



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0557 DE 23 ABR. 2019

( )

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- Sede Calle 72”

### EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas por el artículo 19 del Decreto Distrital 430 de 2005 y los literales h) y n) del artículo 4º del Decreto Distrital 016 de 2013, y,

### CONSIDERANDO

Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 define los planes de regularización y manejo como instrumentos de planeamiento que tienen por objeto adoptar las acciones necesarias con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad.

Que el 5 de julio de 2016, la sociedad comercial Inversiones Aparicio J. Ltda. con NIT. 86000856-7, representada legalmente por la señora Inés Elvira Aparicio de Shuk con cédula de ciudadanía n.º 41.301.055 mediante radicación n.º SPD 1-2016-32631 presentó propuesta a la formulación de plan de regularización y manejo de la Universidad de Ciencia Aplicadas y Ambientales -UDCA- Sede Calle 72 sobre el siguiente inmueble (Folios 1-3):

Dirección catastral	Chip	Matrícula inmobiliaria	Titular
Avenida Calle 72 n.º 14-20	AAA0094LKEA	50C-309146	Inversiones Aparicio J. Ltda.

Que la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- Sede Calle 72”.

Que el doctor Luis Felipe Vergara Cabal, identificado con cédula de ciudadanía n.º 19.088.319 y tarjeta profesional 14.052 del Consejo Superior de la Judicatura, en su calidad de apoderado de la sociedad comercial Inversiones Aparicio J Ltda., presentó recurso de reposición contra la Resolución antes referida, mediante la radicación n.º 1-2019-12074 del 28 de febrero de 2019 (Folios 254-262).

Que la Dirección de Trámites Administrativos de esta entidad, mediante memorando 3-2018-04880 del 1 de marzo de 2019, solicitó a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios remitir el expediente

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**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0557 DE 23 ABR. 2019 Pág. 2 de 29

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- Sede Calle 72”

completo del trámite del acto administrativo impugnado y expedir concepto respecto de los argumentos de orden técnico expuestos por el recurrente.

Que mediante memorando 3-2019-06356 del 19 de marzo de 2019 la Dirección Planes Maestros y Complementarios emitió el concepto técnico requerido.

Que corresponde a este despacho decidir sobre el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019, a lo cual se procede previo los siguientes:

## RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

### 1. Procedencia del recurso de reposición.

El recurso de reposición presentado por el doctor Luis Felipe Vergara Cabal, es uno de los recursos procedentes contra el acto administrativo recurrido, en los términos de los artículos 74 de la Ley 1437 de 2011 y 19 del Decreto Distrital 430 de 2005, los cuales en lo pertinente establecen:

*“Artículo 74. Recursos contra los actos administrativos. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:*

*1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.*

*2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.*

*No habrá apelación de las decisiones de los Ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos.*

*Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial.*

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**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0557 DE 23 ABR. 2019 Pág. 4 de 29

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 “*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- Sede Calle 72*”

*“5. Sustentación del recurso en lo concerniente a la aparente circunscripción de la norma que se recurre al solo Plan de Regularización y Manejo para la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales UDCA-Sede Calle 72.”*

*5.1. En varios puntos de la resolución que se recurre se menciona el plan de regularización y manejo adoptado, como el Plan de Regularización y Manejo para la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales UDCA-Sede Calle 72.” (Folio 255)*

Después de citar distintos apartes de la Resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019, el memorialista concluye:

*“(…)*

*5.1.7. Puesto que la propiedad sobre el predio –entendido este, de conformidad con la legislación civil, como el terreno y las construcciones que le acceden- es un derecho real o sea el que se tiene sin respecto a determinada persona y no es un derecho subjetivo, la finalidad del plan es regularizar la existencia de edificios y la expedición de licencias para construcciones aptas para el funcionamiento del ‘uso dotacional educativo’, con los requerimientos propios de ‘instituciones de educación superior de escala metropolitana’ sin que ello implique que el inmueble deba quedar atado a la existencia y funcionamiento en lugar de una única institución educativa, la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales UDCA Sede Calle 72.” (Folio 256)*

Prosigue el recurrente con el siguiente reparo mencionando varios textos del acto administrativo recurrido donde aparece la expresión “*área(s) privada(s) afecta(s) al uso público*”, frente a lo cual argumenta:

*“6.1.14. De conformidad con los Artículos 5º de la Ley 9ª de 1989 y 139 del Código de Policía, las áreas antes citadas y que la Resolución 0139 de Febrero(sic) 4 de 2019 denomina como áreas privadas afectas al uso público, constituyen en realidad ‘elementos arquitectónicos’ de los ‘inmuebles privados’ que el plan de regularización y manejo ha identificado como áreas afectas a la satisfacción de la necesidad colectiva de mitigar eventuales impactos por aglomeración de peatones en determinadas horas del día.*

*6.1.15. Como elementos arquitectónicos de inmuebles privados, siguen la suerte de los mismos de manera que no sobreviven a las licencias urbanísticas de demolición u otras que impliquen que dejan de existir o que, existiendo, pierden su connotación frente a intereses o derechos colectivos.*

*6.1.16. De suerte que las ‘áreas privadas afectas al uso público’, así denominadas en la Resolución 0139 de Febrero (sic) 4 de 2019, no constituyen afectaciones que impliquen destinación de terrenos privados*

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**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0557 DE 23 ABR. 2019 Pág. 5 de 29

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- Sede Calle 72”

*para ser incorporados como bienes de uso público de acuerdo con la ley, en especial el Artículo 37 de Ley (sic) Artículo 37 de la Ley 9ª de 1989; las Leyes 1682 de 2013 y 1742 de 2014 y las demás que tratan la materia.” (Folio 258)*

Otro de los puntos de discusión planteados contra la Resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 recae sobre el área autorizada para el uso comercial complementario, que se expresa en los siguientes términos:

*“7.1.1. Se lee en el Parágrafo 2 del Artículo 4: ‘Parágrafo 2. El uso de comercio zonal, de categoría complementaria, solo se podrá desarrollar en las áreas autorizadas en la Licencia de Construcción LC 0010001 DEL 4 de Enero (sic) de 2000 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá.’*

