



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0083 DE 2011 31 ENE 2011

“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA, ubicado en la Localidad No. 1 Usaquéen, en el Distrito Capital”.

LA SECRETARIA 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, 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, y 4, literales h) y n) del Decreto Distrital 550 de 2006 y,

CONSIDERANDO:

Que el señor Fabio Gallego Arias, identificado con la cédula de ciudadanía No. 436.753. de Usaquéen, en calidad de Rector y Representante Legal de la Universidad de La Salle - Sede La Floresta, para el periodo 2 de febrero de 2005 al 2 febrero de 2008, según consta en el certificado expedido el 22 de octubre de 2007 por la Subdirección de Inspección y Vigilancia del Viceministerio de Educación Superior del Ministerio de Educación Nacional, presentó mediante radicación No. 1-2008-02093 del 18 de enero de 2008 solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo para la Universidad de la Salle - Sede La Floresta, ubicada en el predio que se relaciona en el artículo primero de la presente Resolución.

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

Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece que *“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 (...)”.*

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 y se dictan otras disposiciones”*, establece en el inciso 1 del artículo 1 que el plan de regularización y manejo es un instrumento de planeamiento aplicable a los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales,



Continuación de la Resolución No. 0083 31 ENE 2011

"Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA, ubicado en la Localidad No. 1 Usaquén, en el Distrito Capital"

existentes antes del 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones.

Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 9 del Decreto Distrital 430 de 2005, se verificó la existencia del uso dotacional con los documentos que soportan el Plan de Regularización y Manejo tales como:

- Copia del acta No. 07 de abril de 1978, del Consejo directivo de la Universidad Social Católica de la Salle en la cual se menciona que *"Informe del señor Vice-Rector Académico: El Dr. Illera informa que hizo una presentación del proyecto de la facultad de Ciencias Agropecuarias ante la Comunidad de los Hermanos Cristianos y la solicitud de utilizar para su desarrollo algunas instalaciones de la Floresta.*

El Hermano Seba L. informa que se presentó la solicitud de utilización de los locales y que el Consejo de Gobierno de la Provincia dio su aprobación global la cual se concretará posteriormente una vez se definan las necesidades reales.

Se somete a consideración del Consejo el programa de especialización de Administración Agropecuaria y Agro Industrial el cual es aprobado con unanimidad (Acuerdo No. 03).

(...).
A propuesta del Dr. Valdés el Consejo aprueba una moción de agradecimiento al Consejo de la Congregación de los Hermanos Cristianos por el significativo aporte que representa para el desarrollo de la Universidad la aprobación dada a la utilización de los espacios físicos de la Floresta".

- Copia de una comunicación realizada el 10 de septiembre de 1993 por el Secretario del Consejo Profesional de Medicina Veterinaria y Zootecnia de Colombia del Ministerio de Educación Nacional, dirigida al predio ubicado en la Carrera 7 No. 172-85 para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA "Facultad de Zootecnia".
- Copia de una comunicación realizada el 20 de agosto de 1993 por la División de Formación Universitaria del Instituto Colombiano para el Fomento de la Educación Superior - ICFES, dirigida al predio ubicado en la Carrera 7 No. 172-85 para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA "Facultad de Zootecnia".
- Copia de la orden de pago expedida por la Universidad de la Salle el 27 de enero de 1999 a favor de la Congregación de Hermanos de las Escuelas Cristianas por concepto de "PAGO ARRENDAMIENTO, CORRESPONDIENTE AL MES DE FEBRERO DE 1999 (...) SEDE LA FLORESTA \$35'708.400)" con "CHEQUE No 0043247".
- Copia del comprobante de ingreso por concepto de "Arrendamiento Universidad" del 29 de enero de 1999 a favor de la Congregación de Hermanos de las Escuelas Cristianas del cheque No. 004327 recibido de la "Universidad de la Salle".



Continuación de la Resolución No. 0083

31 ENE 2011

“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA, ubicado en la Localidad No. 1-Usaquén, en el Distrito Capital”

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios; de Vías, Transporte y Servicios Públicos; y del Taller del Espacio Público, en virtud de los estudios realizados con ocasión de la solicitud de formulación y adopción, permitieron determinar que el Plan de Regularización y Manejo es el instrumento idóneo para definir las acciones y normas específicas para mitigar los impactos urbanísticos negativos en el sector generados por la “UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA” y que el uso a regularizar corresponde a un equipamiento de escala metropolitana de educación superior.

Que el predio objeto del Plan de Regularización y Manejo descrito en el artículo primero de la presente resolución, está ubicado en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 10 “La Uribe”, reglamentada mediante el Decreto Distrital 613 de 2006, en los Sector Normativo 6, pertenecientes Subsector de Usos y Edificabilidad Única, Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos, Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

Que con la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo la “Universidad de la Salle - Sede La Floresta” se aportaron los siguientes documentos:

- Estudio del Plan de Regularización y Manejo. En el cual se establece la localización del predio, antecedentes normativos, diagnóstico sobre vías, tráfico, estacionamientos, usos, espacio público, volumetría y ocupación actual.
- Descripción general del proyecto. Contiene la formulación del Plan de Regularización y Manejo, en la cual se presentan esquemas arquitectónicos con especificación de usos (programa), servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, antejardines, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.
- Operaciones y acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso y la mitigación de los impactos. En donde se señala el mejoramiento y articulación del espacio público, desarrollo de servicios, estacionamientos y plan de ejecución del proyecto.
- Certificado de Alcaldía Local de Usaquén. Sobre la inexistencia de procesos por infracciones urbanísticas y ocupación del espacio público en contra de la Universidad de la Salle, Sede la Floresta.
- Documentación anexa. De conformidad con lo establecido en los artículos 8 y 11 del Decreto Distrital 430 de 2005, se anexaron: el certificado de tradición y libertad, planimetría con las especificaciones exigidas en dichas normas, certificado de existencia y representación legal de la Congregación de Hermanos de las Escuelas Cristianas, certificado de existencia y

**Continuación de la Resolución No. 0083** 31 ENE 2011

“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA, ubicado en la Localidad No. 1 Usaquén, en el Distrito Capital”

representación legal de la Universidad de la Salle, autorización de la citada congregación como propietaria del predio para que la Universidad de la Salle adelante el presente Plan de Regularización y Manejo, pruebas que certifican el uso dotacional del inmueble, formularios F22 de la Secretaría Distrital de Planeación, oficio de la empresa de Acueducto y Alcantarillado, copia de las facturas de servicios públicos domiciliarios y los Planos Indicativos que a continuación se enuncian:

1. El plano anexo denominado 1/3 “Plano plan de regularización y manejo”.
2. El plano anexo 2/3 “Accesos vehiculares y sótanos para estacionamientos”.
3. El plano anexo 3/3 “Plano de deslinde”.

Que mediante oficio radicado No. 2-2008-24279 del 21 de julio de 2008, la Secretaría Distrital de Planeación, en cumplimiento con el trámite establecido en el Decreto Distrital 430 de 2005, informó al interesado acerca de los ajustes, observaciones al proyecto de formulación presentado e hizo los requerimientos respectivos.

Que mediante oficio radicado No. 1-2008-02093 del 18 de enero de 2008 el señor Fabio Gallego Arias, en su calidad de Rector y Representante Legal de la Universidad de La Salle para la fecha, allegó escrito del 11 de diciembre de 2007, en el que avaló todas las actuaciones del arquitecto José Fernando Viviescas (Director de Proyecto) dentro del trámite administrativo de formulación y estudio del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad.

