



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

RESOLUCIÓN No. No 0038 12 ENE. 2007

Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad EAN,  
Sede El Nogal

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 "Por el cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003" establece que: *"los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial que no cuentan con licencia o cuya licencia sólo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia, o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital, deberán someterse a un proceso de Regularización y Manejo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y adopte el plan de regularización y manejo será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos"*.
2. Que el Decreto Distrital No. 430 de 2005, "Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los Planes de Regularización y Manejo", prevé en su artículo 1°, que el Plan de Regularización y Manejo es un instrumento de planeamiento aplicable a

*[Firma]*



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

RESOLUCION Nº No 0038 12 ENE. 2007

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE  
LA UNIVERSIDAD EAN, SEDE EL NOGAL

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

3. Que en vista de que la actividad que se desarrolla constituye un uso dotacional de escala metropolitana, en las condiciones previstas en el considerando anterior, es necesaria la adopción de un Plan de Regularización y Manejo, mediante el cual se definan las acciones necesarias y normas específicas para mitigar los impactos urbanísticos negativos que pueda generar dicho uso en la ciudad.
4. Que mediante escrito con radicación No 1-2002-19602 del 22 de julio de 2002, el doctor Álvaro Rubio Salas, en calidad de Rector y Representante Legal de la Institución de Educación Superior en comento, presentó consulta preliminar ante esta entidad, con el objeto de solicitar el estudio y definición de la viabilidad del Plan de Regularización y Manejo para el uso Dotacional, Equipamiento Colectivo Educativo, Escala Metropolitana, ubicado en la Carrera 11 No. 78-47 Sede El Nogal.
5. Que el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (artículo 333 del Decreto 619 de 2000) establece la permanencia de *"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"*, en el sentido de que *"deben mantener el uso dotacional"*, siendo esta disposición aplicable al predio de la Universidad en asunto.
6. Que el Decreto No. 619 de 2000, acto administrativo vigente en la época de radicación de la consulta preliminar, según plano de *Usos del Suelo Urbano y de Expansión*, el predio objeto del Plan se localiza en un Área de Actividad de Comercio y Servicios, Zona de Comercio Cualificado y, de acuerdo al plano de *Tratamientos Urbanísticos*, le corresponde el Tratamiento de Consolidación con Cambio de Patrón.

(RM)



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

RESOLUCION N° No 0038 12 ENE. 2007

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE  
LA UNIVERSIDAD EAN, SEDE EL NOGAL

7. Que conforme al cuadro anexo No. 2 –*Clasificación de Usos del Suelo*- del Decreto antes citado, la Universidad referida constituye un uso Dotacional, Equipamiento Colectivo Educativo, escala metropolitana, y según el cuadro anexo No. 1 del mismo Decreto –*Cuadro General Indicativo de Usos Permitidos según Área de Actividad*-, dicho uso se permite como complementario en el Área de Actividad asignada al mencionado predio; entendiéndose como aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal.
8. Que el Decreto Distrital 904 de 2001, vigente en el momento de radicación de este trámite (derogado posteriormente por el Decreto Distrital 430 de 2005), establecía dos fases para la adopción de dichos planes: la consulta preliminar y formulación.
9. Que la consulta preliminar fue resuelta mediante oficio No 2-2002-22014 del 7 de octubre de 2002, emitido por la Subdirección de Planeamiento Urbano del DAPD (en la época), en el cual se informó al interesado que era viable continuar con la etapa de formulación para desarrollar el Plan de Regularización y Manejo para la Institución de Educación Superior en comento.
10. Que mediante radicación número 1-2004-12979 del 5 de mayo de 2004, la arquitecta Verónica Santamaría D. de la sociedad denominada Contexto Urbano S.A., empresa que está autorizada para tramitar el proceso del Plan de Regularización y Manejo de la citada institución, presentó la documentación soporte para la continuación del mismo.
11. Que mediante el oficio No. 2-2004-16929 del 3 de agosto de 2004, emitido por el entonces Subdirector de Planeamiento Urbano del DAPD, se negó la solicitud de formulación del Plan de Regularización y Manejo presentada para el predio de la Carrera 11 No. 78-47, donde funciona la mencionada institución de educación superior, básicamente porque con la expedición del Decreto 075 de 2003, que reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal Chico-Lago-Refugio, el uso dotacional educativo de escala metropolitana quedó excluido de los usos permitidos en el predio de la referencia.
12. Que el doctor Javier Eduardo Noguera Rodríguez, actuando en calidad de apoderado especial de la referida institución de educación superior (EAN), según