*7.1.2 Se lee en el Artículo 5º: ‘Índice máximo de construcción: 1.47\* Sobre área del predio. \*Los metros cuadrados construidos no podrán superar el total de área establecida en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, que corresponden a 1.495.98 m2 para uso dotacional y 205.00 m2 para el uso comercial’ (Se subraya).*

*7.1.3. Anteriormente, en la Licencia inicial 3620 con referencia 21699 del 24 de septiembre de 1964 aprobada por Obras Públicas Distritales, División de Control de Bogotá D.E. se tenían aprobados 501.98 M2 para uso comercial, la cual queremos recuperar en este PRM (sic).*

*7.1.4. Por un error mecanográfico se solicitaron para el uso comercial solamente 205 m2, siendo que teníamos aprobados(sic) 280 m2 en la LC No 0010001 del 4 de enero de 2000.” (Folio 258-259)*

En el apartado que denomina impactos urbanísticos, esboza lo siguiente:

*“8.1.1. Se sostiene en la resolución ‘Que no obstante lo manifestado por el interesado en el DTS, del análisis técnico adelantado por la Subsecretaría de Planeación Territorial a través de las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos; Taller del Espacio Público y Planes Maestros y Complementarios, se evidenció que el dotacional si genera impactos significativos sobre la estructura urbana, y en consecuencia, es necesaria la implementación de acciones para la mitigación de impactos urbanísticos’.*

*8.1.2. No obstante, teniendo en cuenta que en el Estudio de Tránsito aprobado: (Ref: SDM-114284 de agosto 4 de 2017/SDM-DSVTC156220-17 de octubre 27 de 2017) (sic) y refiriéndose al total de estudiantes proyectados al 2020, ‘se tiene que la población de estudiantes prácticamente se mantiene, pasando de 655 a 638 estudiantes con el PRM.’*

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



GO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **0557** DE **23 ABR. 2019** Pág. 6 de 29

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- Sede Calle 72”

8.1.3. En este mismo estudio se afirma que ‘a partir de los resultados obtenidos en el estudio de tránsito, se permite concluir que el punto de acceso peatonal al proyecto, así como la circulación misma sobre el andén frente al predio funciona en condiciones aceptables de capacidad y nivel de servicio’.

8.1.4. Siendo esta la situación presente, con el mismo potencial edificatorio y de intensidad de uso, no es posible prever que habría en lo futuro (sic) impactos urbanísticos significativos.” (Folio 259-260)

Finaliza sus objeciones sobre el tema de los antejardines, parqueaderos y las zonas de acceso vehicular y peatonal, manifestando que:

“9.1.1. El texto indica que el antejardín ‘tendrá una dimensión de 5,00 metros’, debe redactarse en verbo presente, pues a la fecha, el antejardín de 5,00 metros es de propiedad de la que apodero (sic) y no ha habido ningún acto que limite la propiedad sobre el terreno.

9.1.2. La sociedad simplemente los remodeló en su oportunidad para su integración simplemente arquitectónica y funcional con la acera como lo exigía la autoridad la remodelación del andén para no perder el derecho de dominio sobre el área de antejardín (sic), la cual en caso de ser requerida por la Administración para integrar el patrimonio estatal deberá ser adquirida por los procedimientos de enajenación voluntaria y expropiación regulados en la ley.

9.1.3. Esta aclaración es de capital importancia para la ampliación de la vía pública que muestran hasta ahora las reservas viales, lo cual obligaría a la Administración (sic) adquirir áreas de antejardín o incluso otras áreas de la edificación para integrarlas al patrimonio inmobiliario estatal.

10. Sustentación en lo concerniente a la compensación por parqueaderos.

10.1. No ha quedado claro en la resolución que se compensarán 20 parqueaderos y 1 se construirá al interior del predio.

10.2. Por consiguiente se solicitará aclaración en lo que a esto respecta.

11. Sustentación en cuanto los ingresos vehiculares.

11.1 No ha quedado claro que las zonas de acceso vehicular y peatonal son contiguos y por el mismo sector de ingreso. Otra cosa es que se señalicen e independicen debidamente por seguridad.

(...)” (Folios 260-261)

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**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0557 DE 23 ABR. 2019 Pág. 7 de 29

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- Sede Calle 72”

Con fundamento en lo anterior, presenta las siguientes solicitudes:

“5.2. (...) se aclare que la referencia al Plan de Regularización y Manejo de la **Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales Sede Calle 72** en varios puntos de la resolución recurrida, es meramente circunstancial e indicativa del tipo de establecimiento educativa (sic) y no obliga a los propietarios a atarse a dicha institución, ya que el plan tiene como finalidad regularizar las construcciones existentes y la expedición de licencias urbanísticas para el funcionamiento del uso ‘dotacional educativo’, con los requerimientos propios de ‘instituciones de educación superior de escala metropolitana’ de las características que se infieren de las normas de uso y construcción consignadas en la Resolución 0139 de Febrero 4 de 2019, en el ‘Ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo señalado en el Artículo 3º de la citada resolución’.

(...)

6.2. (...) se aclare que el término **áreas afectas al uso público** así como el término **área afecta al uso público**, que aparecen reiteradamente en la resolución que se recurre, han sido utilizados con el único fin de designar aquellos elementos arquitectónicos de los edificios privados, que se consideran necesarios para la satisfacción de la necesidad colectiva de mitigación de los eventuales impactos urbanísticos que ocasione el funcionamiento del uso dotacional permitido.

(...)

7.2. (...) se adicione al Artículo 5º con un Parágrafo en el cual se autorice al interesado plantear un uso comercial hasta 501.98 M2 como en la licencia original, sin que ello implique modificación de los índices de ocupación y construcción y demás exigencias de (sic) contenidas en el Plan de Regularización y manejo.

7.3. (...) se corrija el error mecanográfico contenido en el Artículo 5º de la resolución recurrida indicando que el área para uso comercial permitido en la Licencia de Construcción LC 0010001 DEL (sic) 4 de Enero de 2000 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá es de 280 m2 y no de 205.00 m2 como equivocadamente se indica.

(...)

