



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

RESOLUCIÓN No. 2278 DE 2010

23 DIC 2010

*“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la FUNDACIÓN UNIVERSIDAD CENTRAL - SEDE CENTRO, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fé, en el Distrito Capital”.*

### LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

#### CONSIDERANDO:

Que el arquitecto Jairo Novoa Chaparro, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.020.976 de Bogotá, Director de Planeación y Desarrollo de la Fundación Universidad Central presentó mediante radicación No. 1-2008-44928 del 23 de octubre de 2008 solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo para la Fundación Universidad Central - Sede Centro, ubicada en los predios que se relacionan en el artículo primero de la presente resolución.

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

Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que *“Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan que no cuentan con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia, o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital, deberán someterse a un proceso de Regularización y Manejo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y adopte el plan de regularización y manejo será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos (...)”.*

Que el Decreto Distrital 430 de 2005 *“Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones”*, establece en el inciso 1°, del artículo 1°, que el plan de regularización y manejo es un instrumento de planeamiento aplicable a los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes antes del 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones.



*“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la FUNDACIÓN UNIVERSIDAD CENTRAL - SEDE CENTRO, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fé, en el Distrito Capital”.*

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

- Copia de la licencia de construcción No. LC 9810162 del 29 de mayo de 1998 que corresponde al predio ubicado en la Carrera 4 No. 21-65/67/69, englobado con otros predios en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1595004.
- Copia de la licencia de construcción No. LC 025072 del 1 de junio de 1984 que corresponde al predio ubicado en la Carrera 4 No. 21-85/87, englobado con otros predios en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1595004.
- Copia de la licencia de construcción No. LC 97-2-0182 del 14 de mayo de 1997 que corresponde a los predios ubicados en la Calle 21 No. 4-31 y Calle 21 No. 4-33 con folios de matrícula inmobiliaria 50C-818592 y 50C-1268810, respectivamente.
- Copia de la licencia de construcción expedida mediante Resolución No. 9910186 del 6 de diciembre de 1999 que corresponde a los predios ubicados en la Calle 22 No. 5-51/53/55/59/63/69/75 y Calle 21 No. 5-54/62/72, englobados con otros predios en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1577260.
- Copia de la declaración del impuesto predial unificado del año gravable 1999, correspondiente al predio ubicado en la Calle 21 No. 4-31, con folio de matrícula inmobiliaria 50C-818592, pagado por la “FUNDACIÓN UNIVERSIDAD CENTRAL” en calidad de contribuyente, en el Banco de Bogotá, el 29 de abril de 1999
- Copia de la declaración del impuesto predial unificado del año gravable 1999, correspondiente al predio ubicado en la Calle 21 No. 5-54, con folio de matrícula inmobiliaria 50C-219760 (englobado con otros predios en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1577260), pagado por la “FUNDACIÓN UNIVERSIDAD CENTRAL” en calidad de contribuyente, en el Banco de Bogotá, el 29 de abril de 1999.
- Copia de la declaración del impuesto predial unificado del año gravable 1999, correspondiente al predio ubicado en la Calle 21 No. 4-82, con folio de matrícula inmobiliaria 50C-672507 (englobado con otros predios en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1595004), pagado por la “FUNDACIÓN UNIVERSIDAD CENTRAL” en calidad de contribuyente, en el Banco de Bogotá, el 29 de abril de 1999.
- Copia de la declaración del impuesto predial unificado del año gravable 1999, correspondiente al predio ubicado en la Calle 22 No. 4-23, con folio de matrícula inmobiliaria 50C-231893



## Continuación de la Resolución No. 2278

23 DIC 2010

*“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la FUNDACIÓN UNIVERSIDAD CENTRAL - SEDE CENTRO, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fé, en el Distrito Capital”.*

(englobado con otros predios en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1595004), pagado por la “FUNDACIÓN UNIVERSIDAD CENTRAL” en calidad de contribuyente, en el Banco de Bogotá, el 29 de abril de 1999.

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

Que los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo descritos en el artículo primero de la presente resolución, están ubicados en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 93 “Las Nieves”, reglamentada mediante el Decreto Distrital 492 de 2007, en los Sectores normativos 6 y 7, pertenecientes al Tratamiento de Renovación Urbana, en las modalidades de Redesarrollo y Reactivación.

Que con la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo, la “FUNDACIÓN UNIVERSIDAD CENTRAL -SEDE CENTRO” aportó los siguientes documentos:

- Estudio del Plan de Regularización y Manejo. En el cual se establece la localización de los predios, antecedentes normativos, diagnóstico sobre vías, tráfico, estacionamientos, usos, espacio público, volumetría y ocupación actual.
- Descripción general del proyecto. Contiene la formulación del Plan de Regularización y Manejo, en la cual se presentan esquemas arquitectónicos con especificación de usos (programa), servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, antejardines, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.
- Operaciones y acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso y la mitigación de los impactos. En donde se señala el mejoramiento y articulación del espacio público, desarrollo de servicios, estacionamientos y plan de ejecución del proyecto.
- Documentación anexa. De conformidad con lo establecido en los artículos 8 y 11 del Decreto Distrital 430 de 2005 se anexaron los certificados de tradición y libertad, los Planos urbanísticos SF - 2/1-0, 250 / 4-07 y 250 /4-08 A de la Sede Centro de la Fundación Universidad Central.