*[Firma manuscrita]*



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

**RESOLUCION N° No 003812 ENE. 2007**

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA UNIVERSIDAD EAN, SEDE EL NOGAL**

poder legalmente conferido, interpuso los recursos de reposición y subsidiario de apelación contra el oficio 2-2004-16929 del 3 de agosto de 2004, expedido por la Subdirección de Planeamiento Urbano del DAPD (en la época); el cual, en la primera instancia, fue negado a través de la Resolución No. 0545 del 4 de octubre de 2004, por la mencionada Dependencia.

13. Que en ejercicio de sus facultades, la entonces Directora del DAPD, mediante Resolución No. 0733 del 28 de diciembre de 2004, revocó el oficio No. 2-2004-16929, expedido por la Subdirección de Planeamiento Urbano, así como la Resolución No. 545 del 4 de octubre de 2004, que negó el recurso de reposición y, en consecuencia, ordenó continuar con el estudio del Plan de Regularización y Manejo de la sede El Nogal de la Universidad EAN, ubicada en al Carrera 11 No. 78-47, por considerar que el Decreto 619 de 2000 y su reglamentario 904 de 2001 son normas aplicables para el caso en cuestión.
14. Que de conformidad con lo estipulado en el considerando anterior, la interesada en el proceso aportó documentación complementaria, relacionada con el Plan objeto de estudio, mediante radicaciones No. 1-2004-30799 del año 2004, 1-2005-09722 y 1-2005-10511, estas últimas del año 2005; los cuales una vez analizados por las dependencias competentes de esta entidad, se emitió concepto a través de oficio No. 2-2005-27399 del 27 de octubre de 2005, indicando la necesidad de ajustar la propuesta presentada bajo los lineamientos definidos en el mencionado escrito.
15. Que mediante radicaciones No. 1-2006-06131 del 17 de febrero y 1-2006-20635 del 15 de junio, ambas del 2006, la arquitecta Verónica Santamaría D. como profesional de Contexto Urbano S.A., presentó ante esta Entidad los ajustes referenciados en el considerando anterior, para lo cual presentó la siguiente documentación:
  - A. **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.

*Am*



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

**RESOLUCION N° Nº 0038 12 ENE. 2007**

*CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA UNIVERSIDAD EAN, SEDE EL NOGAL*

- B. DIAGNÓSTICO GENERAL DEL PREDIO Y DEL ÁREA DE INFLUENCIA.** Se establecen las condiciones de los predios y del área de influencia, en cuanto a usos, volumetría, ocupación y áreas libres.
- C. CONCLUSIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS, TIPO, CAUSAS Y MITIGACIÓN.** Se presenta la descripción de los impactos que genera la universidad, sus causas y la propuesta de mitigación, con la descripción de operaciones y acciones para el adecuado funcionamiento del uso.
- D. SISTEMAS GENERALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU INTEGRACIÓN CON EL PROYECTO.** Se describe la relación de los sistemas vial y de transporte con la universidad, así como los usos y tratamientos planteados por el POT para el área de influencia.
- E. 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.
- F. 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 adicionales y plan de ejecución del proyecto.
- G. DOCUMENTOS ANEXOS**
- Certificado de Tradición y Libertad de Matricula Inmobiliaria No. 50C-871246.
  - Certificado de Nomenclatura No. 106979 expedido por el DACD para el inmueble contenido en la formulación del Plan de Regularización y Manejo.
  - Copia de la resolución No. 754 del 14 de julio de 2005 expedida por la Alcaldía Local de Chapinero en la cual se archiva el expediente No. 270/02 relacionado con obras desarrolladas por el Instituto de Desarrollo Urbano en el predio en asunto.
  - Recibos de facturación relativa a la prestación de los servicios públicos para el predio en referencia.

*FM*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de  
Planeación

**RESOLUCION N° Nº 0038 12 ENE. 2007**

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA UNIVERSIDAD EAN, SEDE EL NOGAL**

Los documentos antes descritos constituyen el soporte técnico de la presente resolución, los cuales reposarán en el archivo de esta Secretaría.