8.2. (...) se aclare que todas las normas de la resolución recurrida que se refieren a la mitigación de impactos, tienen por objeto prever tal contingencia como eventualidad y no la de corregir impactos significativos que tengan ocurrencia y que están comprobados en la actualidad, ni que sean previsibles

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**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0557 DE 23 ABR. 2019 Pág. 8 de 29

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- Sede Calle 72”

*con las normas que se adoptan mediante el Plan de Regularización y Manejo, en cuanto a usos permitidos, intensidad de los mismos y edificabilidad.” (Folio 255-260)*

## 5. Problema jurídico

Corresponde a este despacho resolver el recurso de reposición interpuesto, con el fin de determinar si la Resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019, se ajusta a las normas que regulan la expedición del Plan de Regularización y Manejo -PRM-, en especial para determinar i) si la aplicación del PRM está sujeta exclusivamente a la existencia de una determinada institución en el predio objeto del instrumento; ii) finalidad de las áreas privadas afectas al uso público y si las mismas son bienes de uso público; iii) el índice máximo de construcción del área para el uso comercial iv) el alcance técnico del estudio de tránsito en la determinación de los impactos urbanísticos; v) la existencia y propiedad de los antejardines; vi) la obligación de construir 1 estacionamiento privado y compensación de 20 estacionamientos para visitantes; y vii) los accesos peatonal y vehicular.

Para resolver el problema jurídico se tendrá en cuenta el concepto técnico expedido por la Dirección Planes Maestros y Complementarios mediante el memorando 3-2019-06356 del 19 de marzo de 2019.

## 6. Caso concreto.

### 6.1. Análisis del Despacho.

Efectuadas las anteriores consideraciones y formulado el problema jurídico se procede al análisis de los argumentos expuestos en el recurso interpuesto.

#### 6.1.1. Sobre la aplicación del PRM exclusivamente a una determinada institución educativa en el predio objeto del instrumento.

Argumenta el recurrente que “(...) la finalidad del plan es regularizar la existencia de edificios y la expedición de licencias para construcciones aptas para el funcionamiento del ‘uso dotacional educativo’, con los requerimientos propios de ‘instituciones de educación superior de escala metropolitana’ sin que ello implique que el inmueble deba quedar atado a la existencia y funcionamiento en lugar de una única institución educativa, la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales UDCA Sede Calle 72.” con fundamento en lo cual solicita que “ (...) se aclare que la referencia al Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales Sede Calle 72 en varios puntos de la

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**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0557 DE 23 ABR. 2019 Pág. 9 de 29

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 “*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- Sede Calle 72*”

*resolución recurrida, es meramente circunstancial e indicativa del tipo de establecimiento educativo y no obliga a los propietarios a atarse a dicha institución (...)*”.

Como se puede observar, el recurrente parte de la interpretación que la Resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 obliga a que en el inmueble objeto del PRM únicamente funcione la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- como la institución educativa que desarrolla el uso dotacional educativo.

Sobre el particular, es necesario tener en cuenta la naturaleza jurídica y la función normativa que cumple en el orden urbanístico el instrumento de planeamiento denominado plan de regularización y manejo de conformidad con las normas contenidas en los artículos 43, 44 y 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT- y 1 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 7 del Decreto Distrital 79 de 2015, dicha normatividad se transcribe a continuación así:

- Decreto Distrital 190 de 2004

*“Artículo 43. Instrumentos de Planeamiento. Los instrumentos de planeamiento urbanístico constituyen procesos técnicos que, mediante actos expedidos por las autoridades competentes, contienen decisiones administrativas para desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial. Deberán incluir, además, los mecanismos efectivos de distribución equitativa de cargas y beneficios, en los términos señalados en el capítulo anterior.*

*Son instrumentos de planeamiento, los siguientes: (...), **los planes de regularización y manejo**, (...)*

*Artículo 44. Jerarquización de los instrumentos de planeamiento. Los instrumentos de planeamiento se jerarquizan para garantizar su articulación y su prevalencia sobre las normas definidas en las fichas normativas, de acuerdo con sus propósitos, su escala de aplicación y su ámbito de decisión, de la siguiente manera:*

*(...)*

*3. Son instrumentos de tercer nivel, (...) los Planes de Regularización y Manejo de usos dotacionales y los Planes de Recuperación Morfológica. Estos instrumentos operan sobre porciones reducidas del territorio y permiten prevenir y mitigar los impactos generados sobre el entorno urbano inmediato.*

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**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0557 DE 23 ABR. 2019 Pág. 10 de 29

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 “*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- Sede Calle 72*”

*Artículo 430. Planes de Regularización y Manejo. 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. (...)*” (Subrayas y negrillas fuera de texto)

- Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 7 del Decreto Distrital 79 de 2015.

*“Artículo 1. Definición y objetivos. Los Planes de Regularización y Manejo son instrumentos de planeamiento que deben ser adoptados previamente a las solicitudes de reconocimiento o expedición de licencias de los usos Dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes antes del 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones.*

*Los Planes de Regularización y Manejo están orientados a fijar las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de los usos Dotacionales de que trata este Decreto, de conformidad con los siguientes objetivos:*

*A. - Mitigar los impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo de usos dotacionales, que por sus características exigen un tratamiento especial del entorno inmediato a su localización, así como el mejoramiento de las condiciones de las edificaciones en que se desarrollan tales usos.*

*B. - Contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia de los usos Dotacionales, mediante la programación y ejecución de proyectos y acciones, identificados como necesarios para el buen desempeño del uso, garantizando como mínimo el cumplimiento de las seis áreas definidas por el artículo 430 del Decreto 190 de 2004.*

*C. - Definir pautas para el reconocimiento y regularización del uso Dotacional, una vez se establezca su viabilidad.”* (Subrayas y negrillas fuera de texto)

Bajo el contexto normativo citado, el plan de regularización y manejo –PRM es un instrumento de planeamiento urbanístico del tercer nivel que desarrolla y complementa el Plan de Ordenamiento Territorial para porciones determinadas del territorio, que debe ser adoptado de manera previa a la

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**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0557 DE 23 ABR. 2019 Pág. 12 de 29

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- Sede Calle 72”

*Parágrafo. 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.” (Subrayas y negrilla fuera de texto, Folio 236)*

En este orden de ideas, es claro que el PRM adoptado por la Resolución 0139 del 4 de febrero de 2019 recae en el uso dotacional, instituciones de educación superior de escala metropolitana, fijando las obligaciones urbanísticas para su desarrollo. Igualmente, en ninguno de los apartes del acto administrativo se dispone la obligación del propietario del inmueble a mantener a una institución de educación superior en particular.