Que con oficio radicado No. 1-2008-45064 del 23 de octubre de 2008, el señor Jorge Enrique Molina Valencia identificado con cédula de ciudadanía N° 19.273.998 de Bogotá, actuando en nombre y representación legal de la Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas (NIT 860.009.985-0), propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-257395, y cuyo globo N°1 es objeto de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de La Salle Sede Floresta, convalidó y avaló todas las actuaciones realizadas en el proceso de adopción del mencionado Plan de Regularización y Manejo, y otorgó autorización al Señor Carlos Gabriel Gómez Restrepo identificado con cédula No. 91.205.734 de Bucaramanga, en su condición de representante legal de la Universidad de La Salle, para el período comprendido entre el 23 de enero de 2008 y el 31 de octubre de 2013 para representarlos en el trámite y dio alcance a los requerimientos hechos al Plan de Regularización y Manejo.

Que el señor Carlos Gabriel Gómez Restrepo, mediante comunicación con radicación No.1-2010-02369 del 22 de enero de 2010, avaló y ratificó todas y cada una de las actuaciones realizadas por Señora Luz Ángela Hoyos Amador dentro del trámite de formulación y adopción del Plan de Regularización y Manejo “como Jefe de la Oficina de Planeación de la Universidad de la Salle en el proceso de adopción del Plan de Regularización y Manejo, Sede La Floresta, presentado por la Universidad”.



Continuación de la Resolución No. 0083 31 ENE 2011

“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA, ubicado en la Localidad No. 1 Usaquén, en el Distrito Capital”

Que la Dirección del Taller del Espacio Público mediante memorandos radicado No. 3-2008-03374 del 8 de mayo de 2008 y 3-2008-03963 del 29 de mayo de 2008, emitió concepto de viabilidad sobre el contenido de la propuesta presentada para la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de La Salle - Sede La Floresta.

Que el 21 de enero de 2010, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios realizó el informe técnico normativo para el precalculo de plusvalía, en el cual concluyó que:

“Para el predio de la universidad de La Salle, sede La Floresta, una vez revisada la norma del Acuerdo 6 de 1990 comparada con las asignadas por el PRM se concluye que NO se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía, por modificación de la zonificación de usos de suelo establecidos en la norma de la UPZ ni por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación. Lo anterior, según lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 084 de 2004 y el Acuerdo 352 de 2008.

Este análisis comparativo incluye los potenciales que otorgan las normas referentes a usos y volumetría (alturas, aislamientos, antejardines, etc.), así como los índices de máximos de ocupación y construcción definidos mediante el instrumento de Plan de Regularización y Manejo, para el uso de Dotacional educativo de escala metropolitana. El desarrollo de usos diferentes al autorizado mediante la resolución del PRM, la aplicación de otro instrumento o la modificación del mismo requerirá de un nuevo estudio de hechos generadores de plusvalía.

El anterior estudio normativo, no se constituye en aval de las decisiones que tome el curador en relación con las normas urbanísticas aplicables a los predios de la consulta, y tampoco como soporte de las reclamaciones que se pudieran hacer frente a las actuaciones del curador.”

Que la Alcaldía Local de Usaquén mediante certificación del 31 de enero del 2011, precisó que *“Revisado el sistema de información donde se encuentra el inventario de querellas por Recuperación del Espacio Público, no se encontró ninguna Actuación Administrativa contra la UNIVERSIDAD DE LA SALLE, ubicada en la Carrera 7 No. 172-85 de esta ciudad”*

Que en el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-257395, cuenta con dos (2) globos de terreno, debido a la división física y material determinada por la vía férrea. La cual de conformidad con el oficio No. 1-2009-56109 del 30 de diciembre de 2009 expedido por el Instituto Nacional de Vías, constituye una servidumbre, que mediante escritura pública 1539 del 17 de junio de 2008 de la Notaría 55 del Círculo Notarial de Bogotá Ferrovías transfirió el corredor férreo a favor de Instituto Nacional de Vías INVIAS.

Que la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de esta Secretaría, mediante Memorando No. 3-2009-19805 señaló *“(…) se manifiesta que efectivamente una vía férrea genera una subdivisión física y material de un predio, porque tanto la vía férrea como sus zonas contiguas son en la práctica otro predio, con una naturaleza*



Continuación de la Resolución No. 0083 31 ENE 2011

“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA, ubicado en la Localidad No. 1 Usaqué, en el Distrito Capital”

jurídica específica, son bienes de uso público. Un predio que sea cruzado por una línea férrea está siendo material y físicamente dividido y pierde en consecuencia su unidad de área, en consecuencia se encuentra separado y dividido por un bien de uso público”.

Que mediante Escritura Pública N° 0068 de enero 23 de 2004 de la Notaría 28 del Círculo de Bogotá D.C., la Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas realizó una actualización de linderos en la cual menciona que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-257395, la cédula catastral No. 172A 72, ubicado en la dirección Carrera 7 No. 178-85 actualizó los linderos del *“debido a que el inmueble se encuentra dividido por una Vía Férrea en el plano se denomina como predio el comprendido entre la carrera Séptima (7ª) y la Vía Férrea, y se denomina predio dos (2) el comprendido entre dicha Vía Férrea y potreros y carretable ubicados en el costado occidental.”* En la cláusula 4 de la citada escritura se estableció que el predio 1 cuenta con un área de 175.184,969 metros cuadrados (m2) y el predio 2 tiene un área de 493.795,285 metros cuadrados (m2) y que el área total del inmueble La Floresta constituida por los mencionados predios uno (1) y dos (2) es de 668.980,254 metros cuadrados (m2)

Que mediante Escritura Pública N° 818 de marzo 17 de 2005 de la misma Notaría, la Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas argumentando en la cláusula quinta que *“...se incurrió en un error al dividir el inmueble en dos predios diferentes separados por la vía férrea ya que la zona ocupada por dicha vía es parte integrante del inmueble de La Floresta y no propiedad de un tercero, ya que la zona en mención es ocupada por la vía férrea a título de servidumbre concedida por la Congregación”* actualizó los linderos señalando que el inmueble La Floresta tiene un área de 674.913,485 metros cuadrados (m2).

Que en el predio N° 1 se encuentra localizado el dotacional de educación Universidad de La Salle Sede La Floresta que es objeto del presente plan de regularización y manejo, contando con un área indicativa y aproximada de 175.181 m2.

Que el predio N° 2, se excluye del presente plan y en él está desarrollado el Colegio de La Salle, forma parte de las áreas de desarrollo sujetas a plan parcial según lo establecido por el artículo 14 del Decreto Distrital 436 de 2006 *“Los elementos enumerados en el presente artículo están identificados en el Plano No. 1 “Delimitación Preliminar de Planes Parciales y Suelos pertenecientes a elementos de Cargas Generales”, y podrán ser ajustados y/o actualizados por el DAPD”.*

Teniendo en cuenta los considerandos hasta aquí señalados el propietario deberá adelantar el proceso de subdivisión del predio objeto del presente plan.

Que el predio objeto del presente plan se ajusta a lo estipulado en el parágrafo del artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004, según el cual los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con las obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización, se someterán al tratamiento de desarrollo.



