



Resolución Número No 0675

28 AGO. 2007

**Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS
UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica y Universidad)**

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), 13 del Decreto 430 de 2005 y 4, literales h y n, del Decreto Distrital 550 de 2006 y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicación 1-2005-35923 del 3 de octubre de 2005 el Rector y Representante Legal de la Universidad El Bosque, Dr. Miguel Ernesto Otero Cadena, junto con el Arquitecto Daniel Bermúdez solicitaron "la Actualización de la formulación del PRM vigente para la Universidad El Bosque...", solicitud que fue complementada a través de la radicación 1-2005 -36848 del 10 de octubre de 2005, suscrita por el citado Arquitecto.
2. Que mediante comunicación fechada el 5 de junio del año en curso, el doctor JAIME ESCOBAR TRIANA, en su calidad de Representante Legal de la Universidad El Bosque, solicitó la adopción del nuevo Plan de Regularización y manejo del Campus Universitario El Bosque (Universidad y Clínica), en virtud de que "...el acto administrativo que regía para el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad El Bosque, Resolución No. 149 del 10 de abril 2003, nunca fue ejecutado por nosotros".
3. Que el artículo 13 del Decreto Distrital 904 de 2001 (derogado por el Decreto Distrital 430 de 2004), que sirvió de fundamento para la expedición de la Resolución 0149 del 10 de abril de 2003, emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), expresaba:

"ARTÍCULO 13°.- CONDICIÓN RESOLUTORIA.

El incumplimiento de alguna de las obligaciones del titular del plan, constatado por las autoridades del control urbanístico, dará lugar al cumplimiento de la condición resolutoria del acto administrativo que adoptó el plan y del acto de reconocimiento, implícito en los mismos".

En igual forma, el artículo 16 del Decreto 430 de 2005, prevé:



**Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS
UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica y Universidad)**

“ARTÍCULO 16 CONDICIÓN RESOLUTORIA. El incumplimiento de las obligaciones definidas en el Plan de Regularización y Manejo por parte de su titular, constituirá condición resolutoria del acto administrativo que adopte el citado plan y, consecuentemente, del acto de reconocimiento, implícita en los mismos”.

4. Que en el caso presente los titulares del acto aceptaron de manera expresa el incumplimiento de las obligaciones derivadas del plan, según se desprende de la comunicación referida en el numeral 2 que antecede, razón por la cual no se estima necesaria la constatación de las autoridades de control urbanístico.
5. Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 “Por el cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003” establece que: *“los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial que no cuentan con licencia o cuya licencia sólo 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”*
6. Que a través del artículo 71 del Acuerdo 257 de 2006, se transformó el Departamento Administrativo de Planeación Distrital en la Secretaría Distrital de Planeación, a la cual, mediante Decreto 550 de 2006, le fue asignada, entre otras funciones, la de dirigir la elaboración, reglamentación, ejecución, seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital.
7. Que el 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”*, prevé en su artículo 1° que el Plan de Regularización y Manejo es un instrumento de planeamiento aplicable a 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 las edificaciones respectivas.



**Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS
UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica y Universidad)**

8. Que en relación a los predios con uso dotacional, el Decreto Distrital 190 de 2004, en su artículo 344 establece: *"Permanencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales."*
9. Que según plano No. 25 del Decreto Distrital 190 de 2004, denominado *"Usos del Suelo Urbano y de Expansión"*, el conjunto de predios objeto del Plan de Regularización y Manejo, se localizan en Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos, y de conformidad con el plano No. 27 *"Tratamientos Urbanísticos"*, le corresponde el Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.
10. Que conforme al cuadro anexo No. 2 *-Clasificación de Usos del Suelo-* del Decreto antes citado, el Campus Universitario, objeto de la presente Resolución, se constituye en un Dotacional, Equipamiento Colectivo Educativo de escala metropolitana, y, según el cuadro anexo No. 1 del mismo Decreto *-Cuadro General Indicativo de Usos Permitidos según Área de Actividad-*, dicho uso se permite como principal en el Área de Actividad donde se localiza la mencionada institución.
11. Que mediante Decreto Distrital 270 del 11 de agosto de 2005 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14, USAQUEN, en la cual se localiza el dotacional objeto de esta Resolución. En su plancha 2, Nota B, se precisa que: *"...Los predios señalados en los planos correspondientes a los sectores de usos y edificabilidad (planchas 2 y 3 del presente Decreto) bajo la convención de dotacional, serán susceptibles de aumentar la escala de su impacto, de acuerdo con las disposiciones atinentes al uso dotacional"*.
12. Que de acuerdo con la nueva dinámica establecida de manera interna en la estructura funcional de la Universidad en comento, se plantea unir las infraestructuras físicas de los equipamientos colectivos de salud y educativo, ambos de escala metropolitana, a fin de continuar con el desarrollo existente de la Clínica como de la Universidad denominada El Bosque, los cuales generarán un complejo dotacional de funcionamiento integral -Campus Universitario El Bosque-.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica y Universidad)