Sobre la referencia en la resolución recurrida a la Universidad de Ciencias Aplicadas Ambientales-UDCA- Sede Calle 72, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta entidad, mediante memorando 3-2019-06356 del 19 de marzo de 2019, expresó:

*“La única razón por la cual se hace alusión a la “Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales UDCA Sede Calle 72” se debe a que corresponde al nombre con el cual el mismo peticionario presentó su solicitud a esta Secretaría, como se puede evidenciar en los documentos radicados por el mismo, que reposan en el expediente y en el formulario M-FO-022 diligenciado por el interesado para la solicitud y radicado con el No. 1-2016-45067 del 12 de septiembre de 2016 (...)*

*Por otra parte, es importante recordar que si bien el PRM no los propietarios del inmueble a ligarse con el funcionamiento de una determinada institución, al predio si le corresponde mantener la permanencia del uso dotacional, según lo establecido por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (...)*  
(Subrayas fuera de texto, Folio 277)

Así las cosas, es claro que verificada la petición que dio inicio al presente trámite (Folio 2), fue la sociedad solicitante del instrumento quien denominó el proyecto de PRM “Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- Calle 72”. Es así que, la referencia a un nombre particular de una institución corresponde a la denominación del instrumento, lo cual no tiene efectos sobre el uso dotacional de escala metropolitana autorizado para el inmueble, pudiendo en el mismo funcionar otra institución universitaria o incluso la que se encuentra cambiar de razón social, pues la referencia a la denominación del instrumento es simplemente formal y de identificación, lo relevante es el uso respecto del cual se adopta el plan, y el cumplimiento de las obligaciones y objetivos contenidos en el acto administrativo recurrido.

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-CER259202



CO-SC-CER259292



GP-CER259203

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0557 DE 23 ABR. 2019 Pág. 14 de 29

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- Sede Calle 72”

Se debe disponer de un área privada afecta al uso público que cumplirá la función de zona 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.

El área privada afecta al uso público cuya área mínima total será de 155.26 m2 corresponde a un espacio localizado de manera contigua al acceso peatonal y acceso vehicular del dotacional que se prolonga hasta la zona de control de acceso, de acuerdo con lo indicado en el Plano 1 de 1 ‘Localización, Propuesta y Distribución de Área Generales’ adoptado mediante la presente Resolución.

En todo caso, el área privada afecta al uso público deberá garantizar como mínimo el producto de multiplicar un factor de 0,90 m2 por peatón en momentos de mayor afluencia – horas pico de ingreso o salida-, sin perjuicio del total del área señalada en el presente numeral.

El área de mitigación de impactos deberá cumplir con los siguientes lineamientos:

a. Debe disponerse como un espacio libre de construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el libre tránsito peatonal. No obstante, teniendo en cuenta las condiciones de la presente regularización según las cuales se pretende conservar la edificación cuatro pisos existente sobre el paramento de la Avenida Calle 72, por razones de seguridad se permitirá el cerramiento del área privada afecta al uso público en horas y día no hábiles, para lo cual el tipo de cerramiento a implementar deberá garantizar un 90% de transparencia, lo cual deberá ser verificado por el curador urbano al momento de aprobar la respectiva licencia.

b. Permitir la disolución de aglomeraciones de personas sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos del espacio público construido en el área de influencia. El área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.

c. Se permite localizar bajo cubierta hasta un 30% del área privada afecta al uso público, el restante 70% deberá ser descubierta.

d. Debe ser un área en superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área de influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas en la Cartilla de Andenes y la Cartilla de Mobiliario Urbano no la norma que lo derogue, modifique o sustituya.

(...)” (Subrayas fuera de texto, Folios 239-240)

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



CÓ-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No.

0557

DE

23 ABR. 2019

Pág. 15 de 29

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- Sede Calle 72”

Visto lo anterior, no se encuentra necesario hacer una definición o aclaración adicional en el acto administrativo que señale que tales áreas “no constituyen afectaciones que impliquen destinación de terrenos privados para ser incorporados como bienes de uso público de acuerdo con la ley” o que “han sido utilizados con el único fin de designar aquellos elementos arquitectónicos de los edificios privados, que se consideran necesarios para la satisfacción de la necesidad colectiva de mitigación de los eventuales impactos urbanísticos que ocasione el funcionamiento del uso dotacional permitido”; por cuanto, el artículo 6, numeral 6.2.2. de la resolución recurrida determina con suma claridad la finalidad y naturaleza de esas áreas.

Complementa lo anterior, lo expresado por la Dirección del Taller del Espacio Público en el memorando 3-2019-05590 del 11 de marzo de 2019:

*“Se precisa que las áreas objeto de consulta, corresponden como lo indica la Resolución 139 de 2019, a las áreas de transición entre las edificaciones y el espacio público y satisfacen las necesidades colectivas, que a su vez permiten la disolución de aglomeración de usuarios, en cumplimiento a las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos en relación a lo señalado en el artículo 430 del POT – Decreto Distrital 190 de 2004.*

*Es preciso aclarar, que las citadas áreas de mitigación son de carácter privado, que satisfacen las necesidades colectivas, pero no entran dentro del patrimonio inmobiliario.” (Folio 282)*

Por lo expuesto, el argumento no está llamado a prosperar.