Continuación de la Resolución No. 0083 31 ENE 2011

“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA, ubicado en la Localidad No. 1 Usaquén, en el Distrito Capital”

Que la Dirección de Planes Parciales de esta Secretaría, a través del memorando radicado No. 3-2010-05485 del 27 de abril de 2010 señaló “(...) luego de analizar el caso en reunión celebrada el 19 de marzo del presente año, concluyó que el instrumento que debería aplicar al predio de la Congregación de las Escuelas Cristianas Distrito Lasallista de Bogotá, es el Plan de Regularización y Manejo, pues el mismo, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, cuenta con la condición de permanencia y está comprendido por las normas del tratamiento de consolidación para sectores urbanos especiales”.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación mediante memorando radicación No. 3-2010-09114 del 21 de julio de 2010, remitió a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios el expediente contentivo de los documentos soporte del plan de regularización y manejo de la Universidad de la Salle, sede La Floresta, para que continuara con el trámite.

Que el predio objeto de estudio se ubica en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 10 La Uribe, reglamentada mediante el Decreto Distrital 613 de 2006, Sector Normativo No. 6, Subsector de Usos y Edificabilidad Única, Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos, Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

Que la UPZ No. 10 La Uribe enuncia en sus notas generales 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, se consideran permitidos y la eventual modificación de sus escalas de impacto estarán en función del Plan de Regularización y Manejo respectivo y de las demás disposiciones atinentes al uso dotacional”.

Que el numeral 1 del artículo 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 determina la norma para la modalidad de consolidación de sectores urbanos especiales y dispone que “Los Planes Maestros de Equipamiento, establecerán los aspectos urbanísticos de implantación, incluyendo los índices de construcción y ocupación, a los cuales deberán sujetarse las intervenciones y la construcción de nuevas edificaciones de uso dotacional. Los retrocesos, empates, voladizos, patios y antejardines se regirán por las normas específicas que regulan el sector, respetando los parámetros definidos por las edificaciones colindantes”.

Que a su vez, el Decreto Distrital 327 de 2004 en su artículo 53 establece: “Los equipamientos existentes a la entrada en vigencia del presente decreto, que se sometan al procedimiento de adopción de Plan de Regularización y Manejo, respecto de los cuales no se adelantó proceso de urbanización o que no cuenten con plano de localización, serán objeto de aprobación del respectivo proyecto urbanístico por parte del Curador Urbano, sin que ello implique la expedición de licencia urbanística, si dentro de los compromisos establecidos en dicho Plan no surge la obligación de ejecutar obras de urbanismo. Cuando haya lugar a la ejecución de obras de urbanismo, se deberá obtener además, la licencia de urbanismo correspondiente al área de intervención”.

Que el predio objeto de regularización se localiza en zona de amenaza media por remoción en masa, de conformidad con “Mapa N° 3 AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA” del Decreto Distrital 190 de 2004.

Continuación de la Resolución No. **0 0 8 3**

31 ENE 2011

“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA, ubicado en la Localidad No. 1 Usaquén, en el Distrito Capital”

Que de conformidad con el numeral 4 del artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010, referido a la solicitud de licencias de urbanización *“Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia”*.

Con el oficio No. 2-2007-40820 del 18 de diciembre de 2007, la Secretaría Distrital de Planeación, con base en la facultad otorgada por el literal b) del artículo 2 del Decreto Distrital 613 de 2006, *“b) Sistema de Movilidad. Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial arterial, intermedia, local y las alamedas, constituyen pautas de diseño obligatorias en cuanto a su conectividad y articulación al espacio público de la UPZ No. 10, LA URIBE. Tales elementos serán precisados en la medida en que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), defina mediante resolución los proyectos de alamedas, espacios peatonales y vías de la malla arterial, intermedia y local.”*, modificó el trazado de la Carrera 8 de conformidad con lo señalado en el parágrafo del numeral 3.2 del artículo 3 de la parte resolutive del presente plan.

Mediante oficio N° 1-2008-12446 de 27 de marzo de 2008 la Señora Luz Ángela Hoyos Amador en su calidad de Jefe de la Oficina de Planeación de la Universidad de La Salle solicitó la suspensión temporal de los términos del estudio del plan de regularización y manejo, argumentando que aún no se contaba con el estudio de tránsito.

Que mediante oficio radicado 1-2008-20421 del 13 de mayo de 2008 (SM - 22819-08 del 13 de Mayo de 2008), la Secretaría de Movilidad expidió el estudio de tránsito para el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de la Salle - Sede La Floresta, el cual fue prorrogado mediante oficio No. 1-2010-39142 del 17 de septiembre de 2010 (SM-71655-10 del 17 de septiembre de 2010) por la Dirección de Seguridad y Comportamiento de Tránsito de la citada entidad.

Que mediante los oficios con radicados No. 2-2008-21908 del 1 de julio de 2008 y 2-2008-24279 del 21 de julio del mismo año, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad determinó que se excluiría de la adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad, la exigencia de *“construir un carril adicional sobre el paradero localizado en la Carrera Séptima frente a la plaza de ingreso propuesta”* por considerar que no se ajustaba al Decreto Distrital 190 de 2004 (POT) y al artículo 47 del Decreto Distrital 316 de 2006 (Plan Maestro de Movilidad).

Que en el proyecto de formulación del plan de regularización y manejo de la Universidad La Salle, Sede La Floresta, se han identificado cuerpos de agua del sistema hídrico y de conformidad con los artículos 98, 100 y 103 del Decreto Distrital 190 de 2004, la definición de las mismas y de su zona de manejo y protección ambiental quedarán supeditadas al concepto de las autoridades competentes.



Continuación de la Resolución No. 0083 31 ENE 2011

“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA, ubicado en la Localidad No. 1 Usaquén, en el Distrito Capital”

Que los artículos 98, 100 y 103 del Decreto Distrital 190 de 2004, en cuanto a los Corredores Ecológicos, establecen:

“Artículo 98. Corredores ecológicos. Definición. Son zonas verdes lineales que siguen los bordes urbanos y los principales componentes de la red hídrica y la malla vial arterial como parte del manejo ambiental de las mismas y para incrementar la conexión ecológica entre los demás elementos de la Estructura Ecológica Principal, desde los Cerros Orientales hasta el Área de Manejo Especial del río Bogotá y entre las áreas rurales y las urbanas.”

“Artículo 100. Corredores Ecológicos. Clasificación. Los Corredores Ecológicos se clasifican en tres categorías: (...) 1. Corredores Ecológicos de Ronda: Que abarcan la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental de todos aquellos cursos hídricos que no están incluidos dentro de otras categorías en la Estructura Ecológica Principal.(...)”

“Artículo 103. Corredores Ecológicos. Régimen de usos (artículo 94 del Decreto 469 de 2003). El régimen de usos de los corredores ecológicos, conforme a su categoría, es el siguiente:

1. Corredores Ecológicos de Ronda:

a. En la zona de manejo y preservación ambiental: Arborización urbana, protección de avifauna, ciclorutas, alamedas y recreación pasiva.

b. En la ronda hidráulica: forestal protector y obras de manejo hidráulico y sanitario.

2. Corredor Ecológico de Borde: usos forestales.

Parágrafo 1: El Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente definirá el porcentaje máximo de área dura que se permitirá construir en los corredores ecológicos de que trata el presente artículo.

Parágrafo 2: La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá realizará la planificación, administración y mantenimiento de los corredores ecológicos de ronda, bajo la coordinación de la autoridad ambiental competente”.

