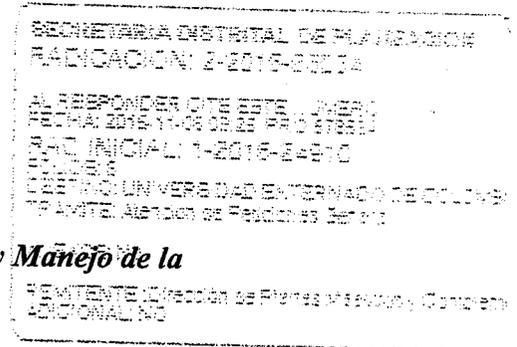


Bogotá D.C.,

Doctor:

JUAN CARLOS HENAO
Rector y Representante Legal
Universidad Externado de Colombia
Calle 1 No 17 Este
Tel: 3413484

2-2015-55034



Radicado: 1-2015-24910
Asunto: *Solicitud de modificación Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia.*

Cordial saludo.

Hemos recibido su comunicación de la referencia mediante la cual solicita determinar la viabilidad a la modificación del cronograma de actividades establecido en la Resolución No 1756 del septiembre de 2010 por la cual se complementa la Resolución No 0026 del 27 de enero de 2003 mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia.

La solicitud se encuentra acompañada por la información que aquí se relaciona:

- *Oficio de solicitud de modificación del cronograma del PRM de la Universidad Externado de Colombia.*
- *Copia de la Licencia de Construcción No 12-3 0693 del 23 de septiembre de 2014.*
- *Copia de la Licencia de Urbanización No 12-3-0693 del 23 de septiembre de 2014*
- *Copia de Planos de Cimentación Edificios H e I de la Universidad Externado de Colombia*
- *Copia de la resolución No 1756 del 22 de septiembre de 2010 por la cual se complementa la Resolución No 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, estableciendo las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No 15 -22.*

De acuerdo con la información aportada, se dio inicio a la revisión de la solicitud de modificación del cronograma del PRM para el predio ubicado en la Carrera 5 Este No 12 B 54 así:

1. Predio objeto de la solicitud de modificación del PRM Universidad Externado de Colombia.

(Conforme a la radicación No. 1-2015-24910 del 05 de mayo de 2015), el predio objeto de la Resolución 1756 de 2010 y por consiguiente de la solicitud de modificación del PRM es:

Predio	Dirección	Matricula Inmobiliaria	Chip	Área Terreno (M2). Aprox.	Propietario
1	CARRERA 5E No 12B 54	Nº 50C-122607	AAA0197NMZM	4.544.67 m2	Universidad Externado de Colombia



Imagen 1 "Localización Predio" - Fuente: SINUPOT - SDP

2. Estudio de la propuesta de modificación del cronograma de compromisos establecidos en la Resolución No 1756 de 2010.

2.1 Antecedentes.

Mediante resolución No 0026 del 27 de enero de 2003 la Secretaría Distrital de Planeación adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia.

Mediante Decreto Distrital 492 de 2007 se adoptó la Operación Estratégica del centro de Bogotá, Plan Zonal Centro - PZCB- y las fichas normativas que para las unidades de planeamiento zonal UPZ-91 Sagrado Corazón 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo.

El predio objeto de la solicitud ubicado en la Carrera 3 Este No 15-22, perteneciente a la Universidad Externado de Colombia, se encuentra dentro del perímetro urbano de la ciudad, dentro del denominado Plan Zonal Centro, en la Unidad de Planeamiento Zonal 94 La Candelaria, en el Sector Normativo 7, Sector Quinta de Bolívar, Tratamiento de Conservación de Sectores de Interés Cultural en la modalidad de Sector Antiguo, en un Área de Actividad Central, en el cual, según las normas citadas, el uso de equipamientos colectivos de escala Metropolitana se encuentra permitido como uso principal.

El artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala que los instrumentos de planeamiento, son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

En este sentido, el artículo 430 ibidem, instituye a los Planes de Regularización y Manejo como instrumentos de planeamiento que tienen como objetivo adoptar las acciones necesarias con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, así:

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". (Negrilla fuera de texto)

El Decreto Distrital 430 de 2005 "Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto Distrital 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", dispone en el inciso 1º del artículo 1º, modificado por el artículo 7º del Decreto Distrital 079 de 2015, que:

"Artículo 7. Modifíquese el artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2005, el cual quedará así:

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

Posteriormente mediante Resolución No 1756 del 22 de septiembre de 2010 se complementó la Resolución No 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia.

