



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

16 SET. 2008

RESOLUCIÓN No. No 0777

**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO  
PARA LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS, SEDE NORTE, LOCALIDAD DE  
CHAPINERO.**

**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, 13 del Decreto Distrital 430 de 2005 y 4, literales h y n, del Decreto Distrital 550 de 2006, y

**CONSIDERANDO**

Que el R.P. Fray JOSÉ ANTONIO BALAGUERA CEPEDA, O.P, en calidad de Rector y Representante Legal de la Universidad Santo Tomás, según consta en el Certificado expedido el 17 de octubre de 2007 por la Subdirección de Inspección y Vigilancia del Viceministerio de Educación Superior, autorizó al Arquitecto Carlos Niño Murcia, para que adelantara el trámite de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Santo Tomás, Sede Norte.

Que en consideración a lo previsto en los artículos 430 del Decreto 190 de 2004 y 1° del Decreto Distrital 430 de 2005, mediante comunicación radicada bajo el N° 1-2006-23015 del 5 de Julio de 2006, el arquitecto Carlos Niño Murcia, presentó solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo para un uso dotacional, equipamiento colectivo de escala metropolitana, denominado Universidad Santo Tomás, junto con el formato F22 para la Sede Norte, localizada en el predio con nomenclatura carrera 9 N° 72-28/48/90 (Folio de Matrícula Inmobiliaria 50 C 1671273).

Que con relación a los predios de uso dotacional, el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 190 de 2004, en su artículo 344, establece: "*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 la existencia del uso dotacional, de conformidad con el numeral 1 del artículo 9 del Decreto Distrital 430 de 2005, se pudo verificar a través de las comunicaciones enviadas



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° \_\_\_\_\_

No 0777 16 SET. 2008

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE  
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS, SEDE NORTE,  
LOCALIDAD DE CHAPINERO.**

el 2 de noviembre de 1999 y 3 de mayo de 2000 por entidades del orden nacional (ICFES, DANE) a la Universidad Santo Tomás, localizado en el inmueble con nomenclatura Carrera 9 No. 72-90, predio objeto de la presente reglamentación.

Que en vista de que el uso objeto de esta Resolución corresponde a un uso Dotacional de escala Metropolitana, 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.

Que el predio objeto del Plan de Regularización y Manejo se ubica en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 88 / 97 EL REFUGIO CHICO LAGO, reglamentada mediante el Decreto Distrital 059 de 2007, y se localiza en el Sector Normativo No. 18, Subsector de Usos I, Edificabilidad A, perteneciente al Tratamiento de Consolidación con Cambio de Patrón, Área de Comercio y Servicios, Zona de Servicios Empresariales, en el cual no se permite el uso dotacional de educación superior de escala metropolitana.

Que el artículo 2, numeral 2, del Decreto 430 de 2005 determina que los usos dotacionales de escala metropolitana, urbana o zonal que no figuren como permitidos en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, podrán permanecer en las condiciones indicadas en el respectivo Plan de Regularización y Manejo, sin que sea posible incrementar su área construida existente, con excepción de las obras que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (Hoy Secretaría Distrital de Planeación) sean necesarias para mitigar los impactos negativos que genere el uso.

Que para el presente plan se permite el incremento del área construida existente en relación con la edificabilidad permitida en la plancha No. 3, UPZ No. 88-97 Chico Lago el Refugio, para el sector normativo No. 18, subsector de edificabilidad A, teniendo en cuenta que se logra al interior de la edificación la disminución del área de ocupación del lote existente y, por lo tanto, se genera un índice mayor de áreas libres y oferta de espacio público a través de nuevos espacios de recorrido y permanencia, las cuales pretenden mitigar impactos negativos como la alta congregación de peatones y estudiantes en espacios públicos actualmente inexistentes.