Que la Oficina de Ecosistemas Estratégicos y Biodiversidad de la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante los oficios radicados No. 2007EE34990 y 2007EE37188 del 7 y 21 de noviembre de 2007 respectivamente, se pronunció respecto a los canales existentes en el predio de la Universidad de La Salle, Sede La Floresta e informó dicho pronunciamiento a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB- en los siguientes términos:

“1. Realizar el alinderamiento de la zona de ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental de los canales El Redil, San Antonio y de la quebrada Aguanica. En caso que ya se encuentren delimitados por la EAAB, remitir a esta Secretaría las correspondientes coordenadas y materializar en campo este alinderamiento.

2. Efectuar el mantenimiento del cauce y de las estructuras sedimentadoras de los canales El Redil, la quebrada la Aguanica y el canal San Antonio.

3. Determinar si los canales que se encuentran dentro de los predios de la sede la Floresta de la Universidad de la Salle hacen parte del antiguo cauce de la quebrada la Aguanica, caso en el cual se requiere efectuar el alinderamiento de esta quebrada incluyendo dichos canales.



Continuación de la Resolución No. 0083 31 ENE 2011

“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA, ubicado en la Localidad No. 1 Usaquén, en el Distrito Capital”

4. *Definir la responsabilidad sobre el mantenimiento de los canales ubicados al interior de la Universidad, si es competencia de dicha institución o de la EAAB.*

5. *Definir la longitud de la zona de ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental de los canales ubicados al interior de la Universidad, con el objeto de que estas áreas sean incorporadas en el actual Plan de Regularización y Manejo que se encuentra formulando la Universidad, el cual fue presentado a la EAAB y a esta Secretaría”.*

Que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB–, mediante oficio No. 0815-2008-015 del 9 de enero de 2008 emitió concepto respecto a la disponibilidad de servicios y de datos técnicos para el predio Universidad de la Salle, Sede La Floresta, ubicado en la carrera 7 No. 172-85.

Con el oficio radicación No. 1-2008-07187 del 20 de febrero de 2008, la Señora Luz Ángela Hoyos Amador presentó el concepto emitido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB– con radicado 24300-2008-0303 del 12 de febrero de 2008, en el cual manifiesta que *“con el fin de garantizar la permanencia de áreas de infiltración, se considera viable el manejo de aguas superficiales propuestos por ustedes en el sector de la cancha del estadio, funcionando como una amplia zona de infiltración y manejo de los volúmenes de agua generados en el área conduciéndolos de manera controlada hacia los cuerpos de agua el Redil y San Antonio...Los anteriores conceptos precautelatorios podrán ser objeto de modificación, una vez la Empresa cuente con la suficiencia, tanto técnica como científica, que permita copia los determinantes necesarios para la delimitación definitiva que sea sujeta a la adopción oficial por parte de la autoridad ambiental.”*

Que mediante oficio No. 24300-2010-1578 del 9 de junio de 2010, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB–, radicó ante la Secretaría Distrital de Ambiente los estudios de delimitación de zona de ronda y zona de manejo y preservación ambiental, en donde se remiten *“para su información y fines pertinentes copia de los informes finales del contrato de consultoría 1-02-24100-938-2008, cuyo objeto era ‘Definición de la zona de ronda y zona de manejo y preservación ambiental para los siguientes cuerpos de agua: (...) quebrada Aguanica, (...) canal San Antonio, (...)”*.

Que por oficio radicado 2-2010-43519 del 19 de noviembre de 2010 la Secretaría Distrital de Planeación solicita a la EAAB dar alcance al oficio 0815- 2008-015 del 9 de enero de 2008 con el fin de que se aclare la siguiente afirmación *“...el urbanizador y/o constructor deberá continuar ante el ACUEDUCTO DE BOGOTÁ con el trámite de aprobación del proyecto para todo el predio, para lo cual debe anexar copia de la Licencia de Urbanismo con su respectivo plano de urbanismo en copia de papel y magnética”*.

Que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB–, mediante oficio No. 31300-2010-1665 del 27 de diciembre de 2010 (radicado SDP 1-2011-00137 del 4 de enero de 2011) emitió respuesta al numeral 5 de la comunicación No. 2-2010-43519, en donde se indica *“...dar alcance al oficio S-2010-708453 y aclarar que para seguir el trámite urbanístico ante la EAAB se deberá aportar copia de la Resolución del plan de regularización y manejo del predio”*.



Continuación de la Resolución No. 0083

31 ENE 2011

“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA, ubicado en la Localidad No. 1 Usaquén, en el Distrito Capital”

Que mediante oficio No. 31300-2010-1649 del 22 de diciembre de 2010 la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB– (radicado SDP 1-2011-00474 del 7 de enero de 2011), emitió *“alcance a la Posibilidad de Servicios No. 0815-2008-015 del 9 de enero de 2008, expedida para el predio ubicado en la Carrera 7 No 172-85 denominado ‘UNIVERSIDAD DE LA SALLE’, documento para el cual se mantienen las condiciones técnicas. Sin embargo se hace claridad en relación a los siguientes temas contenidos dentro de la Posibilidad de Servicios antes mencionada, en el numeral 3. ZONAS DE RESERVA AMBIENTAL:*

El predio se encuentra ubicado de manera parcial dentro del corredor ecológico de ronda canal El Redil. Las coordenadas que definen el límite externo de este corredor, se definieron mediante resolución 1034 de 2010, expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente y se relacionan a continuación (...)

Para el caso del canal San Antonio que discurre por el predio, las coordenadas que definen el límite externo de la zona de manejo y preservación ambiental de este canal, aún no han sido adoptadas oficialmente por la Secretaría Distrital de Ambiente; por lo tanto deberán tenerse en cuenta las medidas precautelatorias que establezca esa entidad.

De otra parte, en relación a los porcentajes máximos de área dura que se permiten construir en los corredores ecológicos, me permito informar que de conformidad con lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Artículo 103, Parágrafo 1, se asignó a la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) la responsabilidad de definir los mismos y por lo tanto, no es competencia de la EAAB-ESP realizar dicho trabajo ni modificar los parámetros establecidos por dicha entidad”.

Que en reunión celebrada el 20 de enero de 2011 en las instalaciones de la Secretaría Distrital de Planeación a la cual asistieron: por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB– un representante de la Dirección de Gestión Ambiental del Sistema Hídrico de la Gerencia Corporativa Ambiental, un representante de la Dirección de Servicio Acueducto y Alcantarillado Zona 1, la asesora del EAAB, y de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios SDP: la Directora y el equipo técnico encargado del estudio de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de la Salle, Sede La Floresta, la EAAB estableció que: *“(…) los cuerpos de agua que existen en el predio de la Universidad de la Salle, Sede La Floresta y que hacen parte de la estructura ecológica principal –EEP- son los canales el Redil, San Antonio y la quebrada Aguanica, los demás cuerpos de agua que se encuentran al interior del predio que toman sus aguas del canal San Antonio y desembocan en el canal El Redil no hacen parte de la EEP, debido a que son canales artificiales, así mismo el lago también es artificial”.*

Que la EAAB mediante plano planteado el 24 de septiembre de 2007, que hace parte del oficio E2007-064817 identificó los cuerpos de agua (naturales y artificiales) que se encuentran ubicados al interior del predio que es objeto del presente plan.

Que considerando que el predio objeto de regularización que se estudia corresponde a un dotacional de educación superior de escala metropolitana, que no cuenta con licencia de construcción, se requiere de la adopción de un plan de regularización y manejo, mediante el cual se definan las acciones y normas específicas para mitigar los impactos urbanísticos negativos en el sector.