En la citada Resolución No 1756 de 2010 se establecieron las normas aplicables para el predio ubicado en la carrera 3E No 15 – 22 y los compromisos de acciones de mitigación para la etapa II del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia de la manera que aquí se relaciona:

“ARTÍCULO 5º. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE LA ETAPA II DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA.

La etapa II del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, se desarrollará bajo las siguientes etapas de ejecución:

ETAPA 1: *Comprende las acciones a desarrollar por parte de los propietarios durante los primeros veinticuatro (24) meses contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, en los que se debe:*

- *Presentar ante el Comité Asesor de Patrimonio el anteproyecto del Plan, según lo establecido en la presente Resolución y su respectiva adopción.*
- *Presentar para la aprobación los diseños del paisajismo y manejo ambiental ante la Secretaría Distrital de Ambiente*
- *Actualización del estudio de tránsito.*
- *Presentar para aprobación por parte del Curador Urbano la solicitud de las respectivas licencias.*
- *Obtención de la licencias de intervención del espacio público.*

ETAPA 2. *Comprende las acciones a desarrollar por parte de los propietarios durante los siguientes treinta y seis meses (36) meses contados a partir de la obtención de las respectivas licencias obtenidas dentro del periodo denominado etapa 1:*

- *Traslado de las redes de energía*
- *Construcción del edificio denominado H*
- *Construcción de la alameda perimetral.*

- *Construcción de los accesos y salidas de los parqueaderos.*

ETAPA 3: *Comprende las acciones a realizar en el curso de los siguientes treinta y seis (36) meses, una vez culminado el plazo de la etapa 2 o el desarrollo de sus obligaciones:*

- *Construcción del edificio denominado I.*
- *Construcción de los espacios interiores privados de uso público*
- *Construcción del enlace peatonal y sus respectivas áreas de espacio público.*

Parágrafo 1: *La Alcaldía Local de La Candelaria velará para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por el Curador Urbano y las obligaciones y compromisos adquiridos a partir de la expedición de la presente Resolución”*

3. Modificaciones a los Planes de Regularización y Manejo

El Artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005 “Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, mediante la definición de procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones” establece las condiciones para dar viabilidad a las modificaciones de planes de regularización y manejo, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 14 MODIFICACIONES A LOS PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, por solicitud de los interesados, podrá modificar el Plan de Regularización y Manejo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de dicha entidad exista una justa causa para ello, debidamente acreditada.

Cuando la modificación se refiera a los cronogramas de ejecución del plan, sin que se varíe el sentido de la decisión, el interesado deberá presentar la justificación del caso, y la Subdirección de Planeamiento Urbano del Departamento Administrativo de Planeación Distrital o a la dependencia que haga sus veces, adoptará la decisión del caso, a través de oficio debidamente motivado.”

En ese marco, como se mencionó anteriormente la Universidad Externado de Colombia mediante comunicaciones No 1-2015-24910 del 05 de mayo de 2015 y 1-2015-37154 del 08 de julio de 2015, solicitó la modificación del cronograma de actividades establecido en la Resolución No 1756 de septiembre de 2010 por la cual se complementa la Resolución No 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia.

En las citadas comunicaciones la Universidad Externado de Colombia justifica la solicitud de modificación del cronograma de actividades de la Resolución No 1756 de 2010 en los términos que aquí se relacionan:

(...)

En cuanto a los trámites de obtención de licencia de intervención del espacio público y en la etapa 2 en cuanto a lo correspondiente al Traslado de las redes de energía, Construcción del edificio denominado H, Construcción de la alameda perimetral, construcción de los accesos y salidas parqueaderos, cuyo plazo inicial estimado era de 36 meses a partir de la obtención de las licencias de construcción y urbanismo, es decir el 08 de agosto 12, hasta el 08 –Agosto -15. Actualmente se cuenta con la licencia de construcción según resolución No. 12-3-0683 del 8 de agosto de 2012 expedida por la curaduría No 3.

