudio.

La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte en la ciudad de Bogotá, podrá realizar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del uso sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito. En caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular en las Áreas Operativas de Gestión,

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**

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 45 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

requerirá al interesado para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Las modificaciones y/o ajustes de las acciones de mitigación relacionadas con la organización del tráfico, pueden ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, sin disminuir las acciones de mitigación contenidas en el Estudio de Tránsito aprobado mediante Oficio No. SDM-DSVCT-8683-16 del 4 de febrero de 2016; y en tal caso, no será necesario modificar el PRM, siempre y cuando no se alteren las condiciones de accesibilidad, cupos de estacionamientos y demás normas establecidas en los artículos 5º y 6º de la presente Resolución.

En el evento en que alguno de los compromisos se relacione con gestiones y/o acompañamiento que deba realizar el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, en el marco de lo estipulado en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, y por motivos de fuerza mayor no puedan ser ejecutados en los términos establecidos en el presente acto administrativo, el IDU podrá establecer los mecanismos para dar cumplimiento a dichos compromisos, siempre y cuando se garantice su finalidad.

Artículo 9. Compromisos y cronograma para la mitigación de impactos urbanísticos. Los costos y obras de mitigación asociadas al presente PRM serán responsabilidad exclusiva de la Universidad Cooperativa de Colombia.

Etapas 1. El plazo de ejecución para el cumplimiento de las acciones de mitigación sobre el espacio público y la malla vial (andenes), el área privada afecta al uso público (plazoleta) y las áreas de planta libre en primer piso para mitigación de impactos por aglomeración de peatones, es de cuatro (4) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la presente Resolución.

Etapas 2. El plazo de ejecución para el cumplimiento de las acciones de mitigación sobre el espacio público y la malla vial (andenes "articuladores de espacio público" y espacios públicos tipo "Parques") es de ocho (8) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la presente Resolución. El cumplimiento de las acciones de mitigación sobre el espacio público (andenes "articuladores de espacio público") que se localizan sobre la avenida Caracas, quedan supeditados a las disposiciones del proyecto del Metro de Bogotá.

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos son como mínimo las adoptadas en la presente Resolución, razón por la cual, cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento y, por consiguiente, acciones de mitigación adicionales, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 46 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

Es responsabilidad del interesado 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 y medidas de mitigación que se adoptan en el presente PRM.

Artículo 10. Acciones de mitigación de impactos en relación con la comunidad. La Universidad Cooperativa de Colombia deberá realizar acciones de mitigación de impactos en relación con la comunidad, que promuevan la cultura y educación ciudadana, el mantenimiento y la seguridad del espacio público.

10.1. Estrategia de Gestión Social y Participación: la Universidad Cooperativa de Colombia deberá desarrollar las siguientes acciones que promuevan la cultura ciudadana, que estimulen la construcción de un sistema de apropiación mediante la acción participativa de la comunidad:

- Organización de foros, seminarios, conferencias, cursos electivos y publicaciones en relación con la educación y cultura ciudadana.
- Fomentar la generación de espacios de discusión en relación con el fomento de la cultura ciudadana.
- Facilitar el uso de las instalaciones de la Universidad por parte de la comunidad para actividades que promuevan la cultura ciudadana.
- Conformación de una Asociación Civil cuyo objeto será la apropiación del espacio público por parte de comunidad.
- Gestión y promoción de eventos culturales en los espacios facilitados por la Universidad.
- Auspicio de actividades culturales con los residentes.
- Jornadas de socialización con los residentes sobre la vocación del proyecto.
- Generación de espacios de discusión entre las Juntas de Acción Comunal y Asociaciones de Vecinos, que favorezcan la apropiación del espacio público del sector.
- Gestionar la vinculación de diferentes actores para realizar eventos relativos a la futura intervención.
- Generación de un programa de educación ciudadana enfocado a la apropiación de los espacios públicos y articulación con las Redes Ambientales Peatonales Seguras – RAPS.

10.2. Estrategia de Sostenibilidad: la Universidad Cooperativa de Colombia deberá desarrollar las siguientes acciones que propendan por el mantenimiento del espacio público circundante:

- Mantenimiento del espacio público.

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 47 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

- Mantenimiento del arborizado.
- Mantenimiento del mobiliario.

Las anteriores acciones de sostenibilidad del espacio público deben coordinarse y ejecutarse con el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, con el fin de establecer los mecanismos de gestión para garantizar su cumplimiento y ejecución.