Continuación de la Resolución No. 0083 31 ENE 2011

“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA, ubicado en la Localidad No. 1 Usaqué, en el Distrito Capital”

Que en virtud del análisis de la propuesta presentada en la formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Universidad de La Salle - Sede La Floresta, se concluye que la misma es viable, toda vez que contempla, entre otros aspectos urbanísticos y arquitectónicos, la dotación, adecuación y recuperación de los espacios de uso público, accesibilidad, vialidad, antejardines, así como el programa de áreas y usos, índices de construcción y ocupación, aislamientos y las acciones planteadas en las diferentes etapas de desarrollo de mitigación de los impactos ambientales y urbanísticos negativos que genera el uso.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Adopción del Plan de Regularización y Manejo. Adoptar el Plan de Regularización y Manejo para la Universidad de La Salle, sede La Floresta, ubicado en la Localidad 1 Usaqué, identificado con nomenclatura Carrera 7 N° 172-85 y folio de matrícula inmobiliaria 50N-257395 (de mayor extensión) expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. La zona de terreno en mención cuenta con un área total aproximada de ciento setenta y cinco mil ciento ochenta punto setenta y ocho metros cuadrados (175.180.78 m²).

Forma parte integral de la presente resolución, siguientes documentos:

1. El plano 1/3 “Plano plan de regularización y manejo”.
2. El plano 2/3 “Accesos vehiculares y sótanos para estacionamiento”.
3. El plano 3/3 “Plano de deslinde P.R.M”.

Los oficios, memorandos y directrices emanados de la Secretaría Distrital de Planeación, así como los conceptos emitidos por la Secretaría Distrital de Movilidad (radicado SDP 1-2008-20421 del 13 de mayo de 2008 - radicado SM - 22819-08 del 13 de Mayo de 2008, y oficio SDP 1-2010-39142 SM-71655-10 del 17 de septiembre de 2010), la Secretaría Distrital de Ambiente (oficios 2007EE34990 y 2007EE37188 del 7 y 21 de noviembre de 2007 respectivamente), la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (oficios 0815-2008-015 del 9 de enero de 2008, 24300-2010-1578 del 9 de junio de 2010, 31300-2010-1649 del 22 de diciembre de 2010 y 31300-2010-1665 del 27 de diciembre de 2010), así como los documentos presentados por la Universidad de la Salle, constituyen soporte de la presente reglamentación.



Continuación de la Resolución No. 0083

31 ENE 2011

“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA, ubicado en la Localidad No. 1 Usaquén, en el Distrito Capital”

Cuadro general de áreas

ÁREAS SEDE LA FLORESTA	m2
Área Bruta	175.180,78
Reserva Sistema Vial Principal	5.049,01
Cesión Canales	2.021,09
Zona de Manejo y Preservación Ambiental Privada	23.339,68
Cesión Publica Zona de Manejo y Preservación Ambiental	4.563,55
ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CALCULO DE EDIFICABILIDAD	140.207,45
Control Ambiental Vías Principales	4.823,96
Cesión Obligatoria para Espacio Público (8%Área Neta Urbanizable)	11.286,27
Cesión Vías Locales	6.549,82
ÁREA ÚTIL DEL LOTE	117.547,40
ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CALCULO DE CESIONES (A.N.U. – Control Ambiental)	135.383,49

Nota: Estas áreas son indicativas y quedan sujetas a las precisiones que se establezcan en la incorporación del plano topográfico una vez sean delimitadas las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua existentes al interior del predio.

Artículo 2. Zonas de manejo y preservación ambiental. La Universidad de La Salle, Sede La Floresta, deberá cumplir con lo establecido por la Secretaría Distrital de Ambiente (oficios 2007EE34990 y 2007EE37188 del 7 y 21 de noviembre de 2007 respectivamente) y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (oficios 0815-2008-015 del 9 de enero de 2008, 24300-2010-1578 del 9 de junio de 2010, 31300-2010-1649 del 22 de diciembre de 2010 y 31300-2010-1665 del



Continuación de la Resolución No. 0083

“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA, ubicado en la Localidad No. 1 Usaquén, en el Distrito Capital”

27 de diciembre de 2010), e incluirlo en el proyecto urbanístico para ser avalado por parte de dichas entidades previo a la expedición de la licencia de urbanización.

El corredor ecológico de ronda del canal el Redil, deberá incorporar las coordenadas que definen el límite externo de este corredor según la Resolución No. 1034 de 2010 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente. Para el canal San Antonio y la quebrada Aguanica, dado que las coordenadas no han sido adoptadas oficialmente por dicha Secretaría, se deberán tener en cuenta lo que establezca dicha entidad.

Artículo 3. Normas generales. El proyecto urbano de la Universidad de La Salle, sede La Floresta, deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas:

1. Usos

a. Uso Principal:

DOTACIONAL:	Equipamientos Colectivos
TIPO:	Educativo
UNIDADES DE SERVICIO:	Instituciones de Educación Superior.
ESCALA:	Metropolitana.

Clasificación del Uso.	Tipo	Descripción	Escala
Dotacional. Uso principal	Educativo	Educación Superior	Escala Metropolitana

El uso principal se deberá desarrollar como mínimo en el ochenta por ciento (80%) de la zona de terreno que corresponde al presente plan de regularización y manejo.

b. Usos complementarios:

En la sede La Floresta, el desarrollo de los usos complementarios se prestará en las siguientes actividades tal como se describe a continuación:

COMERCIO			
TIPO EQUIPAMIENTO	ESCALA	DESCRIPCIÓN	
LOCALES CON ÁREA DE VENTAS DE HASTA 500 m2	VECINAL	ACTIVIDAD COMERCIO.	ECONÓMICA LIMITADA EN



“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA, ubicado en la Localidad No. 1 Usaquén, en el Distrito Capital”

COMERCIO Y SERVICIOS EMPRESARIALES		
SERVICIOS FINANCIEROS	ZONAL	Cajeros automáticos.
SERVICIOS PERSONALES		
SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Restaurantes, comidas rápidas. Casa de banquetes
SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	VECINAL	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS:

Los usos complementarios se deben plantear como parte integrante y complementaria del uso principal, se deberán desarrollar como máximo en un veinte por ciento (20%) de los predios que corresponden al presente plan de regularización y manejo y deberán funcionar en edificaciones diseñadas y construidas para el uso.

Los usos principales y complementarios previstos en el presente artículo, corresponden a los espacios señalados en las planchas: Plano No. 1/3 “Plan de Regularización y Manejo”, Plano No. 2/3 “Accesos vehiculares y sótanos para estacionamientos” y Plano No. 3/3 Espacio Público y Áreas Libres, que hacen parte de la presente resolución.

2. Sistema de Espacio Público

2.1 Cesiones de espacio público

Las cesión para espacio público corresponderá a un mínimo del ocho por ciento (8%) del Área Neta Urbanizable del predio, de acuerdo con lo establecido en el subnumeral 4, del numeral 1, del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Las cesiones se localizarán de conformidad con lo establecido en el Plano No 3/3 denominado “Plano de deslinde”, adoptado mediante la presente resolución, y serán entregadas y escrituradas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público. Dichas cesiones están integradas de la siguiente manera:

CESIONES MÍNIMAS DE ESPACIO PÚBLICO (Nota 1)	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)
• Plaza Pública Carrera Séptima 7ª, localizada en la esquina nor-oriental del predio sobre la Carrera Séptima 7ª con Calle 180;	3.658,70
• Plaza Carrera Novena 9ª, localizada sobre la Carrera Novena 9ª con	5.204,47



“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA, ubicado en la Localidad No. 1 Usaquén, en el Distrito Capital”

CESIONES MÍNIMAS DE ESPACIO PÚBLICO (Nota 1)	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)
Calle 175;	
• Alamedas perimetrales;	1.038,92
• Cesión Pública Zona de Manejo y Preservación Ambiental (1.384,18 x 2) (Nota 2)	2.768,36
TOTAL CESIONES (Nota 3)	12.670,45

CESIONES ADICIONALES AUMENTO DE EDIFICABILIDAD

Para el cálculo de cesiones para aumento de edificabilidad se aplicarán los mecanismos definidos en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, respetando el índice de construcción máximo establecido en 1,40 sobre A.N.U.