13. Que en virtud de lo establecido en los artículos 10, inciso 2, del Código Contencioso Administrativo y 11 de la Ley 962 de 2005, el Subsecretario de Planeación Territorial de esta Secretaría, mediante Auto de Desglose No. 001 del 19 de abril 2007 (radicación interna 3-2007-03084 de 2007), solicitó al Archivo General de esta entidad el desglose de los documentos alusivos al pasado trámite del Plan de Regularización y Manejo del mismo dotacional, que reposan bajo las radicaciones 1-2001-12731 del 13 de junio de 2001, 1-2002-07284 del 13 de marzo de 2002 y 1-2002-27287 del 17 de octubre de 2002, a fin de trasladarlos a la nueva solicitud.
14. Que mediante radicaciones 1-2005-35923, 1-2005-36848 del 3 y 10 de octubre de 2005, respectivamente, y 1-2006-36000 del 3 de octubre 2006 y 1-2006-37438 del 12 de octubre del mismo año, el interesado aportó la documentación complementaria para la adopción del Plan de Regularización y Manejo del Campus Universitario El Bosque.
15. Que a través del oficio No. 2-2006-06904 del 17 de octubre 2006, la Gerencia de Tráfico, Transporte y Vías del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital precisó una serie de observaciones relativas a la propuesta arquitectónica del Plan, las cuales harán parte del articulado de esta Resolución.
16. Que la Secretaría de Transito y Transporte del Distrito (Hoy Secretaría Distrital de Movilidad) expidió concepto favorable para la operación del proyecto, en términos de tránsito y transporte, en cumplimiento de lo establecido en la normatividad vigente, según oficio ST-07-04-92808-06 del 5 de septiembre de 2006.
17. Que el predio objeto del Plan de Regularización y Manejo en la actualidad ha cumplido con el proceso de urbanización y está considerado como área desarrollada de la ciudad por el Plan de Ordenamiento Territorial, por lo cual no es procedente surtir un nuevo proceso de urbanización.
18. Que en la propuesta de ocupación presentada para el Campus Universitario El Bosque, se contempla la sustitución y reubicación de zonas de uso público definidas en procesos urbanísticos anteriores, que no están cumpliendo actualmente con su finalidad, a fin de consolidar y mejorar las características de los espacios planteados para este uso en el presente Plan. Al respecto, la Dirección del Taller del Espacio Público de ésta Secretaría, mediante oficio 3-2006-01287 del 3 de marzo de 2006, conceptuó lo siguiente: *"De otra parte, y como la finalidad de los planes de regularización y manejo es la mitigación de impactos, la propuesta de cambio de localización de las zonas de cesión en un solo globo de terreno como plaza de acceso*



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica y Universidad)

a la universidad y la clínica, **es técnicamente viable**, ya que de esta manera se cumple con los requerimientos de generación de espacio público con el fin de mitigar impactos”.

19. Que el artículo 437 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece: “Sustitución de zonas de uso público. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto Nacional 1504 de 1998, las zonas de uso público incluidas en el espacio público existentes a la fecha de entrada en vigencia de la presente revisión, de oficio o a solicitud de parte, podrán ser variadas en los instrumentos de planeamiento que desarrollen o complementen el Plan de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando sean sustituidas por otras de características o dimensiones equivalentes o superiores y atendiendo en todo caso los criterios de calidad, accesibilidad o localización.”
20. Que teniendo en cuenta que en el caso presente se cumplen los requisitos para que opere la sustitución de que trata la norma precedente, se debe proceder conforme lo disponen los Decretos 348 de 2005 y 626 de 2006, reglamentarios del artículo 437 del Decreto 190 de 2004.
19. Que mediante memorando interno No. TTV-0864-2006 del 28 de marzo de 2006, emitido por la entonces Gerencia del Área de Tráfico, Transporte y Vías del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, se precisó lo siguiente:
 1. Es competencia de la Secretaría de Tránsito de Bogotá, evaluar y conceptuar sobre los análisis incluidos en el Estudio de Tránsito, necesarios para adelantar el Plan de Regularización y Manejo. No obstante, una vez revisados los planos arquitectónicos presentados y los planos aprobados para el sector, se tiene las siguientes consideraciones:
 - Una vez revisada la plancha 1 de 3 a escala 1:500, la cual forma parte del Estudio de Tránsito, se evidencia que el proyecto arquitectónico, se encuentra estructurado en tres grandes áreas independientes, como son: FORUM EL BOSQUE, CLÍNICA EL BOSQUE y UNIVERSIDAD EL BOSQUE. Cada una de estas áreas planteadas, consta de zonas de parqueo independientes con sus respectivos accesos y salidas.
 - Para el acceso y salida a la zona de parqueo correspondiente al FORUM EL BOSQUE, planteado sobre la Avenida Laureano Gómez (Carrera 9), se recomienda desplazar la salida hacia el sur, con el fin de no generar entrecruzamientos con el acceso y salida del parqueadero correspondiente al edificio EL BOSQUE, ubicado



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica y Universidad)

en el costado Sur-Oriental de la intersección Avenida Laureano Gómez (Carrera 9) por Avenida El Contador (Calle 134).