Que en lo concerniente al desarrollo del trámite, se tiene:





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

16 SET. 2008

RESOLUCION N° 0777

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE  
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS, SEDE NORTE,  
LOCALIDAD DE CHAPINERO.**

Con la solicitud de adopción del Plan, 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 de los predios adyacentes.
- **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.** Formulación del Plan de Regularización y Manejo, en el cual se presentan esquemas arquitectónicos que contienen: 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.** Mejoramiento y articulación del espacio público, desarrollo de servicios, estacionamientos y plan de ejecución del proyecto.
- **DOCUMENTACIÓN ANEXA.** Relativa a los documentos que demuestran la viabilidad de presentar el referido Plan de conformidad con lo establecido en el artículo 8 y 11 del Decreto 430 de 2005.

Que mediante los oficios ST-07-04-94489-06 del 28 de septiembre de 2006 y SM-25835-07 del 17 de octubre de 2007, la Secretaría Distrital de Movilidad, expidió concepto favorable para la operación del proyecto en los términos de tránsito y transporte, en cumplimiento de lo establecido en la normatividad vigente.

Que mediante oficio N° 2-2006-25995 del 11 de octubre de 2006, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (Hoy Secretaría Distrital de Planeación) informó al interesado, que luego de revisada y analizada la propuesta, ésta debe ser ajustada a las observaciones y requerimientos expuestos en el mencionado oficio.

Que a través de comunicación 1-2006-46596 del 18 de diciembre de 2006, el arquitecto Carlos Niño Murcia, radicó respuesta a los requerimientos efectuados por esta Entidad. Que la Gerencia de Planes Complementarios y Equipamientos (Hoy Dirección de planes Maestros y Complementarios) solicitó concepto técnico a la Gerencia de Patrimonio y



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

RESOLUCION Nº No 0777 16 SET. 2008

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE  
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS, SEDE NORTE,  
LOCALIDAD DE CHAPINERO.**

Renovación Urbana (Hoy Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana) mediante oficio 3-2006-07934 del 17 de noviembre de 2006.

Que posteriormente mediante oficio 3-2007-06260 de agosto 14 de 2007, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana emitió concepto indicando que tanto la propuesta urbanística como arquitectónica de conformidad con los lineamientos establecidos por el Decreto 430 de 2005 del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Santo Tomás fue presentada a consideración del Comité Técnico Asesor en sesión 03 de junio 20 del año 2007 el cual conceptuó lo siguiente:

*“Teniendo en cuenta el alto componente patrimonial presente principalmente en los sectores sede Chapinero y parte de quinta Camacho y la Porciúncula, a lo largo de los cuales se ha ido desarrollando el uso dotacional de la Universidad Santo Tomás, las propuestas urbanística y arquitectónica a presentar para la aprobación de la Formulación del Plan de Regularización y manejo deben partir de un análisis desde el Patrimonio de lo que implica lo planteado por la Universidad para el entorno inmediato, de la protección y recuperación de los Bienes de Interés Cultural propiedad de la misma y del respeto por los Bienes de Interés Cultural colindantes y no colindantes que no conforman cada Sector. Esto no se plasma en la propuesta presentada, razón por la cual no es posible emitir concepto alguno al respecto”.*

Que mediante Memorando 3-2007-08060 del 16 de octubre de 2007, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios solicitó a la Dirección de Patrimonio y Renovación urbana de esta Secretaría, la precisión de lo conceptuado anteriormente, a fin de establecer el alcance del mismo.

Que por lo anterior, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana mediante memorando 3-2007-10136 de diciembre 26 de 2007 emitió concepto únicamente para aquellos Inmuebles que se catalogan como Bienes de Interés Cultural, deduciéndose que la Sede Norte no requiere concepto de Patrimonio por no ser un Bien de Interés Cultural o encontrarse en un sector de Interés Cultural.

Que mediante los conceptos de las direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y del Taller del Espacio Público de esta Secretaría, emitidos mediante los memorandos internos 3-2007-01380 del 21 de febrero de 2007 y 3-2007-02987 del 20 de abril de 2007,





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

16 SET. 2008

RESOLUCION N° No 0777

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE  
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS, SEDE NORTE,  
LOCALIDAD DE CHAPINERO.**

respectivamente, se efectuaron algunas observaciones y precisiones sobre los aspectos de su competencia, los cuales se involucran en el presente acto administrativo.