### 6.1.3 Sobre el índice máximo de construcción y el área para el uso comercial.

En su argumentación el impugnante expresa su inconformidad en relación con el área de uso comercial de categoría complementario dispuesto en el artículo 5 de la Resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019. Así: “(...) Anteriormente, en la Licencia inicial 3620 con referencia 21699 del 24 de septiembre de 1964 aprobada por Obras Públicas Distritales, División de Control de Bogotá D.E. se tenían aprobados 501.98 M2 para uso comercial, la cual queremos recuperar en este PRM (sic) (...) se adicione al Artículo 5º con un Parágrafo en el que se autorice al interesado plantear un uso comercial hasta 501.98 M2 como en la licencia original, sin que ello implique modificación de los índices de ocupación y construcción y demás exigencias de (sic) contenidas en el Plan de Regularización y manejo.

Al respecto, analizados los argumentos del recurrente, así como la propuesta del Plan de Regularización y Manejo por parte del área técnica, la misma precisó en este punto:

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**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

0557

DE

23 ABR. 2019

Pág. 16 de 29

Continuación de la Resolución No.

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- Sede Calle 72”

*“Frente al argumento citado por el recurrente, esta Dirección procedió a revisar el expediente del Plan de Regularización y Manejo en comento, encontrando que en ninguna oportunidad la solicitud y el documento técnico de soporte presentado hacen alusión a la referida Licencia 3620 con referencia 21699 del 24 de septiembre de 1964 aprobada por Obras Públicas Distritales, División de Control de Bogotá D.E., así como tampoco se manifiesta la intención de acoger en la propuesta del plan las áreas para comercio aprobadas en dicha licencia.”*

(...)

*De acuerdo con todo lo anterior, frente a la solicitud del recurrente de: “(...) se adicione el Artículo 5º con un Parágrafo en el cual se autorice al interesado plantear en uso comercial hasta 501.98 M2 como en la licencia original, (...)” no se considera factible, por cuanto dicha información no fue contemplada en la propuesta del plan de regularización y manejo como tampoco en la aprobación del Estudio de Tránsito proferida por la Secretaría Distrital de Movilidad, y adicionalmente, dicha área modifica sustancialmente la propuesta de áreas por usos presentada ante esta Secretaría (representa más del 33% del área total considerada para el uso dotacional objeto de regularización).” (Subrayas y negrilla fuera de texto)*

En este sentido, se encuentra que verificado el expediente en ninguna de sus etapas la solicitante planteó como elemento de la propuesta del PRM la licencia n.º 3620 de 1964, y particularmente para determinar el área para el uso comercial en 501.98 m<sup>2</sup>; además, como lo precisa la Dirección de Planes Maestros y Complementarios dicha área modifica sustancialmente la propuesta presentada de áreas por uso, y no se considera factible por no haber sido presentada en la propuesta del PRM, ni para el Estudio de Tránsito. Por lo cual, se tiene que el argumento y la petición que sobre ella se justifica se encuentran por fuera de lo aportado y analizado en el presente trámite, no encontrándose que el argumento este llamado a prosperar.

El segundo hecho que plantea el recurrente en relación con la modificación del área de uso comercial lo describe de la siguiente forma: “1.4. Por un error mecanográfico se solicitaron para el uso comercial solamente 205 m2, siendo que teníamos aprobados (sic) 280 m2 en la LC No 0010001 del 4 de enero de 2000”; por lo cual, el recurrente solicita “(...) se corrija el error mecanográfico contenido en el Artículo 5º de la resolución recurrida indicando que el área para uso comercial permitido en la Licencia de Construcción LC 0010001 DEL (sic) 4 de Enero de 2000 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá es de 280 m2 y no de 205.00 m2 como equivocadamente se indica.”

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**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

0557

23 ABR. 2019

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ Pág. 18 de 29

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- Sede Calle 72”

*Por lo anterior, se considera necesario modificar la nota del artículo 5, en el aparte de Índice Máximo de Construcción, que dice: “\*Los metros cuadrados construidos no podrán superar el total de área establecida en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, que corresponden a 1.495.98 m2 para el uso dotacional y 205.00 m2 para el uso comercial.”, para lo cual se propone el siguiente texto:*

*\*Los metros cuadrados construidos para el uso dotacional no podrán superar el total de área establecida en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, y para el uso comercial el área construida no podrá superar lo aprobado para el uso en la Licencia de Construcción n.º LC 0010001 del 4 de enero de 2000. En todo caso el área total construida del proyecto, no podrá superar los índices de construcción y ocupación aprobados en la presente Resolución.”*

A su vez, consultada la Licencia de Construcción n.º 0010001 del 4 de enero de 2000 expedida por la Curaduría Urbana n.º 1 de Bogotá D.C. en el numeral 5 del cuadro de áreas en su literal c.) se autoriza una zona de uso comercial de “280.02 m2.” (Folio 52).

En este orden de ideas, la disposición contenida en el párrafo 2 del artículo 4 establece que las áreas para desarrollar el uso comercial son las autorizadas por la Licencia de Construcción n.º 001001 del 4 de enero de 2000, en ese sentido, y atendiendo el análisis de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios se procederá a la modificación en lo pertinente de la nota del artículo 5 de la Resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019.

#### **6.1.4. Alcance técnico del estudio de tránsito en la determinación de los impactos urbanísticos.**

Se argumenta por el recurrente que “(...) teniendo en cuenta que en el Estudio de Tránsito aprobado (...) y refiriéndose al total de estudiantes proyectados al 2020, ‘se tiene que la población de estudiantes prácticamente se mantiene, pasando de 655 a 638 con el PRM.’. En este mismo estudio se afirma que ‘a partir de los resultados obtenidos en el estudio de tránsito, se permite concluir que el punto de acceso peatonal al proyecto, así como la circulación misma sobre el andén frente al predio funciona en condiciones aceptables de capacidad y nivel de servicio’. 8.1.4. Siendo esta la situación presente, con el mismo potencial edificatorio y de intensidad de uso, no es posible prever que habría en lo futuro (sic) impactos urbanísticos significativos.” con fundamento en lo anterior solicita (...) se aclare que todas las normas de la resolución recurrida que se refieren a la mitigación de impactos, tienen por objeto prever tal contingencia como eventualidad y no la de corregir impactos significativos que tengan ocurrencia y que están comprobados en la actualidad, ni que sean previsibles con las

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**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0557 DE 23 ABR. 2013 Pág. 20 de 29

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- Sede Calle 72”