- *Así mismo, para los accesos y salidas planteados y que corresponden a la CLÍNICA EL BOSQUE y la UNIVERSIDAD EL BOSQUE, se debe mejorar la geometría planteada, teniendo en cuenta que según los planos presentados, estos son ortogonales a la Avenida El Contador (calle 134) y la transversal 9 A, lo que no garantiza una adecuada maniobrabilidad, y además, se deben plantear unos radios de giro adecuados que permitan mejorar la operación. Las geometrías correspondientes a los accesos y salidas, los radios de giro planteados y los anchos de las rampas de acceso, deben aparecer incluidos en los planos arquitectónicos...*
- *El estudio de Tránsito, debe analizar el comportamiento de la demanda contra la oferta de parqueaderos de cada una de las áreas definidas, para establecer la rotación de la demanda y no generar colas, principalmente sobre las vías que corresponden a la malla vial arterial.*

2. El proyecto debe tener en cuenta la tipología de las vías aprobadas por este Departamento, respetando las secciones transversales y las respectivas zonas de control ambiental. Estas secciones transversales se definen a continuación:

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

20. Que una vez realizado el estudio pertinente, esta Secretaría encontró que con el planteamiento propuesto por el interesado, el Plan de Regularización y Manejo para el Campus Universitario El Bosque es urbanísticamente viable, en virtud de que contempla lo siguiente:

- *Crecimiento proyectado a largo plazo, sin afectar las características de ocupación y construcción propias del sector.*



No 0675

28 AGO. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica y Universidad)

- Generación, mejoramiento y adecuación del espacio público del entorno inmediato (plazoletas, andenes, antejardines y retrocesos), considerando las características urbanas del diseño original del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- Planteamiento urbanístico que incluye un mejoramiento y ampliación del espacio público.
- Conformación de una estructura interna y externa de espacios de uso público conectada con el sector de influencia, definiendo intervenciones en cada ámbito.
- Maniobras de ingreso de automotores al equipamiento colectivo al interior del mismo, evitando impactos por congestión de automotores sobre la actual red vial del sector.
- Planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos en el interior de los inmuebles.
- Oferta de servicios complementarios que amplía los porcentajes presentados en el diagnóstico.

21. Que el proyecto urbanístico y arquitectónico plantea las acciones de mitigación de los impactos urbanos negativos que pueda generar el uso y mejora las condiciones urbanísticas propias del área de influencia; motivo por el cual se procede a adoptar el Plan de Regularización y Manejo respectivo.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. ADOPCIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Se adopta el Plan de Regularización y Manejo correspondiente al Campus Universitario El Bosque (Clínica y Universidad) de escala metropolitana, para los predios identificados con los certificados de libertad y tradición de matrícula inmobiliaria expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá (Zona Norte) Nos. 50N-735892, 50N-20235032, 50N-20329528, 50N-536389, 50N-20134484, 50N-208944, 50N-54619 y 50N-20476498.

Forman parte de la presente Resolución, los planos indicativos PG-1 (Proyecto General, PG-2 (Etapas de Desarrollo) y el Plano Específico PG-3 (Plano Cesiones y Sustituciones).

Los oficios, memorandos y demás documentos emitidos dentro de la presente actuación, constituyen el soporte técnico de este instrumento de planeamiento.



Continuación de la Resolución Número Nº 0675 28 AGO. 2007

Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica y Universidad)

ARTÍCULO 2º. NORMAS GENERALES Y ARQUITECTÓNICAS. El Campus Universitario El Bosque -Universidad y Clínica- deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas:

1. USOS

1.1. Principales

- Dotacional Educativo de Escala Metropolitana: Institución de Educación Superior (Universidad).
- Dotacional de Salud de Escala Metropolitana: Clínica

1.2. Complementarios. Los usos requeridos para el buen funcionamiento del uso principal que se permiten, son:

- Servicios financieros de escala zonal (cajeros automáticos).
- Comercio de escala vecinal B que no supere el 5% de la edificación que lo contiene (papelerías).
- Equipamientos de tipo Cultural de escalas metropolitana, urbana y zonal, propios de la actividad educativa (museo, hemeroteca, auditorio, teatro, biblioteca, sala de exposición), en concordancia con el Plan Maestro de Equipamientos Culturales, Decreto Distrital 465 de 2006.
- Equipamientos deportivos y recreativos de escala vecinal, en concordancia con el Plan Maestro de Equipamientos Deportivos y Recreativos (Decreto Distrital 308 de 2006).
- Del grupo servicios profesionales técnicos especializados: telefonía celular, cafeterías y fotocopiadoras.
- Servicios personales, alimentarios de escala zonal: restaurante.
- Equipamientos colectivos de culto escalas zonal y vecinal, de conformidad con lo establecido por el Plan Maestro de Equipamientos de Culto, Decreto Distrital 311 de 2006.

Los usos complementarios deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Estructurarse como parte integrante y complementaria del uso principal.
- Funcionar en edificaciones diseñadas y construidas para el uso.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica y Universidad)

Se debe destinar entre el 25% y el 30% del área total construida a servicios complementarios, descontando de la base del cálculo, las áreas destinadas a estacionamientos.

2. ZONAS DE ESPACIO PÚBLICO. El espacio público del Campus Universitario El Bosque se encuentra definido en el plano PG-1, que hace parte integral de la presente Resolución.