## Continuación de la Resolución No. 2278 23 DIC 2010

**“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la FUNDACIÓN UNIVERSIDAD CENTRAL - SEDE CENTRO, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fé, en el Distrito Capital”.**

Que mediante oficio radicado No. 2-2009-21069 del 16 de junio de 2009, la Secretaría Distrital de Planeación, en cumplimiento con el trámite establecido en el Decreto Distrital 430 de 2005, informó al interesado acerca de los ajustes, observaciones al proyecto de formulación presentado e hizo los requerimientos respectivos.

Que con oficio radicado No. 1-2009-31368 del 22 de julio de 2009, el arquitecto Jairo Novoa Chaparro, dio alcance a los requerimientos hechos al Plan de Regularización y Manejo y presentó un nuevo documento y planimetría con los ajustes requeridos por esta Entidad.

Que mediante memorandos radicados No. 3-2009-06320 de 6 de mayo de 2009 y No. 3-2009-14668 del 7 de septiembre de 2009 la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de esta misma Entidad, emitiera concepto técnico y presentara ante el Comité Técnico Asesor de Patrimonio, los análisis presentados en la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universidad Central – Sede Centro, sobre los inmuebles declarados como bienes de interés cultural.

Que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de esta Secretaría mediante memorando radicado No. 3-2009-20160 del 10 de diciembre de 2009, informa que la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universidad Central – Sede Centro, fue presentada ante el Comité Técnico Asesor de Patrimonio en la sesión No. 22 realizada el 25 de noviembre de 2009.

Que mediante el oficio SM-12308-10 del 24 de febrero de 2010, la Secretaría Distrital de Movilidad expidió *“concepto técnico favorable condicionado para la operación del proyecto en términos de tránsito y transporte”*, así mismo, señala en el estudio de tránsito para el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universidad Central - Sede Centro que *“La aprobación se emite con base en la propuesta que incluye la construcción del proyecto en (5) cinco etapas a (15) quince años.”*

Que la Dirección del Taller del Espacio Público mediante memorando radicado No. 3-2010-02896 del 1º de marzo de 2010, emitió concepto de viabilidad sobre el contenido de la propuesta presentada para la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universidad Central - Sede Centro.

Que el señor Guillermo Páramo Rocha, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.176.613 de Bogotá, en calidad de Rector y Representante Legal de la Fundación Universidad Central Sede Centro, según consta en el certificado expedido el 26 de noviembre de 2010 por la Subdirección de Inspección y Vigilancia del Viceministerio de Educación Superior del Ministerio de Educación Nacional, mediante comunicación del 13 de abril de 2010, avaló y ratificó todas y cada una de las actuaciones realizadas dentro del trámite de formulación y adopción del Plan de Regularización y Manejo, por el arquitecto Jairo Novoa Chaparro, Director de Planeación y Desarrollo de la Fundación Universidad Central.



**“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la FUNDACIÓN UNIVERSIDAD CENTRAL - SEDE CENTRO, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fé, en el Distrito Capital”.**

Que mediante la Resolución 1247 del 11 junio de 2009 de la Secretaría Distrital de Planeación, se declara el impedimento manifestado por el Doctor William Fernando Camargo Triana, Director de Vías, Transportes y Servicios Públicos para conocer los trámites de las solicitudes de adopción de los Planes de Regularización y Manejo de las sedes Centro y Norte de la Fundación Universidad Central. En consecuencia se designa como Director de Vías Transporte y Servicios Públicos *ad-hoc*, al Ingeniero Iván Alejandro García Grajales para que conozca el trámite de las citadas solicitudes.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios realizó el informe técnico normativo para el precalculo de plusvalía, el cual definió que el presente plan de regularización y manejo no genera aprovechamiento adicional por concepto de uso del suelo, pero si genera mayor aprovechamiento en edificabilidad en las manzanas 1 (cultural) y manzana 3 (tecnológica).

Que la Alcaldía Local de Santafé certificó que “revisados los Libros Radicadores de las Actuaciones Administrativas que se encuentran en la Asesoría de Obras por Infracción al Régimen de Obras y Urbanismo (desarrollo de uso de suelo e Infracciones Urbanísticas), en contra de la Fundación Universidad Central, se encuentro (SIC) los siguientes predios con Actuación Administrativa:

	<b>DIRECCIÓN DEL PREDIO</b>	<b>ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA</b>	
1	Calle 22 No. 5-62	002 de 2009	En tramite
2	Calle 21 No. 4-60/64/66	006 de 2009	En tramite
3	Calle 22 No. 3-85/87	001R de 2009 Amenaza Ruina	Fallada
4	Calle 22 No. 5-16/18/22	027 de 2009	Con Resolución de fallo
5	Calle 22 No. 6-16	098 de 2009	En tramite
6	Calle 22 No. 5-28	099 de 2009	En tramite
7	Calle 21 No. 4-96/98	006 de 2010	Con Resolución de fallo
8	Calle 21 No. 4-92	007 de 2010	Con Resolución de fallo
9	Carrera 4 No. 20-41	Preliminar	En tramite”

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



Continuación de la Resolución No. 2278

23 DIC 2010

*“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la FUNDACIÓN UNIVERSIDAD CENTRAL - SEDE CENTRO, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fé, en el Distrito Capital”.*