10.3. Estrategia de Seguridad: la Universidad Cooperativa de Colombia deberá desarrollar las siguientes acciones que propendan por un esquema de seguridad del espacio público circundante:

- Implementación de un circuito de vigilancia para el área del Plan de Regularización y Manejo.
- Gestionar la creación de un sistema de seguridad comunitaria con las Juntas de Acción Comunal y otros actores.
- Coordinarse con la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, la Policía Nacional y las Alcaldías Locales de Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe.

10.4. Cronograma para acciones de mitigación de impactos en relación con la comunidad.

El plazo de ejecución que se determina para el cumplimiento de las acciones de mitigación en relación con la comunidad es de un (1) año, contado a partir de la fecha de ejecutoria de la presente Resolución.

Artículo 11. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas que se requieran para adelantar las obras de mitigación de impactos para la regularización del uso aprobado, de acuerdo con la normatividad vigente y de conformidad con el plazo establecido en el artículo 9° del presente acto administrativo.

Artículo 12. Participación en plusvalías. Para los predios localizados en las Áreas Operativas de Gestión 1 (AOG 1), 2 (AOG 2) y 3 (AOG 3), NO se configura un hecho generador de plusvalía por un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

Para los predios localizados en el Área Operativa de Gestión 4 (AOG 4), NO se configura un hecho generador de plusvalía por un mayor aprovechamiento del suelo en edificación. No obstante, el Decreto Distrital 562 de 2014, el cual reglamentó el tratamiento de Renovación Urbana, señaló que dicha decisión administrativa contenía hechos generadores de participación plusvalía por edificabilidad, por lo cual el cálculo del efecto plusvalía que realice la UAECD deberá tener en cuenta las disposiciones de dicho decreto, en particular las relacionadas con volumetría y obligaciones urbanísticas.

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 48 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

Para los predios localizados en las Áreas Operativas de Gestión 1 (AOG 1), 2 (AOG 2) y 3 (AOG 3), SI se configura un hecho generador de plusvalía por la modificación del régimen de usos del suelo.

Para los predios localizados en el Área Operativa de Gestión 4 (AOG 4) NO se configura un hecho generador de plusvalía por la modificación del régimen de usos del suelo.

Lo anterior, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, 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.

Artículo 13. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 606 de 2001, Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 492 de 2007, Decreto Distrital 090 de 2013, Decreto Distrital 562 de 2015, Decreto Distrital 079 de 2015, Decreto Distrital 080 de 2016 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 14. Modificación del Plan de Regularización y Manejo. 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 acreditada. Los plazos señalados en el cronograma podrán prorrogarse conforme al procedimiento previsto en el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, adicionado por el artículo 9 del Decreto Distrital 079 de 2015.

Artículo 15. Control urbano. Los Inspectores de Policía Urbano de las Localidades de Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe, o a quien corresponda, conocerán de los comportamientos que afectan la integridad urbanística señalados en los artículos 135 y siguientes de la Ley 1801 de 2016.

Artículo 16. Notificaciones, comunicaciones y publicación. Notificar el contenido de la presente resolución al señor Cesar Augusto Pérez González, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 71764915 de Medellín, representante legal de la Universidad Cooperativa de Colombia o quien haga sus veces y al propietario del predio ubicado en la KR 14A 40A 73, Oswaldo Cetina Vargas con Cédula de Ciudadanía No. 19142602 de Bogotá.

Asimismo, se comunicará a las Inspecciones de Policía Principal de las Localidades de Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe para lo de su competencia.

01 JUN. 2017

RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017

Hoja No. 49 de 49

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Cooperativa de Colombia Sedes Chapinero, Teusaquillo y Santa Fe"

La presente resolución deberá 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.

Artículo 17. 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 deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su notificación personal o por aviso en los términos establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

01 JUN. 2017

Dada en Bogotá D.C. a los

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Revisión Técnica: Mauricio Enrique Acosta Pinilla
Luis Fernando Barrera Muñoz
Esteban Castro Izquierdo
Eduardo Nates Morón
Camila Neira Acevedo

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

Proyectó: Carolina López Ramos
Martha Lucía Gutiérrez Sánchez
Nancy Esther Acosta Narváez
Alfonso Eduardo Pinaud Velasco

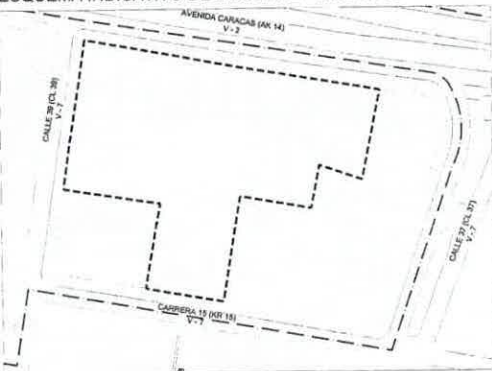
Arquitecta Dirección de Planes Maestros y Complementarios.
Ingeniera Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
Arquitecta Dirección del Taller del Espacio Público.
Arquitecto Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Revisión Jurídica: Camilo Cardona Casis
Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin
Karime Amparo Escobar Forero