Teniendo en cuenta todo lo anterior y que durante el desarrollo actual del proyecto se han presentado demoras y mayores tiempos a los estimados inicialmente en algunos de los trámites y permisos requeridos para el proceso constructivo ante las entidades distritales y nacionales, y amparados en el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, nos vemos en la necesidad de solicitar respetuosamente a ustedes prorroga del plazo señalado en el Cronograma de la Resolución No 1756 para la Etapa 1 y 2, igualando el plazo actual de estas al correspondiente al de la etapa 3, es decir hasta el 8 de agosto de 2018, manteniendo el plazo total del proyecto correspondiente a la terminación y puesta en marcha de los Edificios H e I de la Universidad Externado de Colombia.” (...)

(...)

El artículo 12 del Decreto Nacional 1469 de 2010 (hoy artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto Nacional 1077 de 2015) define la licencia de intervención y ocupación del espacio público como “la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente” (Subrayado y negrilla fuera de texto).

En el literal 2.2 del artículo 2 de la Resolución No 1756 de 2010 se señala que “para la construcción e intervención de los andenes se deberá solicitar previamente la expedición de la correspondiente licencia de intervención y ocupación del espacio público (...)” por su parte el literal (i) del mismo artículo 2, dispone: “para la intervención de espacio público existente deberá obtener la correspondiente licencia de intervención y ocupación del espacio público(...)”.

*En el presente caso, al revisar los planos 01 y 02 adoptados con la Resolución No 1756 de 2010 se verifica que en los mismos **no hay delimitado espacio público existente, lo cual implica que hay una imposibilidad física para el cumplimiento de la obligación de obtención de licencia de intervención***

y ocupación del espacio público ya que no hay espacio público a intervenir. (negrilla y cursiva fuera de texto).

Lo anterior se corrobora al revisar el plano del proyecto en el cual se verifica que las áreas señaladas como espacio público correspondiente a cesiones para parque, alameda perimetral y andenes están incluidas dentro del perímetro del predio que fue objeto de licencia de urbanización, es decir, su intervención esta cobijada por ésta licencia, por cuanto a la fecha no son bienes públicos ya que no se ha realizado la transferencia de los mismos al Distrito la cual se llevará a cabo una vez se concluyan las obras de urbanización del proyecto mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura de constitución de la urbanización del predio.

Como se puede ver, el no cumplimiento de la obligación de la Etapa I consistente en la obtención de las licencias de intervención del espacio público no se ha podido dar por negligencia de la Universidad si no por la imposibilidad de obtención de la misma debido a la inexistencia de espacio público a intervenir.

(...)

Por otra parte el cumplimiento de las obligaciones de la Etapa II del PRM dentro del plazo establecido se ha visto afectado por razones ajenas a la UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA, relacionadas fundamentalmente con trámites ante entidades distritales y empresas de servicios públicos, razón por la cual nos hemos visto avocados a solicitar ante su despacho la modificación del cronograma del Plan de Regularización y Manejo en el sentido de permitir que el faltante de las actividades de la Etapa II se puedan realizar de manera concomitante con la Etapa III es decir hasta el 23 de agosto de 2018 plazo máximo señalado por el Plan de Regularización y Manejo. (...)

De acuerdo a esto, se considera que le asiste razón la peticionario al señalar que el compromiso establecido para la Etapa I de la Resolución 1756 de 2010 correspondiente a solicitar Licencia de Intervención de espacio público no era procedente toda vez que no existía posibilidad material de desarrollar dicha intervención puesto que este todavía no se había generado el mismo.

Por otra parte, resulta preciso señalar que dentro del presente estudio no se esta evaluando la incorporación del predio ubicado en la nomenclatura urbana Carrera 5E No 12B – 54 al PRM de la Universidad Externado de Colombia, únicamente se están revisando las condiciones urbanísticas y el cumplimiento de las acciones y compromisos establecidos en la Resolución No 1756 de 2010, al igual que no se esta tomando ninguna decisión frente a la Resolución No 0026 de 2003, entendiend que las dos resoluciones toman decisiones para áreas geográficas diferentes.

Igualmente al revisar el contenido de la Resolución 228 de 2015 “Por la cual se dilucidan unas imprecisiones cartográficas en los Mapas del Decreto Distrital 190 de 2004, se precisa el límite del Perimetro

Así las cosas y debido a que para esta Secretaría no era claro si se había dado cumplimiento a las obligaciones impuestas en la Resolución 0026 de 2003 se requirió a la Universidad Externado de Colombia para que presentara una evaluación del cumplimiento del total de las actividades que a la fecha debían encontrarse ejecutadas, tanto de la Resolución inicial No 0026 de 2003 como los de la 1756 de 2010 junto con la documentación que soporte respectiva, para que la Subsecretaria de Planeación Territorial cuente con los elementos suficientes para continuar con el estudio de la solicitud de la referencia.