En merito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**Artículo 1. Adopción del Plan de Regularización y Manejo.** Adoptar el Plan de Regularización y Manejo para la Fundación Universidad Central Sede Centro, ubicada en los predios identificados con los Certificados de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria, que se relacionan a continuación:

SEDE MANZANA - 1 CULTURAL.				
PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	LOTE, MANZANA, PLANO DE LOTE	OBSERVACIONES
1	50C-1577260	Cl. 22 - 5 - 51.	Plano SF2/1-04. Lote A. Parquadero. Licencia de construcción 9910186 del 06-12-1999	Inmueble conformado por el englobe de 11 predios. Incluye los bienes de interés cultural localizados en la Carrera 5 No. 21-75/77 y Calle 22 No.5-81/85/91 Entre otros: Auditorio Jorge Molina y Casa de los Balcones. Actualmente funciona el parquadero de la universidad.
2	50C-1034355	Cl 21 - 5 - 52.		Actualmente funciona el parquadero de la universidad.
SEDE MANZANA- 2 ACADÉMICA				
PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	LOTE, MANZANA, PLANO DE LOTE	OBSERVACIONES
3	50C-112941	Cr. 4 - 21 - 33		Actualmente funcionan los talleres de mantenimiento de la Universidad Central
4	50C-412264	Cr. 4 - 21 - 23		Actualmente funcionan los talleres y deposito de la Universidad Central
5	50C-1359159	Cr. 4 - 21 - 15		En el certificado de tradición y libertad no aparece inscrito titulo a favor de la Fundación Universidad Central. No obstante, presenta copia de la Escritura Pública de venta de derechos de posesión No. 3256 del 18 de diciembre de 2003 de la Notaría 55 de Bogotá. Actualmente funciona el área de descargue de la oficina del almacén de la universidad.



Continuación de la Resolución No.

2278

23 DIC 2010

“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la FUNDACIÓN UNIVERSIDAD CENTRAL - SEDE CENTRO, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fé, en el Distrito Capital”.

PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	LOTE, MANZANA, PLANO DE LOTE	OBSERVACIONES
6	50C-1595004	Cl 22 - 4-07	Plano SF2/1-04 Lote B. Licencia de construcción para la sede de la Facultad de Periodismo 0025072 del 01-06-1984 sobre la Cr. 4 No. 21 - 85/87. Licencia de construcción 9810162 del 29-05-1998 Tesorería, aulas Cr. 4 No. 21-65/67/69. Licencia de construcción 9810142. Cafetería. Cl. 21 No. 4 - 72 y Cl. 21 No. 4 - 74.	El folio de matrícula inmobiliaria fue abierto con ocasión del englobe de 41 predios. Actualmente corresponde a espacios de aulas, laboratorios, oficinas administrativas, bienestar universitario, áreas verdes y recreativas. Incluye los bienes de interés cultural localizados en la Carrera 4 No. 21-43/45/47, Calle 22 No. 4-35/37/39/41/45/47, y Calle 22 No. 4-53/55. Entre otros: Casa Azul y Torre Administrativa.
7	50C-501187	Cl 22 - 4-69		Actualmente funciona el Bienestar Universitario
8	50C-25885	Cl 22 - 4-25		Actualmente funciona el depósito y taller de mantenimiento de la universidad
9	50C-411516	Cl 21 - 4-96		Actualmente funciona la Vicerectoría académica.
10	50C-1320570	Cr. 5 - 21 - 20		Actualmente funciona la Vicerectoría académica.
11	50C-250671	Cr. 5 - 21 - 10		Actualmente funciona la Vicerectoría académica.

**SEDE  
MANZANA -3 TECNOLÓGICA.**

PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	LOTE, MANZANA, PLANO DE LOTE	OBSERVACIONES
12	50C-1268810	Cl. 21 - 4-33	Licencia de construcción: 97-2-0182 del 14-05-1997	Los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1268810 y 50C-818592 fueron englobados mediante la Escritura Pública 381 del 14/03/1997 de la Notaría 43 de Bogotá, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1454863. Actualmente funciona, depósito y talleres de mantenimiento de la universidad.
13	50C-818592	Cl. 21 - 4-31	Licencia de construcción: 97-2-0182 del 14-05-1997	Actualmente funciona, depósito y talleres de mantenimiento de la universidad.
14	50C-1401618	Cl. 21 - 4-21/27		Actualmente funciona, laboratorio de ingeniería
15	50C-302032	Cl. 20 - 4-54/58		Actualmente funciona, depósito de la universidad



Continuación de la Resolución No. **2278** 23 DIC 2010

*“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la FUNDACIÓN UNIVERSIDAD CENTRAL - SEDE CENTRO, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fé, en el Distrito Capital”.*

Los predios incluidos en el presente Plan de Regularización y Manejo se ubican en tres sedes denominadas así: Manzana 1- Cultural, Manzana 2-Académica y Manzana 3-Tecnológica.

Forma parte integral de la presente resolución, los siguientes documentos: Plano No. 1: Norma, Plano No. 2: Inmuebles de Interés Cultural y Plano No. 3: Espacio Público y Áreas Libres.

Los oficios, memorandos y directrices emanados de la Secretaría Distrital de Planeación, el concepto emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad (SM-12308-10 del 24 de febrero de 2010), así como los documentos presentados por la Fundación Universidad Central, constituyen el soporte de esta reglamentación.