Nota 1: La proporción y localización de las cesiones indicadas en el plano 3/3 deberán mantenerse en el caso que varíen por efecto de las precisiones que se establezcan en la incorporación del plano topográfico.

Nota 2: La localización de las cesiones destinadas a parques se podrá hacer en las zonas de manejo y preservación ambiental, en un porcentaje de hasta el treinta por ciento (30%) del área a ceder, la cual deberá incrementarse en la siguiente proporción: por cada metro de cesión a trasladar, se contabilizarán dos (2) metros en la zona de manejo y preservación ambiental, según lo determinado en el literal d, del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004. Por tanto, el treinta por ciento (30%) de las cesiones destinadas a espacio público, corresponde a mínimo mil trescientos ochenta y cuatro punto dieciocho metros cuadrados (1.384,18 m²) multiplicado por dos (2).

Nota 3: Estas áreas son aproximadas y serán sujetas a la verificación del Curador Urbano en cumplimiento con las disposiciones del Decreto Distrital 327 de 2004. La cesión obligatoria no podrá ser inferior a once mil doscientos ochenta y seis metros cuadrados (11.286,27 m²) en caso de no localizarse parte de las cesiones en la zona de manejo y preservación ambiental ZMPA y su localización corresponderá a la indicada en el plano anexo 3/3 “Plano de deslinde”.

Parágrafo. En las áreas definidas como espacio público indicadas en los planos anexos que hacen parte de la presente resolución, no se permite el estacionamiento de vehículos, ni el desarrollo y manejo de rampas y escaleras; en estas áreas únicamente podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital. Se exceptúan las rampas que se prevén en



“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA, ubicado en la Localidad No. 1 Usaquén, en el Distrito Capital”

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.

No se permite el cerramiento de las áreas públicas, ni de las áreas privadas afectas al uso público.

2.2. Accesos peatonales

La Universidad tendrá los siguientes accesos peatonales:

- Por la avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7).
- Por la Carrera Octava.
- Por la avenida Laureano Gómez (Av. Carrera 9) para ingreso al estadio.
- Por el costado sur oriental sobre el canal El Redil.

2.3 Diseño y construcción de andenes

El diseño de andenes debe enmarcarse dentro de las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) y la Cartilla de Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007) o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

El diseño debe incorporar lo señalado en la Ley 361 de 1997 y en el Decreto Nacional 1538 de 2005, en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte de personas en situación y/o condición de discapacidad. Se debe garantizar el libre tránsito peatonal como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 asegurando que personas con movilidad reducida puedan tener acceso a las áreas peatonales.

Se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 264 “Normas para la red de andenes” del Decreto Distrital 190 de 2004 especialmente en lo que se refiere al literal b del numeral 1 “Los accesos a los predios deberán respetar la continuidad de los andenes” o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

2.4. Control ambiental

Sobre las avenidas Alberto Lleras Camargo (Carrera 7) y Laureano Gómez (Carrera 9) se deben prever franjas de control ambiental de diez metros (10,00 m) de ancho como cesión gratuita a favor del Distrito, de acuerdo con el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004. Estas áreas serán entregadas y escrituradas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP –.



Continuación de la Resolución No. 0083 31 ENE 2011

“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA, ubicado en la Localidad No. 1 Usaquén, en el Distrito Capital”

2.5. Alamedas

El desarrollo de la alameda perimetral tendrá un ancho de ocho metros (8,00 m). Las alamedas se localizarán de conformidad con lo establecido en el plano 3/3 denominado “Plano de deslinde” y serán colindantes con los corredores ecológicos de ronda correspondientes al canal San Antonio, canal el Redil y la quebrada Aguanica. Su tratamiento queda supeditado a los estudios de delimitación que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB– realice, los cuales se adoptarán y aprobarán por la Secretaría Distrital de Ambiente en su respectivo Plan de Manejo Ambiental, previo a la aprobación del proyecto urbanístico y a la expedición de la licencia de urbanización.

2.6 Licencia de intervención y ocupación del espacio público.

De acuerdo a las determinantes relacionadas anteriormente en lo referente a Espacio Público y cuando se requiera intervenir el espacio público existente, se debe solicitar licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público ante la Secretaría Distrital de Planeación como lo establece el artículo 281 del Decreto Distrital 190 de 2004.

2.7 Arborización y paisajismo

El tratamiento de arborización de los andenes, control ambiental y aislamientos debe enmarcarse en lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, en el Manual Verde y en las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. (IDU, SDA, Jardín Botánico). Se recomienda manejar una altura de siembra, mínimo de cinco metros cuadrados (5.00 m²). La Oficina de Ecosistemas Estratégicos y Biodiversidad de la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante el oficio radicación 2007EE37188 del 21 de noviembre de 2007, señaló a la Universidad que: *“Finalmente, solicitamos de sus gestiones para iniciar un proceso de sustitución de especies exóticas por especies nativas de acuerdo a los criterios establecidos en el Protocolo Distrital de Restauración Ecológica elaborado por el DAMA hoy Secretaría Distrital de Ambiente SDA; así como tener en cuenta para los procesos de recuperación del humedal los criterios establecidos en el Protocolo de Recuperación y Rehabilitación de Humedales Urbanos”*.

A su vez, deberá tener en cuenta las distancias para la ubicación de la arborización, tal como se define en la Cartilla de Andenes, Sección B (Decreto Distrital 602 de 2007).

3. Sistema vial

Se dará cumplimiento a lo dispuesto en el estudio de tránsito aprobado para el presente plan por la Secretaría Distrital de Movilidad (oficios SM-22819-08 del 9 de Mayo de 2008 y SM-71655-10 del 17 de septiembre de 2010).



Continuación de la Resolución No. 0083

31 ENE 2011

“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA, ubicado en la Localidad No. 1 Usaquén, en el Distrito Capital”

3.1. Manejo de las zonas de reserva vial

El área de reserva vial de la avenida Laureano Gómez señalada en el plano No. 3/3 denominado “Plano de deslinde”, podrá ser cedida al Distrito para acceder a mayor edificabilidad conforme a lo establecido en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004.

3.2. Vías

Para efectos del presente Plan se definen las secciones transversales de las vías circundantes contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial, objeto de la presente resolución así:

- Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7) según lo indicado en el plano U300/1-03, vía tipo V-2 de la malla vial arterial con control ambiental de 10,00 metros de ancho.
- Avenida Laureano Gómez (Carrera 9) según lo indicado en el plano U300/1-03, vía tipo V-2 de la malla vial arterial con control ambiental de 10,00 metros de ancho.
- Calle 180, vía tipo V-7E de la malla vial local.
- Calle 173 entre la carrera 8H y la avenida Laureano Gómez, vía tipo V-6 de la malla vial intermedia conforme al trazado señalado en el plano 1/3.
- Carrera 8H entre la calle 173 y el canal El Redil, vía tipo V-6 de la malla vial intermedia, según lo señalado en el Plano 1/3.
- Carrera 8, vía tipo V-6 de la malla vial intermedia, según lo señalado en el plano 1/3.