Decreto Distrital 190 de 2004 -POT-, artículo 430:

*“Artículo 430. Planes de Regularización y Manejo. 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. (...)”*

**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.**

*Estas acciones se integrarán en seis (6) áreas a saber:*

*Espacio público, manejo vehicular, mantenimiento, relaciones con la comunidad, usos complementarios e infraestructura pública.” (Subrayas y negrillas fuera de texto)*

Literal A del artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2015 modificado por el artículo 7 del Decreto Distrital 79 de 2015:

*“Artículo 1. Definición y objetivos. (...)”*

*Los Planes de Regularización y Manejo están orientados a fijar las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de los usos Dotacionales de que trata este Decreto, de conformidad con los siguientes objetivos:*

**A. - Mitigar los impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo de usos dotacionales, que por sus características exigen un tratamiento especial del entorno inmediato a su localización, así como el mejoramiento de las condiciones de las edificaciones en que se desarrollan tales usos.**

*(...)” (Subrayas y negrillas fuera de texto)*

Como se puede observar, es propio del plan de regularización y manejo establecer las acciones para mitigar los impactos urbanísticos originados por el desarrollo de usos dotacionales de escala urbana y

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**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No.

0557

DE

23 ABR. 2019

Pág. 21 de 29

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 “*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- Sede Calle 72*”

metropolitana, los cuales deben ser evaluados de forma particular por la Secretaría Distrital de Planeación, en estas condiciones no es pertinente el planteamiento del recurrente al darle un alcance que no le corresponde al estudio de tránsito en relación con los impactos urbanísticos y que se reconoce por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad en la comunicación n.º 1-2017-65562 del 24 de noviembre de 2017:

*“Los temas urbanísticos, se dejan a consideración y aprobación de las entidades competentes ante las cuales se realice el trámite del proyecto para el Plan de Regularización y Manejo Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales U.D-C-A. Sede Calle 72.” (Folio 111)*

En consideración de lo planteado, el área técnica mediante memorando 3-2019-06356 del 19 de marzo de 2019, expresó:

*“Si bien en el marco del Estudio de Tránsito para el PRM de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- sede Calle 72, la Secretaría Distrital de Movilidad -SDM determinó que las condiciones de accesibilidad y circulación sobre el andén, actuales y futuras son aceptables, es de aclarar que tal pronunciamiento es proferido en el contexto de los aspectos operativos del tránsito que son competencia de dicha Secretaría, siendo los aspectos urbanísticos por otra parte, analizados por la SDP, tal y como lo precisa el oficio No. SDM-DSVCT-181415-17 del 23 de noviembre de 2017 con el cual se aprobó el Estudio de Tránsito:*

(...)

*Por lo anterior, la evaluación hecha por la SDM no constituye el único insumo a partir del cual se determina la existencia o no de posibles impactos por el funcionamiento del dotacional, por cuanto también hacen parte los análisis realizados por las áreas técnicas de esta secretaría en relación a los componentes del sistema de movilidad, espacio público y usos del suelo.” (Subrayas fuera de texto, Folio 280)*

En estas circunstancias, es claro que el estudio de tránsito elaborado por la Secretaría de Movilidad en la presente actuación es un elemento técnico que constituye un insumo para determinar las acciones en aspectos viales y de tránsito, tal como lo dispone el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 -POT al indicar que el plan de regularización y manejo -PRM establece “*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*”.

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**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0557 DE 23 ABR. 2019 Pág. 22 de 29

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- Sede Calle 72”

En este orden de ideas, el recurrente está efectuando un análisis aislado del estudio de tránsito dejando de lado toda la estructura de diagnóstico que se debe elaborar para adoptar el instrumento de regularización y manejo, y en el caso particular del presente trámite existen los elementos técnicos que permiten identificar impactos urbanísticos negativos por el desarrollo del uso dotacional en el inmueble objeto del PRM adoptado en la Resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 y que deben ser analizados en su integridad por la Secretaría Distrital de Planeación de acuerdo con la competencia otorgada por el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Así las cosas, no es de recibo lo argumentado por el recurrente que los impactos por el desarrollo del uso son una valoración futura que pretende prever una contingencia eventual y no la de corregir impactos significativos que tengan ocurrencia o que ocurran en la actualidad, pues la evaluación para la determinación de impactos se efectúa desde varios tópicos y en el trámite de regularización determina acciones para mitigar los impactos que el desarrollo del uso implica; luego, tales impactos no son una eventualidad, éstos se determinan con los diferentes estudios en tanto se relacionan directamente con el funcionamiento del uso a escala metropolitana y urbana, y ello exige determinar las acciones para su mitigación.

En este sentido, es relevante citar algunos de los conceptos técnicos emitidos y que evidencian claramente la existencia de impactos urbanísticos negativos. En primer lugar, se encuentra el pronunciamiento de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos en el memorando n.º 3-2018-20526 del 3 de octubre de 2018, en el cual se evidencian las distintas acciones que se tienen que adoptar en los aspectos de movilidad e infraestructura:

*“El desarrollo de las acciones de mitigación, son responsabilidad exclusiva del gestor del Plan, y corresponden con las establecidas en el acta de compromisos que hace parte del concepto de aprobación del estudio de tránsito, y demás acciones requeridas por la Secretaría de Planeación, entre las cuales en temas de movilidad se precisan: previsión de las áreas de reserva vial, los estudios, diseños, áreas y costos a cargo del gestor, que se refieren a: diseño y construcción de infraestructura, adecuaciones geométricas y obras civiles para la implementación de redes y mobiliario semafórico, de señalización y demarcación, ejecución adecuación e intervención de andenes, rampas, accesos, y compromisos que adicionalmente establezcan la Secretaría de movilidad, y demás áreas y entidades que hacen parte de la evaluación de la propuesta.” (Folio 222)*

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**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0557 DE 23 ABR. 2019 Pág. 23 de 29

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- Sede Calle 72”

Por otra parte, la Dirección del Taller del Espacio Público mediante la radicación n.º 3-2018-21724 del 19 de octubre de 2018, señaló lo siguiente:

“(…)

4. En cuanto al área de mitigación, y de acuerdo a lo indicado por el promotor en el radicado 1-2018-51224, de acuerdo a los aforos, la mayor demanda de personas corresponde a 168 usuarios. Al realizar la sumatoria de las áreas con base a las medidas señaladas en el plano presentado, se tiene:  $(10.30 * 4.30) + (23.70 * 4.70) = 155.68M2$ , por lo que se está cumpliendo con el área de acuerdo al indicador. En el plano deben quedar claramente definidas las áreas, discriminadas.