**Artículo 2. Normas generales.** Los proyectos arquitectónicos de la Fundación Universidad Central - Sede Centro deberán desarrollarse con sujeción a las siguientes normas:

**1. USOS**

a. Uso Principal:

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

Clasificación del Uso.	Tipo	Descripción	Manzana -1 Cultural.	Manzana-2 Académica y Manzana - 3 Tecnológica
			SECTOR 6.	SECTOR 7.
Dotacional. Uso principal	Educativo	Educación Superior	Escala Metropolitana	Escala Metropolitana
	Cultural.	Centros culturales y Recreativos	Escala Metropolitana	Escala Metropolitana

El uso principal se deberá desarrollar como mínimo en el 80% de los predios que corresponden al presente plan de regularización y manejo.

b. Usos complementarios:

En las sedes denominadas, Manzana 1-Cultural y Manzana 2-Académica, el desarrollo de los usos complementarios se prestará en las siguientes actividades tal como se describe en el siguiente cuadro:



Continuación de la Resolución No. **2278** 23 DIC 2010

*“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la FUNDACIÓN UNIVERSIDAD CENTRAL - SEDE CENTRO, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fé, en el Distrito Capital”.*

Clasificación del Uso.	Tipo	Descripción	Manzana -1 Cultural. SECTOR 6.	Manzana-2 Académica SECTOR 7.	Condiciones (Ver Notas de la Plancha 2 de 4 del Decreto Distrital 492 de 2007.)
Comercio y Servicios. Uso complementario.	Servicios Empresariales	Financieros	Zonal	Zonal	Nota No. 2 de la plancha 2 de 4 del Decreto Distrital 492 de 2007.
	Servicios Personales.	Turísticos: hasta 50 habitaciones con servicios básicos, residencias estudiantiles.	Urbana	Urbana	
		Alimentarios	Zonal	Zonal	Nota No. 19 de la plancha 2 de 4 del Decreto 492 de 2007.
		Profesionales técnicos especializados	Zonal	Vecinal	Nota No. 2 de la plancha 2 de 4 del Decreto 492 de 2007.
		Comunicación y Entretenimiento	Zonal	Urbano	Notas No. 6,14 y 22 de la plancha 2 de 4 del Decreto 492 de 2007.
	Comercio	Locales con área de ventas de hasta 2000 m2.	Zonal	Zonal	Notas No. 2 y 13 de la plancha 2 de 4 del Decreto 492 de 2007.

Los usos complementarios, deberán cumplir con las condiciones establecidas en las siguientes notas:

*“Notas:*

*“2. En edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso, con licencia de construcción en la modalidad correspondiente”.*

*“6. Conforme a la norma que regula los juegos localizados de suerte y azar. (Ley Nal. 643 de 2001)”.*

*“13. Los casinos se permiten en predios con frente a la carrera 7ª desde la Avenida Jiménez hasta la calle 24, frente a la Carrera 10, Carrera 14, Av 19, Av Jiménez desde la Caracas hasta la Cra 4ª, la Calle 24 desde la Av Caracas hasta la Cra 7ª y la Calle 26, desde la Av Caracas la Cra 7”.*

*“14. Se permite únicamente alquiler y venta de videos, servicios de Internet, servicios de telefonía celular y escuelas de baile”.*



***“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la FUNDACIÓN UNIVERSIDAD CENTRAL - SEDE CENTRO, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fé, en el Distrito Capital”.***

*“19. El proyecto deberá plantear solución para controlar sus impactos en materia de ruido, (insonorización), así como del control de olores, basuras y deberá acogerse a una de las alternativas previstas normalmente para la solución de parqueaderos”.*

*“22. Juegos localizados de suerte y azar podrán localizarse dentro de un radio de 200 mts o más respecto de centros de educación formal e informal, universidades, centros religiosos clínicas u hospitales”.*

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

Los usos principales y complementarios previstos en el presente artículo, corresponden a los espacios señalados en las planchas: Plano No. 1 de Norma, Plano No. 2 Inmuebles de Interés Cultural y Plano No. 3 Espacio Público y Áreas Libres, que hacen parte de la presente resolución.

## **2. ESPACIO PÚBLICO**

Con el propósito de mitigar los impactos negativos por la congregación de peatones y teniendo en cuenta que se generan zonas de transición entre los accesos y el andén, se debe garantizar el libre tránsito y el manejo continuo de las zonas duras:

**a) Andenes:** La propuesta para el diseño de andenes debe enmarcarse dentro de las normas para espacio público establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), artículos 263 y 264, la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007).

**b) Antejardines y cerramientos:** Aplican los lineamientos establecidos en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004. Así mismo, en los casos en que el antejardín se integre al andén, deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado con el andén. En los andenes sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

**c) Movilidad:** El Plan debe incorporar en el diseño lo señalado en la Ley 361 de 1997 y en el Decreto Distrital 1538 de 2005, en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con movilidad reducida.



*“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la FUNDACIÓN UNIVERSIDAD CENTRAL - SEDE CENTRO, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fé, en el Distrito Capital”.*

**d) Accesibilidad:** Se deben generar pompeyanos en los accesos de vehículos al parqueadero, que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie.