Que a través de las comunicaciones 1-2007-35964 del 24 de agosto de 2007 y 1-2007-47109 del 25 de octubre de 2007, el arquitecto Carlos Niño Murcia presentó la documentación final con los ajustes requeridos por esta entidad.

Que mediante el oficio No. 1-2008-26022 del 18 de junio de 2008 el R. P. Fray José Antonio Balaguera Cepeda, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.060863 de Bogotá, obrando en calidad de Rector y Representante Legal de la Universidad Santo Tomás, convalidó y avaló todas las actuaciones realizadas por el arquitecto Carlos Niño Murcia.

Que en este orden de ideas y analizada la documentación aportada y con fundamento en los conceptos de la Dirección del Taller del Espacio Público y de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos emitidos con los memorandos internos Nos. 3-200702987 del 20 de abril de 2007 y 3-2007-01380 del 21 de febrero de 2007 y en el concepto favorable de la Secretaría Distrital de Movilidad referenciado con el No. ST-0704-94489-06 del 28 de septiembre de 21006 - SM 25835-07 del 17 de octubre de 2007, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Universidad Santo Tomás, Sede Norte, es urbanísticamente viable, toda vez que contempla lo siguiente:

- Generación y adecuación del espacio público del entorno inmediato (andén, retrocesos y accesos), en consideración a las características urbanas del sector y en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- Las maniobras de ingreso de automotores a la Universidad, se plantean al interior de la edificación del predio, lo cual evita impactos por congestión de automotores sobre la actual red vial del sector.
- Planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos en el interior del inmueble, cumpliendo con el requerimiento exigido por norma.
- Reordenamiento del desarrollo de sus actividades en beneficio de la ciudad, en lo referente al modo de atención al usuario.

Que según el "Informe Estudio Comparativo de Norma Hechos Generadores de Plusvalía", elaborado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° Nº 0777 16 SET. 2008

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE  
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS, SEDE NORTE,  
LOCALIDAD DE CHAPINERO.**

Secretaría, para el predio objeto de esta Resolución y que hace parte de la misma, se concluyó que: *"Del anterior análisis comparativo, que incluye los potenciales que otorgan las normas referentes a su desarrollo urbanístico y arquitectónico como es el acuerdo 6 de 1990 y el plan de ordenamiento territorial, se concluye que en aplicación de las normas citadas para el proyecto, NO se configura un hecho generador de plusvalía por mayor edificabilidad por cuanto la norma anterior (Acuerdo 6 de 1990) permitía, un área construible superior a la permitida por el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Santo Tomás y no limitaba el potencial construible del predio."*

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1º. ADOPCIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.**

Adoptar el Plan de Regularización y Manejo para la Universidad Santo Tomás, Sede Norte, ubicado en el predio identificado con nomenclatura Carrera 9 No. 72 – 28 / 48 / 90 e identificado con el Certificado de Libertad y Tradición de Matricula Inmobiliaria 50C-1671273 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

Se define como plano indicativo de los retrocesos, esquema de ubicación de usos, alturas, sótanos, área de lote, ocupación, espacio público, área de cesión, área libre, estacionamientos, accesos y cuadro de áreas, contenidos en el Plan de Regularización y Manejo, el plano anexo denominado N-01 PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO, UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS, SEDE NORTE.

**PARÁGRAFO.** Los oficios, memorandos y directrices emanados de la Secretaría Distrital de Planeación y los conceptos emitidos por la Secretaria Distrital de Movilidad (oficios ST-07-04-94489-06 del 28 de septiembre de 2006, SM-25835-07 del 17 de Octubre de 2007) y el plano anexo N-01, constituyen el soporte de la presente reglamentación.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

16 SET. 2008

RESOLUCION N° No 0777

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE  
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS, SEDE NORTE,  
LOCALIDAD DE CHAPINERO.**

**ARTÍCULO 2º. OBJETIVOS Y DIRECTRICES DE LA REGLAMENTACIÓN.**

- Incluir las condiciones urbanas, espaciales, técnicas y de servicios que se deben establecer dentro de una propuesta urbanística y arquitectónica en la cual se desarrolla un dotacional, tipo educativo, de escala metropolitana, como el referido.
- Generar una imagen formal sólida y amable al usuario, correspondiente con la importancia de las actividades que genera este tipo de edificación, integrando los distintos componentes operativos, funcionales y de servicios que requiere para su óptima operación.
- Responder a las características del sector urbano en el que se inserta, buscando la mitigación total de los impactos generados por esta actividad, tanto actuales como a futuro.