2. 1. Estructura de Espacio Público. Corresponde a los espacios públicos y privados de uso público, los cuales se encuentran referenciados en la planimetría adoptada por la presente Resolución y que se define por los siguientes elementos:

- **Espacio Público:**

- Áreas de cesiones
- Áreas de control ambiental
- Áreas de vías locales y de calzada de servicio

- **Espacio privado de uso público:**

- Zona denominada Paseo Central
- Zona denominada Rincón El Bosque
- Zona denominada Plazoleta de la Salud
- Antejardines

2.2. Accesos Peatonales. Se encuentran señalados en el plano anexo PG-1 que hace parte de la presente Resolución. Estos son:

- Generación de dos (2) accesos peatonales al Campus Universitario sobre la Avenida Contador (Avenida 134) entre Avenida 9 A Bis y Avenida Carrera 9 (Un acceso compartido clínica – universidad y otro exclusivo para la clínica).
- Generación de dos (2) accesos peatonales al Campus Universitario por la Transversal 9 A Bis entre calles 134 y 131, un acceso para la universidad y otro para la clínica.
- Generación de un acceso peatonal a la Universidad por la Avenida Laureano Gómez (Av. Cra. 9).
- Generación de un (1) acceso peatonal a la Universidad por la Transversal 10 Bis.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica y Universidad)

Para la construcción y adecuación de dichos accesos y la intervención correspondiente sobre todos los elementos de espacio público, deberán respetarse las normas sobre andenes y espacio público definidas en el Sistema de Espacio Público del Plan de Ordenamiento Territorial, en especial, lo establecido en los Decretos 1003 de 2000 y 170 de 1999.

El Campus Universitario deberá solucionar, mediante pasos peatonales a desnivel, andenes y demás elementos urbanos necesarios, la comunicación de los predios objeto del Plan con el entorno inmediato, de conformidad con los procedimientos establecidos para tal efecto en las normas legales vigentes. Lo anterior, de conformidad con lo señalado en la Ley 361 de 1997 y en el Decreto 1538 de 2005, en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad.

2.3. Accesibilidad Vehicular. Se encuentran señalados en el plano anexo PG-1, que hace parte de la presente Resolución, en concordancia con el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría de Transito y Transporte de Bogotá D.C. (actual Secretaría Distrital de Movilidad), según oficio ST-07-04-92808-06 del 5 de septiembre de 2006, así:

- Ingreso y salida vehicular independiente al Campus Universitario por la Avenida Laureano Gómez (Avenida Carrera 9) entre calles 134 y 131.
- Ingreso y salida vehicular por la Transversal 9 A Bis entre calles 131 y 132.
- Ingreso y salida vehicular por la Transversal 9 A Bis entre calles 132 y 134.
- Ingreso y salida vehicular por la Avenida Contador (Avenida Calle 134) entre Avenida 9 y Transversal 9 A Bis.
- Ingreso y salida vehicular por la Transversal 9 C entre calles 130 y 132.
- Ingreso y salida vehicular por la Transversal 10 Bis entre calles 130 y 131.

Se precisa que el ingreso y salida vehicular por la Avenida Contador (Avenida Calle 134) entre Avenida 9 y Transversal 9 A Bis se realizará por el área de control ambiental.

El ingreso y salida vehicular independiente al Campus Universitario por la Avenida Laureano Gómez (Av. Carrera 9) entre calles 134 y 131 se realizará con las siguientes especificaciones (oficio ST-07-04-92808-06 del 5 de septiembre de 2006):

Con el fin de reducir los efectos negativos en la movilidad sobre la Avenida Laureano Gómez, en el acceso al parqueadero, previsto sobre la Avenida Laureano Gómez, se debe construir una calzada de servicio con una longitud aproximada de 135 metros que incluye el tratamiento de espacio público.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica y Universidad)

La demanda de estacionamientos de la Universidad será atendida con el desarrollo de estacionamientos en subsuelo, con accesos por la transversal 9 A Bis y la Avenida Laureano Gómez y dos estacionamientos a nivel con accesibilidad por la transversal 10 Bis y 10 C.

Los accesos a parqueaderos y zonas de descargue de vehículos respetarán la continuidad de los andenes con dos pompeyanos, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 265 del Decreto 190 de 2004, entre otros:

1. El acceso vehicular debe conservar un radio mínimo de empate para la línea de sardinel de cinco (5) metros, incorporándolo al diseño del andén.
2. La rampa de acceso a los sótanos debe iniciar a partir del paramento de construcción.
3. El desarrollo de las rampas no puede ir en detrimento del andén y debe iniciarse a partir de la línea de paramento de la construcción.

2.4. Antejardines. Se deberán mantener en las condiciones -características y dimensión- establecidas en los planos que hacen parte integrante de la presente Resolución, en los cuales se presenta dicha área integrada parcialmente con el andén perimetral del Campus Universitario El Bosque. Se deberán tratar en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado con el andén, a saber:

- Se exige un antejardín de 5 metros, como mínimo, sobre las vías locales, tratados como zona verde.
- Específicamente sobre la transversal 9A Bis dicha área podrá tener tratamiento de zona dura integrada al andén.
- Sobre las áreas de control ambiental definidas no se exige antejardín.

No se permite el estacionamiento de vehículos ni el desarrollo y manejo de rampas y escaleras en esta área, en la cual únicamente podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital. Se exceptúan de lo establecido en este artículo, las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas que regulan el acceso de personas con limitaciones físicas. En ningún caso se permite la utilización temporal para labores de cargue y descargue u otro tipo de uso, de conformidad con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito.