Subsecretario Jurídico.
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos (e).
P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN 1 - AOG 1

ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE - ESC. 1/750



ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN 3 - AOG 3

ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE - ESC. 1/750



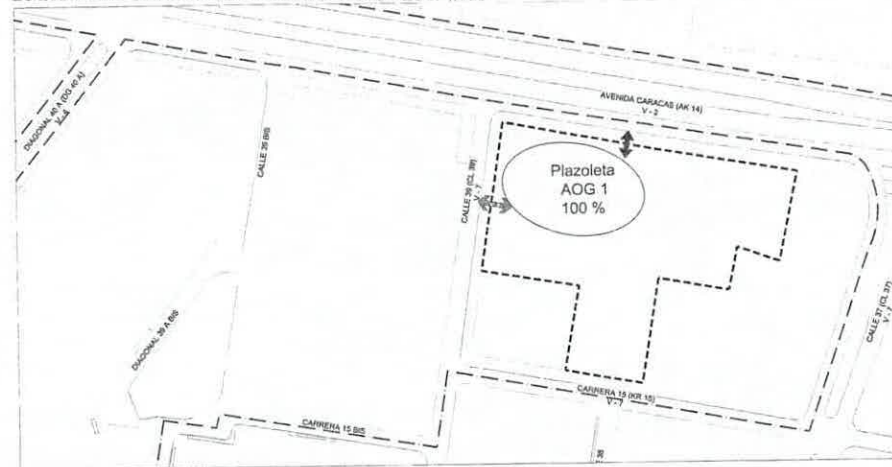
Nomenclatura (Dirección Catastral)	Chip	Metrado
CL 43 BIS 14 53	AA00858WVR	SOC-288324
CR 14A 40A 79	AA00858WVR	SOC-68863
CR 14A 40A 73	AA00858WVR	SOC-108660
CR 14A 40A 83	AA00858WVR	SOC-387253
CR 14A 40A 89	AA00858WVR	SOC-48858
CR 14A 40A 85	AA00858WVR	SOC-502470

ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN	ÁREA ÚTL.
AOG3	Sumatoria de las áreas de los predios con direcciones catastrales KR 13A 38 22 y KR 13A 38 10, las cuales podrán ser englobados.
UPZ Seguros Centro	
Sector Normativo 3	
Manzana 8	

ESQUEMA ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS - ESC. 1/750

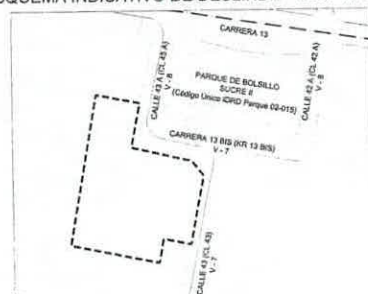


ESQUEMA ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS - ESC. 1/750



ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN 4 - AOG 4

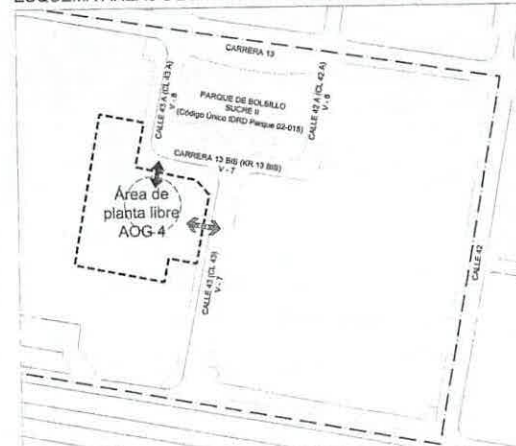
ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE - ESC. 1/750



Nomenclatura (Dirección Catastral)	Chip	Metrado
CL 43 13 58	AA00858WVR	SOC-178731
CL 43 13 44	AA00858WVR	SOC-35218
CR 13 BIS 43 23	AA00858WVR	SOC-148504

ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN	ÁREA META URBANIZABLE
AOG4	Sumatoria de las áreas de los lotes del Sector Normativo 3, con direcciones CL 43 13 58, CL 43 13 56 y KR 13 BIS 43 23.
UPZ Cuadras	
Tratamiento de Residuos	
Última Unidad de Residuos	