**ARTÍCULO 3º. NORMAS GENERALES.**

El proyecto arquitectónico de La Universidad Santo Tomás, Sede Norte, deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas:

**1. USOS.**

- a. Uso Principal: Dotacional, Educativo, Institución de Educación Superior de escala Metropolitana.

Comprende los usos que corresponden a los espacios proyectados en el plano que hace parte de la presente Resolución.

b. Usos complementarios:

- Comercio Vecinal: Actividad Económica Limitada En Comercio, Locales con área de ventas de hasta 500 m<sup>2</sup>; de escala vecinal A.
- Servicios Empresariales: Financieros, Sucursales de: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio; de escala urbana y cajeros automáticos de escala zonal.
- Servicios Empresariales: Servicios a Empresas e Inmobiliarios, de escala urbana.
- Servicios Empresariales: Servicios de Logística, oficinas y agencias de atención al cliente, de escala urbana.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° No 0777 16 SET. 2008

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE  
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS, SEDE NORTE,  
LOCALIDAD DE CHAPINERO.**

Los usos complementarios no podrán sobrepasar el área definida en el plano N° N-01 que hace parte integral de la presente Resolución, correspondientes a 432.25 m<sup>2</sup> localizados solamente en el primer piso.

**2. ESPACIO PÚBLICO.**

- a. **Andenes:** El diseño de andenes debe enmarcarse dentro de las normas para espacio público establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 artículos 263, 264, (Compilación del POT), la Cartilla de Andenes (Decreto 602 de 2007) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto 603 de 2007) o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan, bajo las dimensiones definidas en el plano N° N-01 que hace parte integral de la presente Resolución.

En cuanto al acceso a los predios, se deben respetar la continuidad de los andenes, de conformidad con lo establecido en el literal b del artículo 264 del Decreto 190 de 2004.

- b. **Antejardines y Cerramientos:** Serán de 5.00 metros como distancia mínima sobre el espacio público, como se indica en el plano N-01, que hace parte de la presente Resolución. El área de antejardín se incorpora como zona dura peatonal y deberá integrarse al espacio público en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado con el andén y sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

No se permiten cerramientos de las zonas de uso público.

- c. **Áreas Libres:** Con el propósito de mitigar los impactos negativos por la congregación de peatones y estudiantes en la Universidad Santo Tomás, Sede Norte y teniendo en cuenta que se debe integrar el andén con el proyecto, la mencionada zona libre no tendrá ningún tipo de cerramiento y estará libre de obstáculos; dicha área esta conformada por los antejardines recuperados de 633.62 m<sup>2</sup>, el área privada integrada al espacio público de 162.72 m<sup>2</sup> y un área libre interior privada de 1.172,77 m<sup>2</sup>; como se indica en el plano N° N-01, que hace parte de la presente Resolución.
- d. **Movilidad:** Se debe cumplir con lo definido 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, garantizando el libre tránsito peatonal como lo establece el artículo 263





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

16 SET. 2008

RESOLUCION N° No 0777

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE  
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS, SEDE NORTE,  
LOCALIDAD DE CHAPINERO.**

del Decreto 190 de 2004 asegurando que personas con movilidad reducida puedan tener acceso a las áreas peatonales.

- e. **Accesibilidad:** Se debe generar pasos pompeyanos en los accesos de vehículos al parqueadero que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos señalados en la cartilla de andenes (Decreto 602 y 603 de 2007), garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes.
- f. **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, 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).
- g. **Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público:** Cuando se requiera intervenir el espacio público existente se debe obtener la correspondiente Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público ante Secretaría Distrital de Planeación acompañado del formulario, la documentación respectiva y la propuesta de diseño.