5. En la nueva propuesta, se diferencian las circulaciones vehiculares y peatonales lo cual garantiza que no se generen conflictos entre los peatones y los vehículos que solo en caso de emergencia o para la persona en condición de discapacidad se proyectan. Así mismo, se evitan conflictos con los biciusuarios. Se solicita que se mantenga la expresión de las texturas en el plano que apruebe el instrumento.

6. Teniendo en cuenta que, por la conformación del predio, se realizará un manejo de cerramiento “en horas y días no hábiles” por seguridad, se debe dejar claramente definido en el acto administrativo el manejo de este aspecto, así como el tipo de cerramiento a utilizar el cual debe garantizar un 90% de transparencia.” (Folio 223)

Visto lo anterior, se tiene que los impactos que se busca mitigar con las acciones determinadas en el plan son situaciones que se generan por el funcionamiento del uso y no como una eventualidad que puede o no ocurrir. Por ello, no hay lugar a hacer la aclaración solicitada.

Por lo expuesto, el argumento no está llamado a prosperar.

#### 6.1.5. Sobre la existencia y propiedad de los antejardines.

Argumenta el recurrente que la redacción de un verbo en futuro en el artículo 5 de la Resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 afecta la existencia y propiedad de los antejardines del inmueble objeto del plan de regularización y manejo, señalando que se “(...) indica que el antejardín ‘tendrá una dimensión de 5,00 metros’, debe redactarse en verbo presente, pues a la fecha, el antejardín de 5,00 metros es de propiedad de la que apodero (sic) y no ha habido ningún acto que limite la propiedad sobre el terreno. 9.1.2. La sociedad simplemente los remodeló en su oportunidad

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



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0557 DE 23 ABR. 2013 Pág. 24 de 29

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- Sede Calle 72”

*para su integración simplemente arquitectónica y funcional con la acera como lo exigía la autoridad la remodelación del andén para no perder el derecho de dominio sobre el área de antejardín (sic), la cual en caso de ser requerida por la Administración para integrar el patrimonio estatal deberá ser adquirida por los procedimientos de enajenación voluntaria y expropiación regulados en la ley.”*

Al respecto, es pertinente resaltar lo expuesto por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios en el concepto técnico emitido para la presente decisión, en el cual se informa que “*la redacción del texto normativo en comento se realiza en tiempo futuro teniendo en cuenta que esa es la exigencia que deberá verificar el curador en el proyecto, ante un eventual trámite de licencia urbanística, sin perjuicio de que la misma se esté cumpliendo actualmente en el predio.*”

En este orden de ideas, y como se ha considerado en los numerales 6.1.1 y 6.1.4 de la presente Resolución, el PRM establece las normas urbanísticas que se deben verificar en los respectivos trámites de reconocimiento o expedición de licencia urbanística ante el Curador Urbano. Por ello, el planteamiento de tales normas en tiempo futuro no tiene el alcance de desconocer ni la existencia ni la propiedad sobre los referidos antejardines, sino fijar las disposiciones que se deberán atender para el trámite de licenciamiento.

Adicionalmente, se debe tener en cuenta lo dispuesto en el párrafo del artículo 8 del Decreto Distrital 430 de 2005, que excluye del objeto del trámite del plan de regularización y manejo cualquier definición del derecho de propiedad de los inmuebles objeto del mismo:

*“Artículo 8. Solicitante. La solicitud de adopción de los planes de regularización y manejo deberá ser presentada por los propietarios o poseedores de los predios respectivos. Sin embargo, podrán hacer parte del respectivo plan, los predios de otros propietarios ajenos al trámite, siempre y cuando se cuente con su amuencia, la cual deberá quedar plenamente acreditada.*

*Parágrafo: Los actos administrativos que adopten los planes de regularización y manejo no conllevan definición alguna sobre el dominio o tenencia de los inmuebles objeto de los mismos, así como tampoco sobre su cabida o linderos.* (Subrayas y negrillas fuera de texto)

Por lo expuesto, el argumento no está llamado a prosperar.

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**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0557 DE 23 ABR. 2019 Pág. 25 de 29

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- Sede Calle 72”

**6.1.6. Precisión sobre la compensación y construcción de parqueaderos.**

Se argumenta en el recurso de reposición que “No ha quedado claro en la resolución que se compensaran 20 parqueaderos y 1 se construirá al interior del predio.”

Al respecto, verificado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios lo expuesto por el recurrente, mediante el memorando 3-2019-06356 del 19 de marzo de 2019, se hace claridad en que:

“El artículo 5 de la Resolución 139 de 2019, establece las condiciones para la exigencia de cupos de estacionamientos en los siguientes términos:

(...)

<b>Estacionamientos:</b>	En el marco de lo establecido por el artículo 7 del Decreto Distrital 323 de 2004 “Por medio del cual se reglamenta el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos” y las normas que lo modifiquen, aclaren o sustituyan, el interesado deberá compensar el número de cupos de estacionamientos privados y de visitantes, conforme a la edificabilidad autorizada en la presente Resolución.	
	<b>Cupos</b>	<b>Estacionamientos</b>
	Privados	1
	Visitantes	20
	<b>Total cupos de estacionamientos</b>	<b>21</b>
	La Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- Sede Calle 72 deberá plantear en el predio un (1) cupo de estacionamiento para atender situaciones de emergencia o para personas con movilidad reducida.	

(...)

De lo citado se aclara que conforme a la edificabilidad aprobada por la Resolución 139 de 2019, la exigencia de cupos de estacionamiento corresponde a un total de veintiuno (21) cupos, luego como la Universidad debe prever en el predio un (1) cupo para atender situaciones de emergencia o para personas con movilidad reducida, dicho cupo se resta a los 21 totales, y en ese orden el interesado deberá compensar los restantes veinte (20) cupos en los términos del Decreto Distrital 323 de 2004.”