La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y respetar la continuidad de los andenes.

**e) Arborización y paisajismo:** El tratamiento de arborización de los andenes y plazoletas de acceso debe enmarcarse en lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá D.C. (IDU, DAMA, JARDÍN BOTÁNICO). A su vez, deberá tener en cuenta las distancias para la ubicación de la arborización, tal como se define en la Cartilla de Andenes, Sección B (Decreto Distrital 602 de 2007).

**f) Articulación con otros proyectos de espacio público:** La propuesta deberá consolidar y dar continuidad a los elementos del espacio público existentes, por lo cual el diseño debe mantener y prever la continuidad de los andenes elaborados y definidos por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU).

**g) Licencia de intervención y ocupación del espacio público:** De acuerdo a las determinantes relacionadas anteriormente en lo referente a espacio público y cuando se requiera intervenir el espacio público existente, se debe solicitar licencia de intervención y ocupación del espacio público ante la Secretaría Distrital de Planeación como lo establece el artículo 281 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**h) Enlaces:** Las conexiones y paso de peatones mediante puentes o subterráneos entre bienes de uso público y entre elementos de espacio público y espacio privado, deben acogerse a lo contemplado en el Decreto Distrital 279 de septiembre 9 de 2003.

**i) Plazoletas:** Las áreas públicas o privadas así identificadas deben permanecer libres de cerramientos, obstáculos y construcciones y su diseño debe integrarse con los andenes circundantes.

**j) Áreas privadas de uso público:** La conformación de las áreas privadas afectas al uso público de la Fundación Universidad Central - Sede Centro se indican en el Plano No. 3 Espacio Público y Áreas Libres.

**k) Áreas de cesión pública para plazas, plazoletas, sobre ancho de andenes por mitigación del impacto:** El área de cesión pública definida en el presente Plan se discrimina de la siguiente forma:

- En la Manzana 1 sobre la Calle 22 entre Carreras 5 y 6, se plantea una plazoleta pública de 344.05 m<sup>2</sup>.



Continuación de la Resolución No.

2278

23 DIC 2010

*“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la FUNDACIÓN UNIVERSIDAD CENTRAL - SEDE CENTRO, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fé, en el Distrito Capital”.*

- En la Manzana 2 se plantea una plazoleta pública y sobre ancho de andenes para un total de 735.33 m<sup>2</sup> (conformada por 526,96 m<sup>2</sup> del área de la plazoleta, 70,15 m<sup>2</sup> del sobre ancho de andén por la Calle 21 y 139,32 m<sup>2</sup> de sobre ancho de andén por la Carrera 5<sup>a</sup>, total de sobre anchos andenes de 209.47 m<sup>2</sup>).
- En la Manzana 3 un sobre ancho de andén de 11.34 m<sup>2</sup>, sobre la Calle 21.

La cesión total de espacio público debe ser mínimo de 1.090.72 m<sup>2</sup>, tal como se indica en el Plano No. 3 Espacio público y áreas libres.

SEDE	ÁREA TOTAL DE CESIÓN ESPACIO PÚBLICO (por mitigación del impacto)
Manzana-1 Cultural. Sector 6.	344.05 m <sup>2</sup> .
Manzana-2 Académica. Sector 7.	735.33 m <sup>2</sup> .
Manzana 3. Tecnológica. Sector 7.	11.34 m <sup>2</sup> .
<b>TOTAL</b>	<b>1.090.72 m<sup>2</sup></b>

La construcción y entrega de estas áreas de espacio público, harán parte de las obligaciones y etapas que se señalan en el artículo 5 de la presente resolución.

### 3. VIALIDAD.

Las secciones transversales de las vías colindantes con los predios que hacen parte del presente plan se encuentran señaladas en los planos, así:

- Calle 22, vía tipo V-5 de la malla vial intermedia de 20,0 metros de ancho, según Plano topográfico SF2/1-04.
- Calle 21, entre Carreras 5 y 7 vía tipo V-7 de la malla local de 11,23 metros de ancho, según Plano topográfico SF2/1-04.
- Carrera 4, vía tipo V-8 de la malla vial local de ancho variable (8,94 m a 9,11 m), según Plano topográfico SF2/1-04.
- Carrera 5, vía tipo V-7 de la malla vial local de 11,96 metros de ancho mínimo. Para regularizar la sección de la esquina nor-oriental de la Carrera 5<sup>a</sup> con la Calle 21, debe cederse un área de aproximadamente 139.32 m<sup>2</sup>; según lo indicado en los Planos No. 1, 2 y 3 de la presente resolución.



## Continuación de la Resolución No.

2278 23 DIC 2010

*“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la FUNDACIÓN UNIVERSIDAD CENTRAL - SEDE CENTRO, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fé, en el Distrito Capital”.*

- Calle 21 entre Carreras 3 y 5, vía peatonal de uso vehicular restringido, para regularizar su sección transversal debe ceder un área aproximada de 70.15m<sup>2</sup> al costado norte y 11.34m<sup>2</sup> al costado sur, según lo indicado en los Planos No. 1, 2 y 3 de la presente resolución.

**4. ACCESOS.**

**a) Accesos peatonales.** Para cada una de las sedes de la Fundación Universidad Central se contemplan los accesos peatonales definidos en el artículo 2 de la presente resolución.