Parágrafo. El trazado de la carrera 8 indicado en el plano 1/3, modifica la vía de la malla vial intermedia señalada en la plancha 1 de 3 de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 10 La Uribe, reglamentada mediante el Decreto Distrital 613 de 2006.

3.3. Accesos vehiculares

Según lo establecido por el Estudio de Tránsito, La Universidad de La Salle Sede La Floresta, deberá prever los siguientes accesos y salidas:

- Sobre la calle 180 entre la carrera 8 y la carrera 8C, para acceder al parqueadero subterráneo bajo el polideportivo.
- Sobre la calle 180 entre la avenida Alberto Lleras Camargo y la carrera 7C, para acceder a los parqueaderos subterráneos bajo la iglesia.
- Sobre la carrera 8, para acceder al parqueadero subterráneo bajo la biblioteca y el edificio de investigaciones.
- Sobre la carrera 8, para acceder al parqueadero subterráneo del auditorio.
- Sobre la calle 173, para acceder al sótano de la futura facultad de veterinaria.



Continuación de la Resolución No. 008331 ENE 2011

“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA, ubicado en la Localidad No. 1 Usaquén, en el Distrito Capital”

La ubicación de los accesos se muestra en el plano 1/3.

3.4. Estacionamientos

El proyecto debe proveer, antes de finalizar las etapas respectivas, los cupos de estacionamientos en concordancia con el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficios SM-22819-08 del 9 de Mayo de 2008 y SM-71655-10 del 17 de septiembre de 2010, tal como lo señala el siguiente cuadro:

ESTACIONAMIENTO	ETAPA 1	ETAPA 2	TOTAL	DIMENSIONES
Vehículos Livianos	750	1420	2170	4.5 X 2.2 m
Minusválidos (Nota 1)	25	47	72	4.5 X 3.8 m
Cargue y Descargue	38	71	109	3.0 x 10.0 m
Bicicletas	375	710	1085	1.0 x 1.0m

Nota 1: Los 72 cupos de estacionamientos para minusválidos no están incluidos en los cupos para vehículos livianos, según estudio de tránsito.

En el caso que se presenten modificaciones o ampliaciones posteriores al proyecto que alteren (+/-) el cinco por ciento (5%) la oferta de estacionamientos, es necesario presentar un nuevo estudio de tránsito para aprobación ante la Secretaría Distrital de Movilidad.

Artículo 5. Norma específica. Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de La Salle, Sede La Floresta, de conformidad con el Decreto Distrital 327 de 2004.

1. Índice de Ocupación

El índice de ocupación máximo permitido será de 0,25 contabilizado sobre el Área Neta Urbanizable (A.N.U.), de conformidad con el Decreto Distrital 327 de 2004.



"Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA, ubicado en la Localidad No. 1 Usaquén, en el Distrito Capital"

2. Índice de Construcción

El índice de construcción básico permitido será de 1,00 contabilizado sobre el A.N.U.

El índice de construcción máximo permitido será de 1,40 sobre el A.N.U.

Para acceder al índice de construcción máximo permitido, correspondiente a 0,40 adicional al índice de construcción básico permitido, se aplicarán los mecanismos definidos en el capítulo 8, artículos 43 al 48 del Decreto Distrital 327 de 2004, y su tabla de equivalencias 1, "Aumento de edificabilidad por cesiones adicionales de suelo", la cual indica:

TIPOS DE CESIÓN INDIVIDUAL	MTS 2 CESION ADICIONAL	MTS 2 CONSTRUCCION ADICIONAL		
La cesión de suelo protegido urbano definido en el literal a) del presente artículo.	4	1		
La cesión de suelo urbano para la conformación de malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad incluida en el Plan Operativo Anual de Inversiones del IDU para los años 2004 y 2005.	1	6		
La cesión de suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial y/o complementaria de la ciudad que no este incluida en el Plan Operativo Anual de inversiones del IDU para los años 2004 y 2005.	1	4,8		
La cesión de suelo urbano útil y urbanizado para parques y equipamientos públicos.	1	Est 1, 2 y 3	Est. 4	Est. 5 y 6
		20	16	14



Continuación de la Resolución No. 0083 31 ENE 2011

“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA, ubicado en la Localidad No. 1 Usaquén, en el Distrito Capital”

3. Sótanos y Semisótanos

Se permite el desarrollo de sótanos los cuales no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno.

Para sótanos bajo el antejardín se exige el retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio

Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno.

Cuando esta dimensión supere 1,50 metros se considera como piso completo.

Usos permitidos en Sótanos y Semisótanos

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

4. Normas Volumétricas

El proyecto definitivo que se presente a consideración del Curador(a) Urbano(a) para la obtención de la correspondiente licencia urbanística, en cuanto a las alturas, aislamientos, antejardines y voladizos, deberá sujetarse a lo indicado en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Artículo 6. Acciones para la mitigación de impactos. Con el objeto de garantizar unas condiciones adecuadas para el funcionamiento del dotacional, el interesado debe realizar las siguientes acciones:

Acciones relacionadas con la movilidad

- Construcción de la carrera 8 entre la calle 180 y la calle 174.
- Construcción de un carril de giro izquierdo sobre la avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera Séptima) a la altura de la calle 180, localizado sobre el separador de la Carrera Séptima y que permita el giro izquierdo y en “U” de los vehículos que transitan sobre la calzada sur-norte.
- Rehabilitación del pavimento asfáltico de la calle 180 entre carreras Octava y Novena.
- Implementación de la señalización vertical, horizontal y cambios en el sentido vial en los siguientes tramos viales:
 - Calle 180 entre carrera 7 y transversal 7D.
 - Transversal 7D entre calles 180 y 181A.
 - Calle 181A entre carrera 7 y transversal 7D.



“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA, ubicado en la Localidad No. 1 Usaquén, en el Distrito Capital”

- Carrera 8 entre calle 180 y canal el Redil.
- Calle 173 entre la carrera 8H y la futura avenida Laureano Gómez (Carrera 9).

Acciones relacionadas con el espacio público

- Construcción de una plazoleta pública en la esquina nor-oriental del predio frente a la carrera Séptima.
- Construcción de plazas internas en las áreas académicas y deportivas
- Construcción de corredores peatonales que cubren los distintos sectores de la sede.
- Construcción de una alameda perimetral que bordea la Universidad.

Artículo 7. Acciones especiales. Previo a la aprobación del proyecto urbanístico y a la expedición de la licencia de urbanización, se deberá contar con:

- El alinderamiento de la zona de ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental del canal San Antonio y de la quebrada Aguanica y las acciones ambientales y urbanísticas que determine la autoridad correspondiente.

Artículo 8. Cronograma de ejecución del plan de regularización y manejo. El Plan de Regularización y Manejo de la Universidad de La Salle, Sede La Floresta, se desarrollará bajo seis (6) etapas de ejecución definidas por el interesado en el documento técnico de soporte, según las prioridades derivadas de la Universidad y de los objetivos del Plan de Regularización y Manejo, así:

ETAPA	PROYECTO
ETAPA 1 (2011-2015)	SUBDIVISIÓN DEL PREDIO Y/ O GLOBO NO. 1 DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN, TAL COMO SE SEÑALA EN LA PARTE MOTIVA DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.
	LAS OBLIGACIONES DESCRITAS EN EL ARTÍCULO 7 DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN DEBEN REALIZARSE DE MANERA PREVIA A LA APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO Y A LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.
	EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANISTICO.