5. Respuesta a los Requerimientos.

De acuerdo con lo anterior la Universidad Externado mediante el oficio con radicación No 1-2015-56993 del 21 de octubre de 2015 dio respuesta a los requerimientos realizados por esta Secretaría, presentando una relación cronológica de las acciones efectuadas tanto en el marco de la Resolución No 0026 de 2003 como en la Resolución 1756 de 2010 y sus soportes técnicos correspondientes, argumentando ampliamente el desarrollo de cada uno de los compromisos establecidos en los cronogramas de actividades y despejando algunas inconsistencias de procedimiento.

Por otra parte, y de conformidad con lo antes señalado y considerando que la modificación solicitada no varía el sentido de las decisiones adoptadas y establecidas en la Resolución No 1756 de septiembre de 2010 por la cual se complementa a la Resolución No 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia y teniendo en cuenta que en la citada solicitud de modificación se justifica en la necesidad de continuar con las obligaciones establecidas para las etapas II y III de la Resolución No 1756 de 2010, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación adopta la decisión a través de oficio motivado, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005.

En merito de lo anterior,

DECIDE

1. Modificar el artículo 5 de la Resolución 1756 de "2010 *Por la cual se complementa a la Resolución No 0026 del 27 de enero de 2003, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia*" El cual quedará así:

ARTÍCULO 5°. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE LA ETAPA II DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA UNIVERSIDAD EXTERNADO DE CLOMBIA.

La etapa II del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, se desarrollará bajo las siguientes etapas de ejecución:

ETAPA 1: Comprende las acciones a desarrollar por parte de los propietarios durante los primeros veinticuatro (24) meses contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, en los que se debe:

- Presentar ante el Comité Asesor de Patrimonio el anteproyecto del Plan, según lo establecido en la presente Resolución y su respectiva adopción.
- Presentar para la aprobación los diseños del paisajismo y manejo ambiental ante la Secretaría Distrital de Ambiente
- Actualización del estudio de tránsito.
- Estudio de ruido ambiental de acuerdo con los parámetros técnicos y metodológicos definidos en la Resolución No 627 de 2006.
- Presentar para aprobación por parte del Curador Urbano la solicitud de las respectivas licencias.

ETAPA 2. Comprende las acciones a desarrollar por parte de los propietarios durante los siguientes setenta y dos (72) meses contados a partir de la obtención de las respectivas licencias obtenidas dentro del periodo denominado etapa 1:

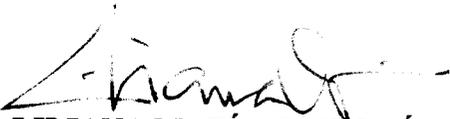
- Obtención de la licencias de intervención del espacio público.
- Traslado de las redes de energía
- Construcción del edificio denominado H
- Construcción de la alameda perimetral.
- Construcción de los accesos y salidas de los parqueaderos.
- Construcción del edificio denominado I.
- Construcción de los espacios interiores privados de uso público

- Construcción del enlace peatonal y sus respectivas áreas de espacio público.

Parágrafo 1: La Alcaldía Local de La Candelaria velará para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por el Curador Urbano y las obligaciones y compromisos adquiridos a partir de la expedición de la presente Resolución”

2. Las demás disposiciones contenidas en la Resolución No 1756 de 2010 se mantienen sin modificar.

Cordialmente,



LILIANA MARÍA OSPINA ÁRIAS
Subsecretaria de Planeación Territorial

Revisó: EDGAR ANDRÉS FIGUEROA VICTORIA – Director de Planes Maestros y Complementarios. 
Arquitecto BERNARDO PARRADO TORRES – Dirección de Planes Maestros y Complementarios. 
Abogada FANNY ADRIANA LEÓN ACERO – Dirección de Planes Maestros y Complementarios. 
Arquitecta CLAUDIA ALEJANDRA RINCON MOLINA- Subsecretaria de Planeación Territorial. 
Proyectó: Arquitecto CARLOS ANDRÉS CASTRO CARDENAS- Dirección de Planes Maestros y Complementarios. 
Copia: Expediente 1-2015-24910