**b) Accesos y salidas vehiculares.** Para las Sedes de la Fundación Universidad Central se contemplan los siguientes accesos vehiculares:

Sede Manzana 1-Cultural: El estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad establece que el acceso y salida vehicular se dará a través de la Calle 21 con un ancho de 6,00 metros (Plano No. 3 Espacio Público y Áreas Libres).

Sede Manzana 2-Académica: Según el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad el acceso y salida se dará a través de la Calle 21 con un ancho de 6.00 metros (Plano No. 3 Espacio Público y Áreas Libres).

Sede Manzana 3-Tecnológica: Según el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad que el acceso y salida se dará a través de la Calle 21 con un ancho de 6,00 metros (Plano No. 3 Espacio Público y Áreas Libres).

Los accesos y salidas se construirán o adecuarán según las etapas de ejecución previstas para las distintas sedes, establecidas en el artículo 5 de esta resolución.

**5. ESTACIONAMIENTOS.**

La Fundación Universidad Central, deberá contar con los cupos de estacionamiento al interior de cada sede de conformidad con el memorando No. 3-2010-07901 del 22 de junio de 2010 de la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos y el oficio radicado No. SM-12308-10 del 24 de febrero de 2010 de la Secretaría Distrital de Movilidad que aprueba el estudio de tránsito, así:

ESTACIONAMIENTO	Manzana 1 Cultural	Manzana 2 Académica	Manzana 3 Tecnológica	TOTAL	DIMENSIONES Mínimas (m)
Privados	15	37	-	52	4,50 x 2,20
Visitantes	191	481	-	672	4,50 x 2,10
<b>Total privados y visitantes</b>	<b>206</b>	<b>518</b>	-	<b>724</b>	
Taxis	-	5	-	5	4,50 x 2,20
Cargue y descargue	-	1	1	2	10,00 x 3,00
<b>Total cupos</b>	<b>206</b>	<b>523</b>	<b>1</b>	<b>729</b>	



*“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la FUNDACIÓN UNIVERSIDAD CENTRAL - SEDE CENTRO, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fé, en el Distrito Capital”.*

En cada una de las etapas previstas para el desarrollo del Plan se deben proveer los estacionamientos señalados a continuación:

ETAPA	Área generadora (m <sup>2</sup> )	Cupos disponibles al finalizar la etapa		
		Privados y visitantes	Cargue y descargue	Taxis
<i>Etapa 1. 2011 – 2015 Manzana 1</i>	20.600	206. (1)	-	-
<i>Etapa 2. 2011 – 2018 Manzana 2</i>	23.600	236	1	5
<i>Etapa 3. 2018 – 2022 Manzana 2</i>	28.280	282	-	-
<i>Etapa 4. 2025 Manzana 3</i>	72.480	724	2	5

*(1) Adicional a los 133 cupos de estacionamientos existentes en la Fundación Universidad se construirán 73 cupos nuevos, para completar 206 al finalizar la primera etapa.*

En cada una de las etapas, por cada dos (2) cupos de estacionamientos privados y de visitantes planteados, deberá proveerse un cupo de estacionamiento para bicicletas.

En caso de modificar las condiciones de cupos de parqueaderos dadas en el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, éstas se calcularán teniendo en cuenta el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Para cada una de las etapas proyectadas, previo a su construcción, se deberá presentar para la revisión y concepto de la Secretaría Distrital de Movilidad, la propuesta definitiva para los parqueaderos en cuanto a número de cupos, accesos (entrada y salida) y circulaciones; atendiendo lo definido en el memorando de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos No. 3-2010-07901 del 22 de junio de 2010.

Conforme al literal d) del artículo 9 del Decreto Distrital 1108 de 2000, la pendiente de las rampas para acceder a los estacionamientos no podrá exceder el 20%.

## 6. PATRIMONIO.

Se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones realizadas por el Comité Técnico Asesor de Patrimonio en la sesión No. 22 realizada el 25 de noviembre de 2009 de conformidad con el memorando radicado No. 3-2009-20160 del 10 de diciembre de 2009 de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, donde se conceptuó lo siguiente:

*“(…) La institución propone como unidad de trabajo la manzana con una estructura semipública al interior de ellas, los predios con valor patrimonial están al servicio de dicha estructura, se deberá hacer énfasis sobre la respuesta de estos en*

Continuación de la Resolución No. **2278** 23 DIC 2010

**“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la FUNDACIÓN UNIVERSIDAD CENTRAL - SEDE CENTRO, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fé, en el Distrito Capital”.**

el espacio público periférico de cada manzana, (...) se deberá reconsiderar por medio de alguna actividad la recuperación de este espacio circundante.