Continuación de la Resolución No. 0083 31 ENE 2011

“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA, ubicado en la Localidad No. 1 Usaquén, en el Distrito Capital”

ETAPA	PROYECTO
	ENTREGA DE ESPACIO PÚBLICO Y VÍAS AL DADEP: <ul style="list-style-type: none">• PLAZA PÚBLICA CARRERA SÉPTIMA• PLAZOLETA CARRERA 9 (NOTA1)• ALAMEDAS PERIMETRALES• PARQUE ACCESO EL REDIL• VIA CARRERA 8• VIA CALLE 173
	CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO Y VÍAS SEGÚN LOS LINEAMIENTOS DEL IDRD Y EL IDU, PARA SU POSTERIOR ENTREGA REAL Y MATERIAL AL DADEP O AL IDU SEGÚN SEA LA VÍA ARTERIAL O LOCAL.
	EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS EN LA MODALIDAD QUE SE REQUIERAN
	DEMOLICIÓN EDIFICIOS ACTUALES
	CONSTRUCCIÓN EDIFICIO N° 3 ACADÉMICO ADMINISTRATIVO
	CONSTRUCCIÓN EDIFICIO N° 5 ESTADIO (CANCHA DE FUTBOL)
ETAPA 2 (2016-2018)	CONSTRUCCIÓN EDIFICIO N° 1 (CIENCIA Y TECNOLOGÍA)
	CONSTRUCCIÓN EDIFICIO N° 15 (PORTERÍA PEATONAL CARRERA SÉPTIMA)
ETAPA 3 (2019-2021)	CONSTRUCCIÓN EDIFICIO N° 12 (TEATRO AL AIRE LIBRE)
	CONSTRUCCIÓN EDIFICIO N° 13 VIVERO
	CONSTRUCCIÓN EDIFICIO N° 16 (PORTERÍA CAR 8 INCLUYE PUENTES ELEVADOS SOBRE LA CARRERA 8)
	CONSTRUCCIÓN EDIFICIO N° 8 (PLAZOLETA DE COMIDAS)
ETAPA 4 (2022-2024)	CONSTRUCCIÓN EDIFICIO N° 14 BIBLIOTECA CENTRO CULTURAL Y SALA DE EXP.
	CONSTRUCCIÓN EDIFICIO N° 5 (TRIBUNAS ESTADIO)
ETAPA 5 (2025-2027)	CONSTRUCCIÓN EDIFICIO N°7 (CLÍNICAS)
	CONSTRUCCIÓN EDIFICIO N° 18 PORTERÍA VEHICULAR CLÍNICAS
ETAPA 6 (2028-2033)	CONSTRUCCIÓN EDIFICIO N° 2 ACADÉMICO ADMINISTRATIVO
	PLAZA CENTRAL
	BOULEVAR CENTRAL
	CONSTRUCCIÓN EDIFICIO N° 9 ACADÉMICO ADMINISTRATIVO
	CONSTRUCCIÓN EDIFICIO N° 10 ACADÉMICO ADMINISTRATIVO
	CONSTRUCCIÓN EDIFICIO N° 11 ACADÉMICO ADMINISTRATIVO
	PLAZOLETA DEPORTIVA
	CONSTRUCCIÓN EDIFICIO N° 4 POLIDEPORTIVO
	CONSTRUCCIÓN EDIFICIO N° 6 PISCINA CUBIERTA Y GIMNASIO
	CONSTRUCCIÓN EDIFICIO N° 19 PORTERÍA PEATONAL PARQUE EL REDIL



Continuación de la Resolución No. 0083

“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA, ubicado en la Localidad No. 1 Usaquén, en el Distrito Capital”

ETAPA	PROYECTO
	CONSTRUCCIÓN EDIFICIO N° 17 PORTERÍA PEATONAL CARRERA 9

Notas específicas del cronograma de ejecución:

1. Sujeto al proyecto Distrital de la Carrera 9 entre calles 170 y 180. La señalización de las vías se hará de la siguiente forma:
 - Para las vías existentes en la etapa 1.
 - Para las vías sin construir, en la etapa en la cual está programada su construcción.

Parágrafo. Para el desarrollo de cada una de las etapas se deberá dar cumplimiento a cabalidad de la anterior etapa.

Artículo 9. Control. La Alcaldía Local de Usaquén velará para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la Curador Urbano y las obligaciones y compromisos adquiridos a partir de la expedición de la presente Resolución. Para tal fin, el curador urbano enviará copia de la Licencia respectiva y de la presente resolución a la referida Alcaldía Local.

Artículo 10. Participación en plusvalías. Las áreas objeto del presente Plan de Regularización y Manejo **no** se encuentran sujetas a la participación de plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 020 de 2011 y el Acuerdo 352 de 2008, de acuerdo al informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría.

Artículo 11. Alcance del plan. La aprobación del presente Plan de Regularización y Manejo, establece únicamente las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el funcionamiento de la Universidad de La Salle, Sede La Floresta, 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.

Artículo 12. Condición resolutoria. El incumplimiento de alguna de las obligaciones definidas en el presente Plan de Regularización y Manejo por parte de su titular, constituirá condición resolutoria del presente acto administrativo y consecuentemente de los actos que se deriven de este.

No obstante, los plazos señalados en el cronograma podrán prorrogarse conforme al procedimiento previsto en el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, siempre y cuando se soliciten con anterioridad al vencimiento de la etapa o escenario respectivo.



Continuación de la Resolución No. 0083 31 ENE 2011

“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la UNIVERSIDAD DE LA SALLE - SEDE LA FLORESTA, ubicado en la Localidad No. 1 Usaquén, en el Distrito Capital”

Artículo 13. Vigencia de recursos. La presente Resolución regirá a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá ser interpuesto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal, o a la desfijación del edicto, o de la publicación, según sea el caso

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D. C. a los

31 ENE 2011


MARIA CAMILA URIBE SANCHEZ
Secretaria Distrital de Planeación

- Proyectó: LUIS ALEJANDRO CADAVID RAMÍREZ - Arquitecto Dirección Planes de Maestros y Complementarios *LCR*
- Revisión Técnica: EDILMA ADRIANA MARIÑO DUEÑAS - Directora de Planes Maestros y Complementarios *ED*
SANDRA PATRICIA SAMACÁ ROJAS - Directora de Planes Parciales de Desarrollo *SR*
LILLIANA RICARDO BETANCOURT - Directora del Taller del Espacio Público *LR*
WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA - Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos *WF*
BERNARDO PARRADO TORRES - Arquitecto Dirección Planes de Maestros y Complementarios *BT*
ALBA CRISTINA MELO - Abogada Dirección Planes Maestros y Complementarios *AC*
NANCY E. ACOSTA NARVAEZ - Arquitecta Dirección del Taller del Espacio Público *NA*
MARTHA LUCÍA GUTIÉRREZ SÁNCHEZ - Ingeniera Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos *MG*
- Aprobó: CLAUDIA MATILDE SALDOVAL CASTRO. Subsecretaria de Planeación Territorial *CM*
- Revisión Jurídica: HEYBY POVEDA FERRO. Subsecretaria Jurídica *HP*
JAIRO ANDRÉS REVELO MOLINA. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos *JR*
NUBIA STELLA TAPIAS GALVIS. Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos *NT*
JOANNA ZAPATA VILLEGAS. Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos *JZ*
OLGA LUCIA GAMBOA. Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos *OG*