ESQUEMA ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS - ESC. 1/750



Nomenclatura (Dirección Catastral)	Chip	Metrado
KR 14 37 57B ENLOQUE	NO REGISTRA	SOC-147079
AK 14 35 45	AA00858WVR	SOC-108660
CR 14 35 27	AA00858WVR	SOC-182621
CL 38 14 38	AA00858WVR	SOC-181584
CL 38 14 38 A 101	AA00858WVR	SOC-37962
CL 38 14 38 A 201	AA00858WVR	SOC-37964
CL 38 14 38 A 301	AA00858WVR	SOC-37966
CL 38 14 38 A 401	AA00858WVR	SOC-37968
CL 38 14 38	NO REGISTRA	SOC-37961
GARAJE 1.0 PRIMERO	NO REGISTRA	SOC-37963
CL 38 14 38 GARAJE 4	NO REGISTRA	SOC-37963

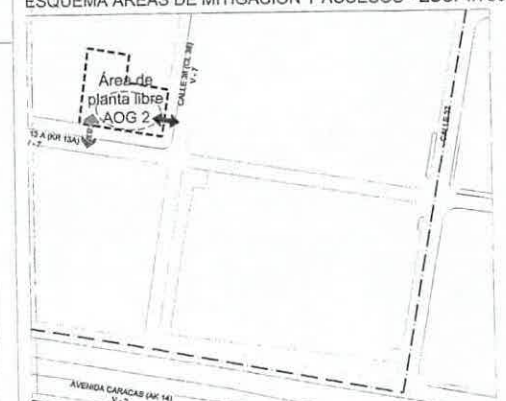
ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN	ÁREA ÚTL.
UPZ Cuadras	Sumatoria de las áreas de los predios con direcciones catastrales KR 14 37 57B ENLOQUE, KR 14 35 45, CR 14 35 27, CL 38 14 38, CL 38 14 38 A 101, CL 38 14 38 A 201, CL 38 14 38 A 301, CL 38 14 38 A 401, CL 38 14 38, GARAJE 1.0 PRIMERO y CL 38 14 38 GARAJE 4, las cuales podrán ser englobados.
AOG 1	
UPZ Cuadras	
Sector Normativo 3	
Manzana 8	

ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN 2 - AOG 2

ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE - ESC. 1/750



ESQUEMA ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS - ESC. 1/750



Nomenclatura (Dirección Catastral)	Chip	Metrado
KR 13A 38 22	AA00858WVR	SOC-171113
KR 13A 38 10	AA00858WVR	SOC-268322

ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN	ÁREA ÚTL.
AOG2	Sumatoria de las áreas de los predios con direcciones catastrales KR 13A 38 22 y KR 13A 38 10, las cuales podrán ser englobados.
UPZ Seguros Centro	
Sector Normativo 3	
Manzana 8	

CONVENCIONES GENERALES

ÁREA DE PREDIOS SEGUN PLANOS	ACCESO Y SALIDA PEATONAL
ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN	ACCESO Y SALIDA VEHICULAR
ADICIONALES, INTERVENCIÓN Y DOTACIÓN DE ANDEHES	PORCENTAJE DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS DE MITIGACIÓN (Presencia)
ADICIONALES, INTERVENCIÓN Y DOTACIÓN DE ANDEHES	ÁREA DE PLANTA LIBRE LOCALIZADA EN PRIMER PISO
ADICIONALES, INTERVENCIÓN Y DOTACIÓN DE ANDEHES	ÁREA ÚTL.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES DE LAS ÁREAS OPERATIVAS DE GESTIÓN

PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO

UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA SEDES CHAPINERO, TEUSAQUILLO Y SANTA FE

LOCALIDADES DE CHAPINERO, TEUSAQUILLO Y SANTA FE

PLANO No. 2 DE 2

RESOLUCIÓN No. 01 JUN. 2017

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretaría Distrital de Planeación

NOTA GENERAL:

Este plano forma parte integral como se menciona en el párrafo 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 verificar la concordancia del proyecto con las normas urbanísticas vigentes.