En La Manzana entre las Carreras 4 y 5 entre calles 21 y 22 contiene los siguientes Bienes de Interés Cultural:

Dirección predio	Observaciones
<b>Bienes de Interés Cultural</b>	
Carrera 4 No. 21-43/ 45/ 47	<p>Deberá mantener la volumetría original. Cualquier planteamiento deberá partir de la estructura original del inmueble manteniendo las áreas de circulación vertical y sus halles interiores. No se podrán modificar las fachadas. Restituir los patios originales del inmueble. Cuando se requiera de una intervención en la estructura este planteamiento debe partir de los valores del inmueble.</p>
Calle 22 No. 4-35/ 37/ 39/ 41	<p>Deberá mantener la volumetría original. Cualquier planteamiento deberá partir de la estructura original del inmueble manteniendo las áreas de circulación vertical, su hall interior, manteniendo el espacio vacío central. No se podrán modificar las fachadas. Restituir los patios originales del inmueble. Cuando se requiera de una intervención en la estructura este planteamiento debe partir de los valores del inmueble. Para este caso la fachada del inmueble deberá presentarse dentro de un anteproyecto, recogiendo los elementos morfológicos originales del mismo.</p>
Calle 22 No. 4-53/ 55	<p>Deberá mantener la volumetría original. Cualquier planteamiento deberá partir de la estructura original del inmueble manteniendo las áreas de circulación vertical y sus halles interiores. No se podrán modificar las fachadas. Restituir los patios originales del inmueble. Cuando se requiera de una intervención en la estructura este planteamiento debe partir de los valores del inmueble.</p>
<b>Colindantes con Bienes de Interés Cultural de la misma institución.</b>	
Costado Norte del B.I.C. Carrera 4 No. 21-43/ 45/ 47	<p>Aunque el predio no se empata estrictamente por el costado sur contra el Bien de Interés Cultural, debe liberar el primer piso sobre lo que es el aislamiento posterior del predio (actualmente construido en un piso) y debe generar fachadas sobre culatas residuales con el fin de armonizar la arquitectura y el paisaje interno de la Fundación universidad.</p>
Inmueble ubicado entre los Bienes de Interés Cultural Calle 22 No. 4-35/ 37/ 39/ 41 y Calle 22 No. 4-53/ 55.	<p>La volumetría propuesta presenta empates volumétricos contra dichos inmuebles sobre el frente del predio, pero al interior de este deberá generar una armonía en fachada con</p>



## Continuación de la Resolución No. 2278

23 DIC 2010

**“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la FUNDACIÓN UNIVERSIDAD CENTRAL - SEDE CENTRO, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fé, en el Distrito Capital”.**

	respecto a los Bien de Interés Cultural.
Inmueble ubicado al occidente del B.I.C. de la Calle 22 No. 4-53/ 55.	Se debe generar fachadas sobre cultas residuales con el fin de armonizar la arquitectura y el paisaje interno de la Fundación universidad.
<b>Colindantes con Bienes de Interés Cultural de la Manzana</b>	
Colindantes con los I.I.C.	La construcción deberá acogerse a lo enunciado en el Decreto 606 de 2001 o el que haga sus veces en cuanto al tema de aislamientos y empates volumétricos contra Bienes de Interés Cultural, para esto deberá considerarse la construcción original sin incluir agregados o adiciones”.

La Manzana entre las Carreras 4 y 5, entre Calles 21 y 22, contiene los siguientes Bienes de Interés Cultural.

Dirección predio	Observaciones
<b>Bienes de Interés Cultural</b>	
Carrera 5 No. 21-75/ 77	Deberá mantener la volumetría original. Cualquier planteamiento deberá partir de la estructura original del inmueble manteniendo las áreas de circulación vertical, su hall interior, manteniendo el espacio vacío central. No se podrán modificar las fachadas. Restituir los patios originales del inmueble. Cuando se requiera de una intervención en la estructura este planteamiento debe partir de los valores del inmueble. Para este caso la fachada del inmueble deberá presentarse dentro de un anteproyecto, recogiendo los elementos morfológicos originales del mismo.
Calle 22 No. 5-81/ 85/ 91	Deberá mantener la volumetría original. Cualquier planteamiento deberá partir de la estructura original del inmueble manteniendo las áreas de circulación vertical y su hall interior. No se podrán modificar las fachadas. Cuando se requiera de una intervención en la estructura, este planteamiento debe partir de los valores del inmueble.
<b>Colindantes con Bienes de Interés Cultural de la misma institución</b>	
Colindantes con los I.I.C.	La construcción deberá acogerse a lo enunciado en el Decreto 606 de 2001 o el que haga sus veces en cuanto al tema de aislamientos y empates volumétricos contra Bienes de Interés Cultural, para esto deberá considerarse la construcción original sin incluir agregados o adiciones.

**Nota:** Contra los colindantes con Inmueble de Interés Cultural que no son del dotacional que adelanta este Plan de Regularización y Manejo deberá aplicar el Decreto 606 de 2001, en cuanto aislamientos empates y volumetrías.

Las intervenciones patrimoniales deberán estar como prioritarias dentro del cronograma del Plan de Regularización y Manejo adoptado por la Secretaría Distrital de Planeación.”



*“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la FUNDACIÓN UNIVERSIDAD CENTRAL - SEDE CENTRO, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fé, en el Distrito Capital”.*

**Artículo 3. Normas específicas.** Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universidad Central - Sede Centro.

### 1. Índice de Ocupación:

Sede Manzana 1-Cultural: El máximo permitido será de 0,70 contabilizado sobre el área neta, según Plano No. 1 Norma, (excluyendo los inmuebles de interés cultural) para la zona de plataforma será de 0,43 sobre el área total de plataforma.

Sede Manzana 2-Académica: El máximo permitido será de 0,70 contabilizado sobre el área neta, según Plano No. 1 Norma, para la zona de plataforma y el índice de ocupación para la torre será de 0,46 sobre el área total de plataforma.