2.5. Sustitución de Zonas de Uso Público. El procedimiento a seguir para la sustitución de zonas de uso público, de conformidad con lo definido en el plano PG-3 que hace parte



**Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS
UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica y Universidad)**

de la presente Resolución, se adelantará en los términos de los artículos 6° de la ley 9ª de 1989, 4° del Decreto Nacional 1504 de 1998 y conforme a los Decretos Distritales 348 de 2005 y 626 de 2006.

ARTÍCULO 3°. NORMAS ESPECÍFICAS. Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo del Campus Universitario El Bosque:

1. Índice de ocupación general de la propuesta:

El índice de ocupación máximo permitido será de 0.50, contabilizado sobre el área útil del predio.

2. Índice de construcción general de la propuesta:

El índice de construcción máximo permitido será de 2.10, contabilizado sobre el área útil del predio.

3. Organización Espacial por Sectores de Desarrollo:

Se denominan sectores de desarrollo, las áreas privadas definidas para la localización de las edificaciones que aparecen delimitadas en el Plano PG-1, e identificadas como sectores: A, B, C, D, E y F. Para los sectores anotados se permiten los siguientes porcentajes máximos de ocupación, de acuerdo con su límite definido en el Plano PG-1, y el metraje de construcción posible a desarrollar igualmente se consigna en el cuadro que sigue:

SECTORES	A	B	C	D	E	F
Área máxima construida en metros cuadrado (m2).	25.500	16.500	3.500	29.500	7.000	7.500
Área porcentual máxima ocupada del área delimitada en el Plano General.	60%	65%	75%	75%	100%	100%

En los primeros pisos de las edificaciones de los sectores A, D, E y F, los diseños arquitectónicos deberán plantear transparencias o pasos peatonales con la magnitud y ubicación que sean indicadas en el Plano PG-1.

Para el sector denominado D, no se permitirán bloques con una longitud mayor a setenta (70) metros lineales, y la longitud total ocupada no podrá sobrepasar los ciento sesenta y



***Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS
UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica y Universidad)***

cinco (165) metros lineales. Deberá tenerse en cuenta que la longitud restante se refiere a los aislamientos de estos bloques entre sí y contra los vecinos.

Parágrafo 1. Sobre el sector A, en la esquina nororiental, se debe prever una plazoleta con carácter público integrada al andén, con un área equivalente al 40% de la superficie de dicho sector, para acceso vehicular y peatonal de la Clínica y permanencia de visitantes.

Parágrafo 2. Edificaciones existentes. Teniendo en cuenta los antecedentes de trámite, se aceptan las construcciones existentes en los sectores B, D y F, que se podrán integrar a nuevas construcciones sin requerimientos obligatorios de aislamiento, anotando que las mismas podrán ser demolidas parcial y/o totalmente.

4. Alturas:

Se permiten las alturas contabilizadas a partir del nivel de terreno, referidas en el plano denominado Proyecto General, indicativo del desarrollo de la propuesta radicado ante esta Entidad, el cual hace parte de la presente Resolución, de la siguiente forma:

Sector A, E y F:	Veintisiete (27) metros contados a partir del nivel 00.00.
Sectores B y C:	Diecinueve (19) metros contados a partir del nivel 00.00.
Sector D:	Treinta (30) metros contados a partir del nivel 00.00.

En todos los puntos de corte sobre el terreno y sobre cada una de las fachadas, la altura planteada no debe superar la máxima altura permitida en metros. Los elementos de remate de puntos fijos sobre el nivel del último piso, tales como tanques y cuartos de máquinas con una altura máxima de 3.80 metros, no serán contabilizados como metros adicionales a la estipulada. La altura libre entre placas será, como mínimo, de 2.20 metros.

5. Retrocesos y Aislamientos:

Se deberá cumplir con los dimensionamientos -características y dimensión- y notas establecidas en el plano PG-1 que hace parte integrante de la presente Resolución.

Contra los bloques en los que se prevean aislamientos, la dimensión no será inferior a diez (10) metros.

Para lograr una flexibilización en el diseño arquitectónico se prevé una variabilidad en las dimensiones de los lados que conforman el área de los sectores contra área privada, que



***Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS
UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica y Universidad)***

componen el planteamiento urbanístico, no mayor al quince por ciento (15%) de aumento o disminución de la dimensión definida en el plano PG-1, siempre y cuando se conserven las áreas máximas ocupadas y construidas, como su reglamentación relativa a aislamientos entre sectores.

Las edificaciones de los sectores en primer piso con frente a los ejes norte-sur y este-oeste, deberán iniciar su construcción sobre el paramento o límite fijo que aparece delimitado en el plano PG-1 en línea continua. Igual condición se aplicará para la edificación a desarrollarse en el costado occidental del sector A.

6. Empates:

El empate con los edificios existentes está permitido, pero no es obligatorio; sin embargo, cuando haya empate lateral o posterior, deben mantenerse condiciones de iluminación y ventilación óptimas para ambas edificaciones. De igual manera cuando la altura de la edificación nueva supere la altura del edificio existente y haya empate, el edificio nuevo debe empatar con la altura del edificio existente, y generar un retroceso de cinco (5.00) metros a partir del empate a fin de iniciar la altura permitida en el sector correspondiente.