16. Que a través de memorando interno 3-2006-06208 del 25 de septiembre de 2006, las Gerencias de Espacio Público y del Área de Tráfico, Transporte y Vías de la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público precisaron una serie de observaciones relativas a la propuesta arquitectónica del PRM, las cuales han sido incorporadas en la presente Resolución como condiciones de obligatorio cumplimiento. Igualmente, la mencionada Subdirección conceptuó de manera favorable sobre el cumplimiento de los requerimientos solicitados para la aprobación del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad en referencia.
17. Que mediante comunicación 1-2006-44733 del 1 de diciembre de 2006, el señor Rubén Darío Gómez Saldaña, en calidad de Vicerrector de Planeación de la institución de educación superior, informó que de conformidad con la Resolución No. 2470 del 30 de mayo de 2006, el Ministerio de Educación Nacional reconoció a la Escuela de Administración de Negocios como Universidad y, por lo tanto, solicita que el acto administrativo que adopte el Plan de Regularización y Manejo contemple dicha denominación.
18. Que mediante escrito presentado ante esta entidad por la Arquitecta Verónica Santamaría D, autorizada para el trámite de plan de regularización y manejo de la institución de educación superior objeto de esta Resolución, reiteró la solicitud efectuada por el vicerrector de la Universidad EAN, relatada en el considerando anterior.
19. Que previo del estudio y análisis realizado por el entonces DAPD, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Universidad EAN es urbanísticamente viable, toda vez que contempla los siguientes aspectos:
  - Un crecimiento proyectado a largo plazo sin afectar las características de ocupación y construcción propias del sector.
  - Generación, mejoramiento y adecuación del espacio público del entorno inmediato (plazoletas, andenes, antejardines y retrocesos), considerando las

*(Firma)*



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

**RESOLUCION N° Nº 0038 12 ENE. 2007**

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA UNIVERSIDAD EAN, SEDE EL NOGAL**

características urbanas del diseño original del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.

- Las maniobras de ingreso de automotores al equipamiento educativo se plantean al interior de la edificación, 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.
- Las intervenciones a realizar en la edificación se enmarcan dentro de los objetivos definidos para los planes de regularización y manejo.
- Cumple con los estándares mínimos recomendados por este Departamento para instituciones de educación superior.
- Una oferta de servicios complementarios que amplía los porcentajes presentados en el diagnóstico.

20. Que, adicionalmente, se constató el cumplimiento de las normas establecidas en el Decreto 430 de 2005, razón por la cual, es viable la expedición de la presente resolución.

21. Que el proyecto logra mitigar los impactos urbanísticos negativos que genera el uso y respeta las características ambientales y urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a su adopción.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

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

Se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Universidad EAN, ubicado en el predio identificado con nomenclatura Carrera 11 No. 78-47 de Bogotá D.C. (AK 11 78 47 DACD), según Certificado de Nomenclatura con radicación No. 106979 y Certificado de Tradición y Libertad de Matricula Inmobiliaria No. 50C-871246.

*[Firma]*



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

**RESOLUCION N° No 0038 12 ENE. 2007**

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA UNIVERSIDAD EAN, SEDE EL NOGAL**

Los oficios, memorandos y directrices emanados del Departamento Administrativo de Planeación Distrital durante el desarrollo del trámite del Plan, al igual que los planos anexos No. **15.3.2.1** –liberación y recuperación de antejardines-, **15.5** –estacionamientos- y **15.2.2.1** –cuarto piso y cubiertas-, indicativos de la propuesta de reorganización espacial, referido a los aislamientos, antejardines, retrocesos, alturas, andenes, vías, etc., constituyen el soporte de la presente reglamentación.

**ARTÍCULO 2º. NORMAS GENERALES Y ARQUITECTÓNICAS**

La Universidad EAN deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas:

**2.1. USOS**

**2.1.1. Principal**

Dotacional Educativo de Escala Metropolitana: institución de educación superior. Comprende los usos que corresponden a los espacios proyectados en los planos que hacen parte de la presente resolución.