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.**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

0557

DE

23 ABR. 2019

Pág. 26 de 29

Continuación de la Resolución No.

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- Sede Calle 72”

Conforme a lo anterior, se tiene que el citado artículo 5 de la Resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019, define que en el predio se debe “plantear un (1) cupo de estacionamiento para atender situaciones de emergencia o para personas con movilidad reducida”; por tanto, es claro que dicho cupo se debe construir en el interior del inmueble, y la compensación aplica para los 20 estacionamientos de visitantes.

Ahora, para efectos de compensar los cupos de estacionamiento aplica lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto Distrital 323 de 2004 “Por medio del cual se reglamenta el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos” y las normas que lo modifiquen, aclaren, adicionen o sustituyan. Esta circunstancia demuestra que no es necesaria ni procedente la aclaración planteada por el recurrente.

Por lo expuesto, el argumento no está llamado a prosperar.

### 6.1.7. Sobre los accesos peatonal y vehicular.

Argumenta el recurrente que “(...) No ha quedado claro que las zonas de acceso vehicular y peatonal son contiguos y por el mismo sector de ingreso. Otra cosa es que se señalicen e independicen debidamente por seguridad.”

Al respecto, el artículo 5 de la Resolución 139 de 2019, establece:

“(...)”

<p><b>Accesibilidad vehicular y peatonal</b></p>	<p>La accesibilidad vehicular y peatonal deberá ceñirse a lo dispuesto en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos expedida por la Secretaría Distrital de Movilidad, de acuerdo con lo cual los accesos vehiculares, peatonales, y de bicicletas del dotacional educativo se realizarán por la Avenida Calle 72.</p> <p>El diseño de los accesos vehicular y peatonal debe cumplir con lo establecido en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y en la Cartilla de Andenes.</p> <p>El acceso peatonal debe ser independiente al acceso vehicular.</p> <p>Los accesos y salidas peatonales y de bicicletas tendrán prelación en la operación.</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**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No: 0557 DE 23 ABR. 2019 Pág. 28 de 29

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- Sede Calle 72”

De lo transcrito, es claro que el acceso vehicular y peatonal deben ser contiguos conservando cada uno de ellos su independencia; en tanto, dicha obligación surge de lo aprobado en el estudio de tránsito por la Secretaría Distrital de Movilidad según oficio SDM-DSVCT-181415-17 del 23 de noviembre de 2017 el cual se incorporó como vinculante en las condiciones de accesibilidad vehicular y peatonal, tal como lo prevé el citado artículo 5 de la Resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019. Adicionalmente, el texto del articulado deja en claro que dichos accesos tendrán lugar por la Avenida Calle 72. Luego, no son de recibo los argumentos del recurrente frente a que no hay claridad en que los accesos sean contiguos y por el mismo sector.

De acuerdo con los análisis efectuados en los numerales anteriores, los argumentos expuestos en el recurso de reposición no están llamados a prosperar; por ello, se procederá negar las pretensiones del recurso, salvo en la aclaración del área para el uso comercial, conforme a lo valorado en el numeral 6.1.3.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1º.** Modificar parcialmente el artículo 5 de la Resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019, en relación con la nota del aparte del índice máximo de construcción la cual quedará así:

“\*Los metros cuadrados construidos para el uso dotacional no podrán superar el total de área establecida en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, y para el uso comercial el área construida no podrá superar lo aprobado para el uso en la Licencia de Construcción n.º LC 0010001 del 4 de enero de 2000. En todo caso el área total construida del proyecto, no podrá superar los índices de construcción y ocupación aprobados en la presente Resolución.”

**Artículo 2º.** Negar las demás pretensiones invocadas en el recurso de reposición interpuesto por el doctor Luis Felipe Vergara Cabal, identificado con cédula de ciudadanía n.º 19.088.319 y tarjeta profesional 14.052 del Consejo Superior de la Judicatura, en su calidad de apoderado de la sociedad comercial Inversiones Aparicio J Ltda., contra la Resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 “Por la cual se adopta el

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**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

0557

23 ABR. 2019

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ Pág. 29 de 29

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- Sede Calle 72”

Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales -UDCA- Sede Calle 72”, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de la presente decisión.

**Artículo 3º.** Las demás disposiciones de la Resolución n.º 0139 del 4 de febrero de 2019 continúan vigentes y no tienen ninguna modificación.

**Artículo 4º.** Notificar el contenido de esta decisión al doctor Luis Felipe Vergara Cabal identificado con cédula de ciudadanía n.º 19.088.319 y tarjeta profesional 14.052 del Consejo Superior de la Judicatura, en su calidad de apoderado de la sociedad comercial Inversiones Aparicio J Ltda., o quien haga sus veces, advirtiéndole que contra la misma no procede recurso alguno.

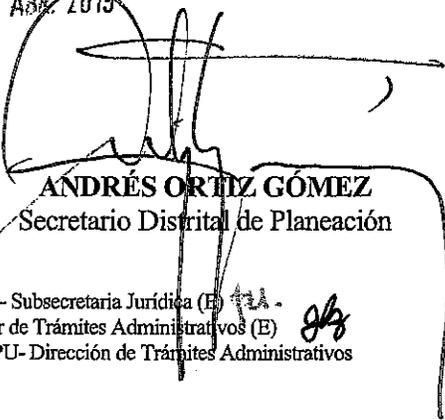
**Artículo 5º.** Publicar la presente Resolución en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

**Artículo 6.** Una vez en firme el presente acto administrativo, remitir el expediente de la actuación administrativa a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá, D.C., a los

23 ABR. 2019

  
**ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ**  
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín - Subsecretaria Jurídica (E)   
Revisó: Juan de Jesús Vega Fandiño - Director de Trámites Administrativos (E)   
Proyectó: Jarinton Alfonso Ladino Solórzano - PU - Dirección de Trámites Administrativos

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-CER259282



CO-SC-CER259282



GP-CER259283

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**