En el caso que no se produzca un empate, debe dejarse un aislamiento equivalente a un tercio ($1/3$) de la mayor altura entre las edificaciones, contra el edificio existente.

Para el mejoramiento de la calidad ambiental de los espacios resultantes de la aplicación de lo anotado, cuando ellos impliquen espacios habitables, deberán preverse las condiciones de ventilación, iluminación, aislamiento acústico y control de vibraciones establecidas en las normas vigentes que regulan la materia.

7. Voladizos:

Se podrán construir voladizos sobre antejardines sujetos a las siguientes condiciones:

Vías menores o iguales a 10 metros:	0.60 metros
Vías mayores a 10 y hasta 15 metros:	0.80 metros
Vías mayores a 15 y hasta 22 metros:	1.00 metros
Vías mayores a 22 metros y vías arteriales V-0, V-1, V-2 y V-3:	1.50 metros

Sobre el área privada contenida en el plano PG-1, el cual hace parte integral de la presente Resolución, los voladizos podrán desarrollar el dimensionamiento establecido en dicho



***Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS
UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica y Universidad)***

plano por cuanto se desarrollan en área denominada como privada diferente a los antejardines.

8. Cerramientos:

No se permiten cerramientos en zonas de uso público tales como plazoletas de acceso, vías vehiculares o peatonales. Los cerramientos desarrollados en área privada deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Mantener una transparencia del 90% para garantizar el disfrute visual del dotacional.
- La altura total del cerramiento no podrá ser superior a 2.40 metros. Se podrá levantar sobre zócalo de hasta 0.60 metros y, a partir de éste, se podrán fijar elementos con materiales que permitan la transparencia visual establecida, hasta completar la altura máxima.

9. Puentes o pasos en altura:

Se permitirá la unión de los diferentes bloques mediante puentes o pasos en alturas, estrictamente desarrollados en áreas privadas, excepto la conectividad transversal generada sobre los ejes norte-sur y este-oeste.

10. Sótanos y semisótanos:

Se permite el desarrollo de sótanos a partir del paramento de construcción, el cual podrá sobresalir hasta 0,25 metros sobre el nivel del terreno, de conformidad con las demás normas establecidas en el artículo 9 del Decreto Distrital 159 de 2004.

El semisótano debe plantearse a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, salvo en las situaciones de empate específicamente previstas por la ficha reglamentaria, caso en el cual se admite únicamente con un retroceso de 1.50 metros como mínimo, respecto de la línea de demarcación del predio. El semisótano puede sobresalir 1.50 metros como máximo, respecto del nivel o línea de pendiente del terreno, hasta el borde superior de la placa del primer piso. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros se considera como un piso.

Los usos específicos permitidos en los sótanos y semisótanos serán los relacionados con estacionamientos, cuartos de maquinas, basuras, depósitos, y demás servicios técnicos de



**Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS
UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica y Universidad)**

la edificación, sin embargo, son susceptibles de albergar espacios relacionados con la prestación de los servicios complementarios a saber: auditorio, teatro, biblioteca, museo, morgue, etc.

11. Estacionamientos:

Se debe cumplir con el número mayor de estacionamientos que resulte entre el estudio de tránsito y la aplicación del Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, bajo las condiciones establecidas por el mismo, de la siguiente manera:

USOS	EDUCATIVO	CULTURAL	SALUD	BIENESTAR	DEPORTIVO Y RECREATIVO
Privados	1 x 60 m2.	1 x 60 m2.	1 x 60 m2.	1 x 60 m2.	1 x 150 m2.
Visitantes	1 x 60 m2.	1 x 80 m2.	1 x 120 m2.	1 x 200 m2.	1 x 50 m2.

Las curadurías urbanas deberán repartir las cargas de los cupos de estacionamiento exigido para cada edificación dependiendo del uso, confrontándolas con las exigencias del Decreto 190 de 2004, teniendo en cuenta la magnitud, y etapas de desarrollo del proyecto.

Se permiten estacionamientos en superficie y subterráneos en las zonas indicadas en el plano anexo PG-1 Proyecto (Sectores A, B y D) y en los aislamientos laterales y posteriores. Las maniobras de cargue y descargue deberán ser resueltas al interior del predio, cumpliendo las condiciones establecidas por la norma vigente sobre la materia a nivel distrital.

De acuerdo con lo señalado por la Secretaría Distrital de Movilidad (Oficio ST-07-0492808 de septiembre 5 de 2006), el interesado deberá cumplir lo siguiente:

Estacionamientos requeridos por la Universidad El Bosque:

- 580 cupos de estacionamientos para la Universidad El Bosque de dimensiones mínimas de 4.50 metros por 2.20 metros.
- Espacio para estacionamiento de bicicletas de trescientos (300) cupos
- 20 cupos de estacionamientos para personas con movilidad reducida de dimensiones mínimas 4.50 metros por 3.80 metros.
- Áreas dentro del predio para las maniobras de cargue y descargue de mercancías.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica y Universidad)

Estacionamientos requeridos por la Clínica El Bosque:

- 117 cupos de estacionamientos para la Clínica El Bosque de dimensiones mínimas de 4.50 metros por 2.20 metros.
- 3 cupos de estacionamiento para personas con movilidad reducida de dimensiones mínimas 4.50 metros para 3.80 metros.
- Espacio para estacionamiento de sesenta (60) bicicletas.
- Áreas dentro del predio para las maniobras de cargue y descargue de mercancías, y residuos peligrosos.
- Áreas al interior del predio para estacionamiento de ambulancias y taxis.