**2.1.2. Complementarios**

Corresponde a aquellos usos requeridos para el buen funcionamiento del uso principal, entre los cuales se encuentran:

- Servicios financieros de escala zonal (cajeros automáticos).
- Comercio de escala vecinal B que no supere el 5% de la edificación que los contiene.
- Equipamiento Cultural de escalas metropolitana, urbana y zonal: cinemateca, auditorio, salas de exposición.
- Equipamiento deportivo recreativo de escala vecinal: canchas múltiples y dotaciones deportivas.
- Del grupo servicios profesionales técnicos especializados: ventas de telefonía celular, cafeterías y fotocopiadoras.

*[Firma manuscrita]*





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de  
Planeación

## RESOLUCION N° Nº 0038 12 ENE. 2007

*CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE  
LA UNIVERSIDAD EAN, SEDE EL NOGAL*

Los usos complementarios deberán cumplir con las siguientes condiciones:

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

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

### **2.2. ZONAS DE USO PÚBLICO**

El espacio público de la EAN se define a partir de la estructura del sector del área de influencia, integrada con la estructura interna de la misma.

#### **2.2.1. Estructura de Espacio Público**

La Estructura de Espacio Público corresponde a los espacios públicos y privados de uso público proyectado: accesos vehiculares y accesos peatonales contenidos en el plano anexo No. 15.3.2.1 –liberación y recuperación de antejardines- de la presente Resolución, que define por los siguientes elementos:

- Accesos vehiculares y peatonales.
- Espacio público actual y propuesto: andenes y áreas libres.
- Espacio privado de uso público actual y propuesto: circulaciones peatonales internas, plazas, espacios de permanencia y zonas verdes.
- Andenes perimetrales a los predios de la EAN.

**Parágrafo.-** El desarrollo y mantenimiento de los elementos que conforman la estructura de espacio público son de responsabilidad de la Universidad, y deberán ejecutarse de acuerdo con las etapas establecidas en la presente Resolución.

#### **2.2.2. Accesibilidad Peatonal**

Los accesos peatonales se plantean sobre la Calle 79 y en la esquina de la intersección de la Carrera 11 y Calle 78, los cuales se encuentran señalados en el plano anexo No. 15.3.2.1, que hace parte de la presente Resolución. Deben

*RM*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
**Planeación**

**RESOLUCION N° No 0038 12 ENE. 2007**

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA UNIVERSIDAD EAN, SEDE EL NOGAL**

respetarse las normas sobre andenes y espacio público definidas en el Sistema de Espacio Público del Plan de Ordenamiento Territorial y, en especial, lo establecido en la Cartillas de Andenes, Decreto 1003 de 2000 y la Cartilla del Mobiliario Urbano, Decreto 170 de 1999.

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

Para la intervención de las obras sobre espacio público (plazoletas, antejardines y andenes), se deberá obtener la correspondiente licencia de intervención y ocupación del espacio público, de acuerdo con lo señalado en el artículo 281 del Decreto Distrital No. 190 de 2004.

La propuesta deberá consolidar los elementos del espacio público existentes, para lo cual deberá mantener el diseño de la cicloruta y los andenes elaborados y construidos por el Instituto de Desarrollo Urbano. En consecuencia, se deberán implementar los diseños de iluminación, arborización e instalación de mobiliario que forman parte de los citados diseños.

### **2.2.3. Accesibilidad Vehicular**

El ingreso y salida vehicular se realizará a través del acceso de la Calle 79, vía local, en concordancia con el estudio de tráfico aprobado por la Secretaría de Transito y Transporte de Bogotá D.C., según oficio ST-07-04-49560-06 del 7 de junio de 2006, con las siguientes especificaciones:

Un acceso y una salida separados, cada uno con un ancho mínimo de 3,5 metros, o una franja de acceso y salida con una dimensión máxima de 7.00 metros y mínima de 5.00 metros, por frente de lote o costado de manzana, bajo las condiciones contenidas en los planos anexos No. 15.3.2.1 y 15.5, los conceptos emitidos por la Subdirección

*[Firma]*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
**Secretaría Distrital de  
Planeación**

**RESOLUCION N° No 0038 12 ENE. 2007**

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA UNIVERSIDAD EAN, SEDE EL NOGAL**

de Infraestructura y Espacio Público y las disposiciones del Decreto Distrital No. 190 de 2004 en lo pertinente al tema.