LOCALIZACIÓN GENERAL - ESC. 1/5000

OBSERVACIONES SDP

PROPUESTA GENERAL ÁREAS DE MITIGACIÓN - ESC. 1/1000



CUADRO DE NORMA DE EDIFICABILIDAD

ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN	Índice de Ocupación Máximo	Índice de Construcción Máximo	Altura Máxima
AOG 1	0,70	0,2	Área Base de Plantación y 4 pisos
AOG 2	0,70	0,4	Área Adicional y 4 pisos
AOG 3	0,70	0,4	Área Base de Plantación y 4 pisos
AOG 4	0,70	0,4	Área Adicional y 4 pisos

CUADRO DE ÁREAS DE LAS ÁREAS OPERATIVAS DE GESTIÓN

ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN	ÁREA ÚTIL
AOG 1	Construcción para la sustitución de los bienes del Sector de Edificación B en los cuales existen los siguientes usos: 1. Vivienda 2. Comercio 3. Servicios 4. Cultura 5. Educación 6. Recreación 7. Salud 8. Deporte 9. Industria 10. Almacenamiento 11. Transportación 12. Otros
AOG 2	Construcción para la sustitución de los bienes del Sector de Edificación B en los cuales existen los siguientes usos: 1. Vivienda 2. Comercio 3. Servicios 4. Cultura 5. Educación 6. Recreación 7. Salud 8. Deporte 9. Industria 10. Almacenamiento 11. Transportación 12. Otros
AOG 3	Construcción para la sustitución de los bienes del Sector de Edificación B en los cuales existen los siguientes usos: 1. Vivienda 2. Comercio 3. Servicios 4. Cultura 5. Educación 6. Recreación 7. Salud 8. Deporte 9. Industria 10. Almacenamiento 11. Transportación 12. Otros
AOG 4	Construcción para la sustitución de los bienes del Sector de Edificación B en los cuales existen los siguientes usos: 1. Vivienda 2. Comercio 3. Servicios 4. Cultura 5. Educación 6. Recreación 7. Salud 8. Deporte 9. Industria 10. Almacenamiento 11. Transportación 12. Otros

PREDIOS OBJETO DE PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO

Nomenclatura (Dirección Catastral)	Chip	Metrícula
KR 14 37 63/79 ENGLDBE	NO REGISTRA	50C-1470770
AK 14 38 45	AAA0153SPYN	50C-1526822
KR 14 38 27	AAA0163SPXS	50C-1526521
CL 39 14 38	AAA003SEKT	50C-151554
CL 39 14 29 Ap 101	AAA0083EKLH	50C-37862
CL 39 14 29 Ap 201	AAA0083EXWW	50C-37864
CL 39 14 29 Ap 301	AAA0083EXXS	50C-37866
CL 39 14 29 Ap 401	AAA0083EXYN	50C-37868
CL 39 14 29	NO REGISTRA	50C-37861
GARAJE 1.0 PISO PRIMERO	NO REGISTRA	50C-37863
CL 39 14 29 GARAJE 4	NO REGISTRA	50C-37865
KR 13A 38 22	AAA0083ZUYN	50C-271113
KR 13 A 38 10	AAA0083ZUWW	50C-266622
CL 42 BIS 14 53	AAA0083BWSK	50C-266324
KR 14A 40A 78	AAA0083BWSR	50C-266324
KR 14A 40A 73	AAA0083BWSY	50C-1095603
KR 14A 40A 72	AAA0083BWSV	50C-397263
KR 14A 40A 69	AAA0083BWSU	50C-316516
KR 14A 40A 65	AAA0083BWSM	50C-302420
CL 43 13 56	AAA0083BWSL	50C-126731
CL 43 13 54	AAA0083BWSK	50C-303116
KR 13 BIS 43 23	AAA0158NEXS	50C-1455546

CUADROS INDICATIVOS DE ÁREAS MÍNIMAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS

PLAZOLETA	ÁREA MÍNIMA	PORCENTAJE MÍNIMO
ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN 1 (AOG 1) Mínimo el 50% descubierta. Porcentaje restante en área de planta libre en primer piso.	2.047,5 m²	100 %

ÁREA DE PLANTA LIBRE LOCALIZADA EN PRIMER PISO	PORCENTAJE MÍNIMO del área ocupada en primer piso
ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN 2 (AOG 2)	80 %
ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN 3 (AOG 3)	80 %
ÁREA OPERATIVA DE GESTIÓN 4 (AOG 4)	80 %

CONVENCIÓNES GENERALES



REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES
PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO
UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA
SEDES CHAPINERO, TEUSAQUILLO Y SANTA FE
LOCALIDADES DE CHAPINERO, TEUSAQUILLO Y SANTA FE
PLANO No. 1 DE 2
RESOLUCIÓN No. 818 DE 2017
01 JUN. 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. En indicativo de delimitación, localización de cesiones, espacio público y cualquier de áreas.
Nota: Las Curules urbanas deberán acatar las disposiciones de la Resolución adoptada y verificar la concordancia del proyecto con las normas urbanísticas vigentes.



OBSERVACIONES SDP