12. Plano Urbanístico:

Los titulares del presente plan deberán integrar en un solo plano urbanístico, que se someterá a la aprobación de la curaduría urbana respectiva, los predios identificados con los certificados de libertad y tradición de las matriculas inmobiliarias que se relacionan a continuación, expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá (Zona Norte): 50N-735892, 50N-20235032, 50N-20329528, 50N-536389, 50N-20134484, 50N-208944, 50N-54619 y 50N-20476498.

13. Compromisos, operaciones y actuaciones especiales:

- Adelantar las acciones tendientes a la conformación del espacio público (público y privado), a través del mejoramiento de los andenes circundantes del predio donde funciona actualmente el Campus Universitario El Bosque, con las dimensiones establecidas en el planos anexos, los cuales hacen parte integrante de la presente Resolución, para lo cual se deberá obtener licencia de intervención y ocupación del espacio público expedida por la SDP.
- Garantizar las acciones necesarias, tendientes a que las actividades propias del estudiantado se efectúen estrictamente al interior del mismo.
- Comunicar a la Secretaría Distrital de Movilidad y a la Alcaldía Local de Usaquén, sobre el requerimiento de control vehicular en áreas de espacio público aledaños.
- Enmarcarse en lo definido en la cartilla de arborización del Jardín Botánico José Celestino Mutis, específicamente al MANUAL VERDE Y A LAS GUÍAS DE PROCEDIMIENTO Y LINEAMIENTOS AMBIENTALES DE DISEÑO PARA OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EN BOGOTÁ, D.C. (IDU, DAMA, JARDÍN BOTÁNICO).
- El manejo y disposición de basuras no debe interferir con el uso del espacio público circundante, es decir, no podrá generar obstrucción, olores o contaminación sobre el mismo.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica y Universidad)

- Garantizar las acciones necesarias tendientes a que las actividades de atención al usuario se efectúen estrictamente al interior de la misma (filas, recepción de visitantes, etc.).
- Cumplir con las normas vigentes sobre las disposiciones sanitarias de residuos sólidos y prestación de servicios de aseo y demás normas que expida el Ministerio de Salud sobre la materia o la entidad competente.
- Cumplir con las demás normas nacionales y distritales que regulan este tipo de usos, en especial, las ambientales, de sismorresistencia, salubridad y seguridad.
- Realizar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas de la movilidad vehicular, en especial el proceso de atención de los parqueaderos vinculados al uso dotacional, y si fuese el caso tomar los correctivos necesarios, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

ARTÍCULO 4º. ETAPAS DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. El Plan de Regularización y Manejo del Campus Universitario El Bosque -Clínica y Universidad- se desarrollará bajo el cronograma de proyectos aportado por los interesados, el cual se encuentra relacionado en el presente artículo, de acuerdo con las prioridades derivadas de los objetivos de los planes de regularización y manejo, nombradas y localizadas según los planos que hacen parte de la presente Resolución. (Ver plano PG-2)

- **Etapa 1:** Sustitución de zonas de uso público. Se deberá adelantar dentro del primer año siguiente a la ejecutoria de la presente resolución. Las zonas de uso público existentes no podrán ser intervenidas mientras mantengan su carácter de Bien de Uso Público.
- **Etapa 2:** En los tres (3) primeros años una vez ejecutoriada la presente Resolución, se deben ejecutar los siguientes proyectos:

Centro de Salud:

- Centro de Integral de Salud El Bosque 7.500 m2.
- Parqueos subterráneos
- Parqueo y descargue a nivel
- Primera parte de la Plazoleta de la Salud
- Antejardín Transversal 9ª (Frente a la Plazoleta de la Salud)
- Parte del Paseo Central Oriente-Occidente (Frente al Centro de Salud)



**Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS
UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica y Universidad)**

Clínica El Bosque:

- Primera parte de la Clínica El Bosque 9.000 m2.
- Parte del Paseo Central Oriente-Occidente (Frente a la Clínica)

Aulas y Cafetería:

- Primeros bloques de Aulas y Oficinas 10.000 m2.
- Cafetería 1.000 m2.
- Parqueos subterráneos
- Parqueos y descargue a nivel
- Parte del Paseo Central Oriente-Occidente (Frente a las Aulas)
- Parte del Paseo Central Norte-Sur (Frente a las Aulas)

Aulas:

- Bloque de Aulas 7.500 m2.
- Parte del Paseo Central Norte-Sur (Frente a las Aulas)

Nota: El edificio existente en esta zona representa gran parte del área construida de la misma, y esta etapa estará consolidada cuando se haya ampliado y adaptado este edificio, y se integre al espacio libre.