En lo que tiene que ver con el acceso a la zona de estacionamientos, debe desarrollarse atendiendo los siguientes parámetros, entre otros:

1. El acceso vehicular conservará un radio mínimo de empate para la línea de sardinel de cinco (5) metros, incorporándolo al diseño del andén.
2. La rampa de acceso a los sótanos iniciará a partir del paramento de construcción.

El diseño de acceso vehicular será aprobado dentro del trámite de licencia de intervención y ocupación del espacio público ante el la Secretaría Distrital de Planeación.

Se deben mantener las secciones transversales de las vías públicas contenidas en el plano topográfico aprobado (CH. 41/1-06), donde se localiza el predio en referencia, a saber:

- Ramal Oriental del par vial Avenida Country (carrera 11), con un ancho total de 24.0 metros y 5.00 metros de Control Ambiental, para un total de 29.00 metros entre paramentos.
- Calle 78 como vía tipo V-5 de 20.00 metros de ancho, con calzada de 8.00 metros y andenes de 6.00 metros.
- Calle 79 y carrera 12 como vías tipo V-6 de 16.00 metros de ancho con calzada de 8.0 metros y andenes de 4.00 metros.

#### **2.2.4. Antejardines**

Se deberán mantener las áreas de antejardín bajo las condiciones (características y dimensión) establecidas en los planos anexos que hacen parte integrante de la presente Resolución, en los cuales se presenta esa área integrada parcialmente con el andén perimetral de la Universidad, el cual se deberá tratar en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado con el andén. Solo podrán ubicarse los elementos del mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

*FAM*



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

**RESOLUCION N° No 0038 12 ENE. 2007**

*CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE  
LA UNIVERSIDAD EAN, SEDE EL NOGAL*

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

**2.2.5. Retrocesos y Aislamientos**

El proyecto definitivo que se presente a consideración de la curaduría urbana respectiva, para la obtención de la correspondientes licencia, en la modalidad que se requiera, deberá sujetarse a los retrocesos planteados en los diferentes niveles en área privada y contra área pública, y los aislamientos de la edificación en las dimensiones establecidas en los planos anexos, los cuales hacen parte integrante de la presente Resolución.

**ARTÍCULO 3°. NORMAS ESPECÍFICAS**

Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad EAN:

**3.1. Índice de ocupación**

El índice de ocupación máximo permitido será de 0.66, contabilizado sobre el área total del predio.

**3.2. Índice de construcción**

El índice de construcción máximo permitido será de 1.75, contabilizado sobre el área total del predio.

*Am*



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

RESOLUCION N° Nº 0038 12 ENE. 2007

*CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE  
LA UNIVERSIDAD EAN, SEDE EL NOGAL*

**3.3. Alturas**

Se permiten las alturas contabilizadas a partir del nivel de terreno, referidas en el plano denominado **15.2.2.1** -cuarto piso-, indicativo de los aislamientos, antejardines, retrocesos, alturas, andenes, vías, accesos vehiculares y peatonales, etc., radicado en la etapa de formulación ante esta Entidad, el cual hace parte de la presente Resolución.

**3.4. Voladizos**

Se mantendrán los voladizos existentes y que pertenecen al diseño original de la edificación.

**3.5. Cerramientos**

- a. No se permiten cerramientos en zonas de uso público, tales como plazoletas de acceso, vías vehiculares o peatonales.
- b. Los cerramientos desarrollados en área privada deberán cumplir con los siguientes requisitos:
  - Mantener una transparencia del 90%, para garantizar el disfrute visual del dotacional.
  - La altura total del cerramiento no podrá ser superior a 2.40 metros. Se podrá levantar sobre zócalo de hasta 0.60 metros y, a partir de éste, se fijarán elementos con materiales que permitan la transparencia visual establecida, hasta completar la altura máxima.

**3.6. Fachadas**

Las fachadas de las edificaciones mantendrán la unidad arquitectónica que unifique la imagen del uso dotacional.