**3. VIALIDAD.**

Para efectos del presente Plan se definen las secciones transversales de las vías circundantes y la ampliación de los andenes que rodean la Universidad Santo Tomás, Sede Norte, contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial, objeto de esta Resolución así:

- La Calle 73 está conformada por una calzada de 12.1 metros de ancho, con tres (3) carriles de operación en sentido oriente – occidente y andenes a cada lado de 3.8 metros en el costado norte y 3.5 metros en el costado sur, para una sección transversal total de 19.4 metros. Este corredor se clasifica como del tipo V-5.
- La Carrera 9ª consta de una calzada de tres (3) carriles los cuales permiten la circulación en sentido sur – norte, tiene un ancho de 11.9 metros, con andenes en ambos costados de 4.1 metros; esta vía se clasifica como tipo V-5.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° Nº 0777 16 SET. 2008

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE  
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS, SEDE NORTE,  
LOCALIDAD DE CHAPINERO.**

Las secciones transversales para las vías que colindan con el predio, son las indicadas en el plano N-01, que hace parte de la presente Resolución.

**4. ESTUDIO DE TRANSITO.**

De acuerdo con el estudio de tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad de Bogotá según conceptos ST-07-04-94489-06 del 28 de septiembre de 2006 y SM-25835-07 del 17 de Octubre de 2007, se determina la factibilidad técnica en el tema de tránsito y transporte, así como en lo referente a la operación de la vialidad circundante; aspectos que el interesado debe ejecutar según las condiciones operativas y de atención de la demanda vehicular y peatonal consideradas en el estudio aprobado.

**5. ACCESOS.**

**5.1 Accesos peatonales.**

El acceso peatonal principal se realizará a través de una plazoleta con área de 162.72 m<sup>2</sup>, correspondiente a un área privada integrada al espacio público, la cual se localizará en la esquina sur-oriental de la Calle 73 con Carrera 9ª, así mismo, existirá un segundo acceso peatonal restringido para la torre de 12 pisos sobre la carrera 9ª.

Los accesos peatonales a los usos complementarios se realizarán por sus respectivos frentes sobre la carrera 9ª y la calle 73.

**5.2 Accesos vehiculares.**

Los accesos y salidas vehiculares serán los que se indica en el plano N-01, que hace parte de la presente Resolución.

El proyecto deberá construir antes de finalizar los escenarios respectivos, los siguientes accesos peatonales y vehiculares a manera de implementación para el buen funcionamiento del Plan, en concordancia con el estudio de Transito aprobado por la Secretaria Distrital de Movilidad bajo los siguientes Nos. ST-07-04-94489-06 del 28 de septiembre de 2006 y SM-25835-07 del 17 de octubre de 2007 hasta cumplir con la totalidad del plan así:





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

Nº 0777

16 SET. 2008

RESOLUCION Nº \_\_\_\_\_

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE  
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS, SEDE NORTE,  
LOCALIDAD DE CHAPINERO.**

**Accesos y salidas: Escenario A**

- Ingreso y salida vehicular sobre la carrera 9 entre calle 73 y calle 71 A (Avenida Ciudad de Chile) de ancho siete (7) metros.
- Dos accesos peatonales sobre la carrera 9 entre calles 73 y 71 a (Avenida Ciudad de Chile)

**Accesos y salidas: Escenario B**

- Ingreso vehicular sobre la calle 73 entre carreras 9 y 7 de ancho siete (7) metros
- Salida vehicular sobre la carrera 9 entre calle 73 y calle 71 A (Avenida Ciudad de Chile de ancho cinco (5) Metros.
- Acceso peatonal por plazoleta localizada en la intersección de la calle 73 por carrera 9
- Acceso peatonal sobre la carrera 9 entre calles 73 y Avenida Ciudad de Chile (calle 72)

**6. ESTACIONAMIENTOS.**

**Exigidos por norma POT.**

Privados: 1 \* 60 m2 de área generadora de estacionamientos

Visitantes: 1 \* 60 m2 de área generadora de estacionamientos.

Total: 101 cupos como consta en el estudio de tránsito aprobado.