- **Etapas 3:** Dentro de los dos (2) años siguientes, una vez finalizada la Etapa 1, se realizarán los siguientes proyectos:

Clínica El Bosque:

- Segunda parte de la Clínica El Bosque 6.000 mt2
- Parqueos subterráneos

Plaza y Edificio Administrativo:

- Edificio Administrativo 7.000 mt2
- Parqueos subterráneos
- Plaza de la Universidad
- Protección Ambiental Calle 134 (Frente a la Plaza de la Universidad)
- Parte del Paseo Central Norte-Sur (Junto a la Plaza de la



**Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS
UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica y Universidad)**

Universidad)

Aulas y Coliseo:

- Bloques de Aulas 7.000 mt2
- Coliseo Cubierto 2.000 mt2
- Parqueos subterráneos
- Parqueos y descargue a nivel
- Parte del Paseo Central Oriente-Occidente (Frente a las Aulas)

Aulas:

- Aulas 7.500 mt2
- Rincón El Bosque
- Parte del Paseo Central Norte-Sur (Junto al Rincón El Bosque)
- Parte del Paseo Central Oriente-Occidente (Frente a las Aulas)

- **Etapas 4 :** Dentro de los dos (2) años siguientes, una vez finalizada la Etapa 2, se ejecutarán los siguientes proyectos:

Clínica El Bosque:

- Tercera parte de la Clínica El Bosque 3.000 mt2
- Parqueos subterráneos
- Segunda parte de la Plazoleta de la Salud
- Antejardín Transversal 9ª (Frente a la Plazoleta de la Salud)
- Protección Ambiental Calle 134 (Frente a la Plazoleta de la Salud)

Biblioteca/Museos/Salas de Exposiciones/Auditorios:

- Biblioteca/Museos/Salas de Exposiciones/Auditorios 11.500 mt2
- Parqueos subterráneos
- Parqueos a nivel
- Primera parte de la protección Ambiental Avenida Carrera 9

Teatro/Aula Máxima:



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica y Universidad)

- Teatro/Aula Máxima 3.000 mt2
- Parqueos subterráneos
- Primera parte de la protección Ambiental Avenida Carrera 9

Notas Generales:

1. Las áreas dadas en cada ítem son áreas aproximadas sujetas a posibles ajustes en su diseño final.
2. La Universidad, de común acuerdo con la Secretaría Distrital de Planeación, podrá presentar modificaciones relacionadas con los Períodos de Desarrollo (etapas) de conformidad con lo establecido en el Decreto 430 de 2005.

Parágrafo 1º. La iniciación de obras de construcción para el desarrollo de las edificaciones del Campus Universitario El Bosque, está supeditada a la obtención de las correspondientes licencias y al cumplimiento de las normas nacionales y distritales que regulan la materia.

Parágrafo 2º. La Alcaldía Local de Usaquén velará porque en el desarrollo de las respectivas obras se cumplan las disposiciones contenidas en la licencia expedida por la Curaduría Urbana y las obligaciones y compromisos adquiridos a partir de la expedición de la presente Resolución. Para tal fin, la Secretaría Distrital de Planeación enviará copia de la presente Resolución a la referida Alcaldía Local, e igualmente el Curador Urbano enviará una copia de las licencias respectivas.

ARTÍCULO 5º. REMISIÓN A OTRAS NORMAS. Los aspectos que no se hayan reglamentado expresamente en la presente Resolución, se regularán por los Decretos Distritales 159 y 190 de 2004, y las demás normas concordantes y aplicables.

ARTÍCULO 6º. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con el estudio técnico de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios y según lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en el Decreto 190 de 2004 y en el Acuerdo 118 de 2003, el Plan de Regularización y Manejo objeto de la presente resolución no constituye un hecho generador de plusvalía.

ARTÍCULO 7º. ÁMBITO DE APLICACIÓN. La aprobación del presente Plan de Regularización y Manejo establece únicamente las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el funcionamiento del Campus Universitario



Continuación de la Resolución Número

No 0675

28 AGO. 2007

Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del CAMPUS UNIVERSITARIO EL BOSQUE (Clínica y Universidad)

El Bosque (Clínica y Universidad), en su entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

El cumplimiento de los demás requerimientos de las entidades distritales y nacionales, aplicables al proyecto objeto de la presente Resolución, será responsabilidad del titular de este acto administrativo.

ARTÍCULO 8°. CONDICIÓN RESOLUTORIA. El incumplimiento de las obligaciones definidas en el Plan de Regularización y Manejo por parte de su titular, constituirá condición resolutoria de este acto administrativo.

ARTÍCULO 9°. EFECTOS DEL PRESENTE PLAN. La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho de propiedad concerniente a la tenencia de la tierra; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, en relación con el ordenamiento urbano, en especial, para el cumplimiento de las previsiones contenidas en el artículo 430 del Decreto 190 de 2004.

ARTÍCULO 10°. VIGENCIA Y RECURSOS. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de Reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal o de la desfijación del edicto, según el caso.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

28 AGO. 2007


ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
Secretario Distrital de Planeación

REVISÓ:
PROYECTÓ:
REVISÓ:
REVISIÓN JURÍDICA:

FERNANDO PENAGOS ZAPATA (Subsecretario de Planeación Territorial)
JOSÉ MIGUEL PÉREZ MESA (Director de Planes Maestros y Complementarios)
PEDRO SOLARTE PORTILLA (Abogado Dirección de Planes Maestros y Complementarios)
FABIOLA RAMOS BERMUDEZ (Subsecretaría Jurídica)
ROSA ZENaida SÁNCHEZ LATORRE (Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos)
KARIME AMPARO ESCOBAR FORERO (Abogada Subsecretaría Jurídica)