*[Firma manuscrita]*



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

RESOLUCION N° Nº 0038 12 ENE. 2007

*CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE  
LA UNIVERSIDAD EAN, SEDE EL NOGAL*

### 3.7. Sótanos

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

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

### 3.8. Estacionamientos

Se deberá cumplir con el número mayor de estacionamientos que resulte entre el estudio de tránsito y la aplicación del Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, bajo las condiciones establecidas por el mismo. El presente proyecto contempla como un cupo mínimo de estacionamientos, los relacionados a continuación:

- Parqueaderos vehiculares: Doscientos veintiséis (226) cupos incluidos 8 unidades para discapacitados (82 privados y 144 para visitantes).
- Parqueaderos para cargue y descargue: Dos (2) cupos.
- Parqueadero para bicicletas: Veinticinco (25) cupos.
- Parqueadero para motocicletas: Quince (15) cupos.

Las maniobras de cargue y descargue deberán ser resueltas al interior del predio, cumpliendo las condiciones establecidas por la norma vigente sobre la materia y los conceptos emitidos por la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público del Departamento administrativo de Planeación Distrital (en la época).

La Universidad EAN continuará prestando el servicio de estacionamiento de forma temporal en parqueaderos localizados en su área de influencia, por el periodo definido en el cronograma contenido en la presente Resolución. Lo anterior, conlleva, a que la Institución de educación superior se comprometa a dar solución a la demanda de parqueaderos que requiere, mientras se desarrolle la construcción de los parqueaderos propios establecidos en el presente acto administrativo.

*Am*



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

RESOLUCION N° No 0038 12 ENE. 2007

*CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA UNIVERSIDAD EAN, SEDE EL NOGAL*

**3.9. Compromisos y acciones especiales**

- Adelantar las acciones tendientes a la conformación del espacio público (público y privado), a través del mejoramiento de los andenes circundantes del predio donde funciona actualmente la Universidad EAN, con las dimensiones establecidas en el planos anexos, los cuales hacen parte integrante de la presente Resolución, para lo cual se deberá obtener licencia de intervención y ocupación del espacio público, según requerimientos de la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público de este Departamento.
- Garantizar las acciones necesarias, tendientes a que las actividades propias del estudiantado se efectúen estrictamente al interior del mismo.
- El sistema a implementar por parte de la Universidad EAN para el control del acceso vehicular al sótano deberá garantizar que no se generen filas en el espacio público. Adicionalmente, como parte integral del proyecto, la EAN debe implementar simultáneamente con la puesta en operación del mismo, las acciones propuestas en el tema de señalización correspondiente a:
  - Demarcación de líneas de carril, líneas de pare y senderos peatonales sobre vías adyacentes al centro educativo.
  - Señales SR 28 A "No parquear no detenerse" sobre la carrera 11 y calle 78, SP 47 "Zona escolar" sobre las carreras que cruzan el corredor calle 80 – calle 79 entre Autopista Norte y Carrera 11. Esta señalización será aprobada por la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Comunicar a la Secretaría Distrital de Movilidad y a la Alcaldía Local de Chapinero, sobre el requerimiento de control vehicular en áreas de espacio público aledaños.
- El tratamiento de arborización que se realice en los antejardines y ándenes debe enmarcarse en lo definido en la cartilla de arborización del Jardín Botánico José Celestino Mutis, específicamente al MANUAL VERDE Y A LAS GUÍAS DE PROCEDIMIENTO Y LINEAMIENTOS AMBIENTALES DE DISEÑO PARA OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EN BOGOTÁ, D.C. (IDU, DAMA, JARDÍN BOTÁNICO) la cual se encuentra en la pagina [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co).

*Am*



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

**RESOLUCION N° No 0038 12 ENE. 2007**

*CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA UNIVERSIDAD EAN, SEDE EL NOGAL*

- El manejo y disposición de basuras no debe interferir con el uso del espacio público circundante, es decir, no podrá generar obstrucción, olores o contaminación sobre el mismo.

**ARTÍCULO 4º. ETAPAS DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO**

El Plan de Regularización y Manejo de la Universidad EAN se desarrollará bajo el cronograma de proyectos aportado por los interesados, que hace parte de esta Resolución bajo la denominación de ANEXO No. 1 CRONOGRAMA – PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO, radicado bajo el número 1-2006-20635 del 15 de junio de 2006, de acuerdo con las prioridades derivadas de los objetivos de los planes de regularización y manejo, nombradas y localizadas según los planos que hacen parte de la presente resolución.