**Exigidos estudio de tránsito.**

El proyecto debe proveer, antes de finalizar los escenarios respectivos, los cupos de estacionamiento en función de la población, en concordancia con el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad bajo los siguientes Nos. ST-07-04-94489-06 del 28 de septiembre de 2006 y SM-25835-07 del 17 de Octubre de 2007, tal como lo señala el siguiente cuadro:

ESTACIONAMIENTOS	ESCENARIO ACTUAL	ESCENARIO A	ESCENARIO B	DIMENSIONES
Vehículos livianos		180	188	4.50 x 2.20 m.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

16 SET. 2008

RESOLUCION N° No 0777

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE  
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS, SEDE NORTE,  
LOCALIDAD DE CHAPINERO.**

Minusvalidos		6	7	4.50 x 3.80 m
Cargue y descargue		3	4	3.00 x 10.0 m.
Total	97	189	199	
Bicicletas		94	99	

**PARÁGRAFO.** Se debe suplir un déficit de estacionamientos correspondiente a treinta y siete (37) cupos de estacionamiento exigidos en el Estudio de Tránsito aprobado mediante oficios Nos. ST-07-04-94489-06 del 28 de septiembre de 2006 y SM-25835-07 del 17 de Octubre de 2007 de la Secretaría Distrital de Movilidad. En el mencionado estudio se recomienda establecer un convenio con un parqueadero. En tal sentido para solventar la demanda actual y la demanda del escenario A (2007-2011) de cupos de estacionamientos, la institución universitaria realizara un convenio con el parqueadero público APARCAR LTDA, de conformidad con la documentación aportada por el interesado, como parte constitutiva de la presente Resolución.

**Taxis:**

El proyecto debe contemplar áreas internas en sus sótanos definidas para esta actividad, sin que afecte el espacio vial público.

**ARTÍCULO 4º. NORMAS ESPECÍFICAS.**

Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Santo Tomás, Sede Norte.

**1. ÍNDICE DE OCUPACIÓN.**

El índice de ocupación máximo permitido en primer piso será de 0.47 contabilizado sobre el área útil.

**2. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.**

El índice de construcción máximo permitido será de 3.72 contabilizado sobre el área útil.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

16 SET. 2008

RESOLUCION N° No 0777

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE  
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS, SEDE NORTE,  
LOCALIDAD DE CHAPINERO.**

**3. ALTURA.**

Se permite una altura máxima de doce (12) pisos a partir del nivel de terreno, de conformidad con el Decreto 059 de 2007 reglamentario de la UPZ Refugio / Chico-Lago, mediante la siguiente condición: Para predios con frente mayor a 35.00 metros y área mínima de 1.200 metros cuadrados, las cuales deberán plantear aislamientos laterales y posteriores desde el nivel de terreno o de la placa superior del semisótanos

**4. SÓTANOS.**

Se permite el desarrollo de sótanos con un retroceso de 1.50 metros mínimo respecto de la línea de demarcación, 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.

**5. RETROCESOS.**

Se plantea un retroceso definido como plazoleta de acceso principal de carácter privado, integrada al espacio público de 162.72 m<sup>2</sup>, localizada en la intersección sur oriental de la Calle 73 con Carrera 9a.

**6. AISLAMIENTOS.**

El proyecto definitivo que se presente a consideración de la Curaduría Urbana para la obtención de la correspondiente licencia urbanística, deberá sujetarse a los aislamientos planteados en el nivel 00.00 de la edificación en las dimensiones establecidas en el plano indicativo N-01, adoptado por la presente Resolución, que hace parte integrante de la misma y son los siguientes:

- Aislamiento lateral: De 4 a 6 pisos: 4.0 metros.
- Aislamiento lateral: De 7 a 12 pisos: 9.0 metros

Los aislamientos aplican a cada edificación independiente, de acuerdo con la altura planteada en el Plan.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

No 0777

16 SET. 2008

**RESOLUCION N°**

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE  
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS, SEDE NORTE,  
LOCALIDAD DE CHAPINERO.**

**ARTÍCULO 5°. ACCIONES PARA MITIGACIÓN DE IMPACTOS.**

Con el objeto de garantizar unas condiciones adecuadas para el funcionamiento del dotacional, el interesado debe realizar las siguientes acciones:

- El diseño y construcción de los andenes de la carrera 9 y calle 73, se realizará a través de la gestión compartida entre el Distrito Capital y la Universidad Santo Tomás, dentro del marco normativo que se defina para tal hecho.
- La arborización de los andenes de la carrera 9 y la calle 73, en concordancia con las normas vigentes en la materia.
- El diseño y construcción de la plazoleta de acceso en la esquina sur oriental de la intersección de la calle 73 con carrera 9, como área privada integrada al espacio público correspondiente a 162.72 m2, la cual está indicada en el plano N-01, que hace parte de la presente Resolución.
- El manejo y disposición de basuras no debe interferir con el uso del espacio público ni privado circundante, ni generar obstrucción, olores o contaminación, sobre el mismo.

**ARTÍCULO 6. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.**

El Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Santo Tomás, Sede Norte, se desarrollará bajo los escenarios de ejecución definidos por el interesado en el informe ejecutivo de la formulación, el cual hace parte de la presente Resolución. Lo anterior, de acuerdo con las prioridades derivadas de la Universidad y de los objetivos de los Planes de Regularización y Manejo, así:

PROYECTO	ESCENARIO
Construcción andenes carrera 9a y calle 73	A 2008-2011
Arborización andenes carrera 9ª y calle 73	A 2008-2011
Construcción torre 12 pisos	A 2008-2011
Provisión de Accesos y salidas. Escenario A	A 2008-2011
Provisión de Estacionamientos Escenario A	A 2008-2011
Construcción plazoleta de acceso	B 2011-2017
Construcción volumen bajo	B 2011-2017
Provisión de Accesos y salidas Escenario B	B 2011-2017
Provisión de Estacionamientos: Escenario B	B 2011-2017





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

RESOLUCION N° No 0777 16 SET. 2008

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE  
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS, SEDE NORTE,  
LOCALIDAD DE CHAPINERO.**

- El interesado deberá obtener las correspondientes licencias urbanísticas, así como las de intervención y ocupación del espacio público, teniendo en cuenta los tiempos de ejecución estipulados en cada escenario para poder cumplir las obras dentro del mismo.
- La Alcaldía Local de Chapinero velará para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana y las obligaciones y compromisos adquiridos 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 7°. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS.**

Las áreas objeto del presente Plan de Regularización y Manejo no se encuentran sujetas a la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y en el Acuerdo 118 de 2003.

**ARTÍCULO 8°. REMISIÓN A OTRAS NORMAS.**

Los aspectos que no se hayan reglamentado expresamente en la presente Resolución, se regirán por las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 159 y 190 de 2004.

**ARTÍCULO 9°. 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 de la Universidad Santo Tomás, Sede Norte, 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 10°. 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 él.



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

RESOLUCION N° No 0777 16 SET. 2008

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE  
REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS, SEDE NORTE,  
LOCALIDAD DE CHAPINERO.**

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.

**ARTÍCULO 11°. VIGENCIA Y 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**

16 SET. 2008



Dada en Bogotá, D.C. a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 2008

  
**OSCAR ALBERTO MOLINA GARCIA**  
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

REVISÓ: ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA   
Subsecretario de Planeación Territorial

REVISÓ: LILIANA RICARDO BETANCOURT   
Directora del Taller del Espacio Público

REVISÓ: WILLIAM CAMARGO   
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

REVISIÓN JURÍDICA: ROSA ZENAI DA SÁNCHEZ LATORRE   
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos  
KARIME AMPARO ESCOBAR FORERO   
Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

REVISÓ: DANIEL FRANCO CASTAÑEDA   
Director de Planes Maestros y Complementarios

REVISÓ: PEDRO SOLARTE   
Asesor Jurídico  
Dirección de Planes Maestros y Complementarios

PROYECTÓ: SONIA ENRIQUEZ   
Arquitecta  
Dirección de Planes Maestros y Complementarios

PROYECTÓ: MARTHA GUTIERREZ   
Ingeniera  
Dirección de Planes Maestros y Complementarios