Las demás acciones y proyectos serán desarrollados de conformidad con el cronograma de ejecución de operaciones y acciones de la Universidad, consignados en el documento de formulación.

**Parágrafo 1º.** EL interesado deberá obtener la correspondiente licencia o reconocimiento para la totalidad, o en forma parcial, de la edificación a desarrollar, de conformidad con el cronograma establecido por la presente Resolución, el cual precisa la obtención de la primera licencia en alguna de las modalidades establecidas por Ley, en un plazo de 12 meses a partir de la entrada en vigencia del presente acto administrativo. Las curadurías urbanas, al momento de otorgar las respectivas licencias, deberán acatar las disposiciones establecidas en la presente Resolución.

**Parágrafo 2º.** La Alcaldía Local de Chapinero velará porque en el desarrollo de las respectivas obras se cumplan las disposiciones contenidas en la licencia expedida por la curaduría urbana y las obligaciones y compromisos adquiridos a partir de la expedición de la presente Resolución. Para tal fin, el Curador Urbano enviará una copia de la licencia respectiva y de la resolución que aprueba el plan de regularización y manejo a la referida Alcaldía Local.

*(Firma)*





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

**RESOLUCION N° Nº 0038 12 ENE. 2007**

*CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE  
LA UNIVERSIDAD EAN, SEDE EL NOGAL*

**ARTÍCULO 5°. REMISIÓN A OTRAS NORMAS**

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

**ARTÍCULO 6°. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS**

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en el Decreto 190 de 2004 y en el Acuerdo 118 de 2003, el Plan de Regularización y Manejo objeto de la presente Resolución no constituye un hecho generador de plusvalía.

**ARTÍCULO 7°. 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 EAN, Sede El Nogal, en su entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

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

**ARTÍCULO 8°. CONDICIÓN RESOLUTORIA**

El incumplimiento de alguna de las obligaciones contenidas en el Plan, dará lugar a la aplicación de la condición resolutoria del presente acto y en consecuencia a la pérdida de fuerza ejecutoria de éste y de los actos expedidos con fundamento en el mismo.

*Am*



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

RESOLUCION N° Nº 0038 12 ENE. 2007

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE  
LA UNIVERSIDAD EAN, SEDE EL NOGAL

**ARTÍCULO 9°. VIGENCIA Y RECURSOS**

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

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C. a los 12 ENE. 2007

CATALINA VELASCO CAMPUZANO  
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

PRESENTÓ:	FERNANDO ROJAS ROJAS
PROYECTÓ:	Subsecretario de Planeación Territorial JOSÉ MIGUEL PÉREZ MESA
REVISÓ:	Arquitecto Planes Maestros y Complementarios FERNANDO PENAGOS ZAPATA
REVISIÓN JURÍDICA:	Director de Planes Maestros y Complementarios ROSA ZENAIDA SANCHEZ LATORRE
	Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos KARIME AMPARO ESCOBAR FORERO
	Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

25-Oct-06	
3	

## Cronograma - Plan Regularización y Manejo

:TO:  
 ION PROYECTO  
 ACIÓN PLAN

Plan de Regularización y Manejo EAN  
 EAN  
 Contexto urbano S.A. -

icio Ejecución:  
 e la firma de la resolución.

1-Ene-07  
 Según Resolución del PRM

		Año											
Area	Actividad	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Actividades previas	Pago sede nogal	1-Ene-07	1-Ene-08	1-Ene-09	1-Ene-10	1-Ene-11	1-Ene-12	1-Ene-13	1-Ene-14	1-Ene-15	1-Ene-16	1-Ene-17	1-Ene-18
Urbanismo Blando	Demoliciones parciales												
	Recuperación antejardines												
Urbanismo Duro	Andenes												
	Plazolejas accesos												
Adecuaciones Edificación existente	Adecuaciones Aulas												
	Adecuaciones Servicios complementarios												
	Adecuaciones oficinas												
	Adecuaciones zonas comunes												
	Demoliciones												
Parqueaderos	Sótanos												
	Cimentación edificaciones futuras												
	Espacio recreativo												
Servicios complementarios	Edificación nueva												
Predios a desagregar	Tramites jurídicos desagregar predios												
	Desenglobes												
Traslado sede calle 72													
	Traslado facultades sede calle 72												