Sede Manzana 3-Tecnológica: El máximo permitido será de 0,70 contabilizado sobre el área neta, según Plano No. 1 Norma, para la zona de plataforma y el índice de ocupación para la torre será de 0,30 sobre el área total de plataforma.

### 2. Índice de Construcción:

Sede Manzana 1-Cultural: El máximo permitido será de 4,9 contabilizado sobre área neta, según Plano No. 1 Norma (excluyendo los inmuebles de interés cultural)

Sede Manzana 2-Académica: El máximo permitido será de 5,6 contabilizado sobre área neta, según Plano No. 1 Norma.

Sede Manzana 3-Tecnológica: El máximo permitido será de 4,9 contabilizado sobre área neta, según Plano No. 1 Norma.

### 3. Alturas:

Para las sedes Manzana 1 - Cultural; Manzana 2 - Académica y Manzana 3 - Tecnológica; los predios identificados en el artículo 1° de la presente resolución, se autorizan las alturas indicadas en los Planos: No. 1 Norma, Plano No. 2 Inmuebles de Interés Cultural y Plano No. 3 Espacio Público y Áreas Libres.

Para alcanzar la altura total de la edificación (base plataforma + altura adicional torre), los englobes o proyectos que plantean esta opción deberán desarrollar una plataforma continua que empate con la altura del Bien de Interés Cultural y desarrollar el resto de la altura conforme con lo establecido en la edificabilidad permitida en el presente Plan de Regularización y Manejo.

Continuación de la Resolución No. **2278** **23 DIC 2010**

*“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la FUNDACIÓN UNIVERSIDAD CENTRAL - SEDE CENTRO, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fé, en el Distrito Capital”.*

Se deberá tener como base de la altura la de los Bienes de Interés Cultural definida en el Plano No. 2 Inmuebles de Interés Cultural, de acuerdo con el anteproyecto presentado ante el Instituto Distrital del Patrimonio Cultural.

#### **4. Sótanos.**

Sede Manzana 1-Cultural y la Sede Manzana 2- Académica: Se permite el desarrollo de sótanos atendiendo el artículo 28 del Decreto Distrital 492 de 2007, Plan Zonal del Centro.

#### **5. Retrocesos.**

Se debe tener en cuenta lo definido en la Unidad de Planeamiento Zonal 93 “Las Nieves”, reglamentada mediante Decreto Distrital 492 de 2007 y en la propuesta aprobada por el Comité Técnico Asesor de Patrimonio, en el Acta No. 22 de la sesión realizada el 25 de noviembre de 2009.

#### **6. Aislamientos.**

Deberán sujetarse a las dimensiones establecidas en el Decreto Distrital 159 de 2004 modificado parcialmente por el Decreto Distrital 333 de 2010, que adoptan las normas urbanísticas comunes de las Unidades de Planeamiento Zonal.

Los predios definidos como Bienes de Interés Cultural y los colindantes con predios definidos como Bienes de Interés Cultural deberán acogerse a lo enunciado en el Decreto Distrital 606 de 2001, modificado por los Decretos Distritales 135 y 215 de 2004 o el que haga sus veces. Adicionalmente se debe cumplir con lo definido por el Comité Técnico de Patrimonio en el Acta No. 22 de la sesión realizada el 25 de noviembre de 2009.

Los aislamientos se regulan por la altura que el predio desarrolle.

En ningún caso se pueden generar culatas (ni en fachada, ni en áreas libres, patios o aislamientos) contra edificaciones de carácter permanente en atención a lo definido en el artículo 14 del Decreto Distrital 159 de 2004. Las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural deben propender por la conservación de las características morfológicas del sector y en particular del espacio público, deben tener en cuenta los ritmos, proporciones, materiales y composición de fachadas, cubiertas, paramentos, aislamientos y andenes.

#### **7. Aislamiento Posterior.**

El aislamiento posterior se exige a partir del nivel de terreno y no puede ser cubierto.



## Continuación de la Resolución No. 2278

23 DIC 2010

*“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la FUNDACIÓN UNIVERSIDAD CENTRAL - SEDE CENTRO, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fé, en el Distrito Capital”.*

Los predios colindantes con Bienes de Interés Cultural y/o edificaciones permanentes, pueden plantear transición de alturas (escalonamiento) entre edificaciones permanentes, como medida de manejo de culatas. La dimensión sobre la línea de fachada será no menor a tres (3,00) metros. En consecuencia se deberá generar fachada sobre los costados laterales de dicho escalonamiento. En todos los casos, se debe buscar la posibilidad de empatar los aislamientos de nuevos proyectos con los ya existentes de edificaciones permanentes y no se deben generar culatas.

El planteamiento requiere de un anteproyecto aprobado por el Comité Técnico Asesor de Patrimonio.

Se tendrá en cuenta lo definido en el Plano No. 2 Inmuebles de Interés Cultural que es parte integral de la presente resolución.

**Artículo 4. Acciones para la mitigación de impactos.** Con el objeto de garantizar condiciones adecuadas para el funcionamiento del dotacional, el interesado debe realizar las siguientes acciones:

- a. Gestionar junto con las autoridades competentes, la recuperación de andenes y espacio público en general tal como se define en el Plano No. 1 de Norma, Plano No. 2 Inmuebles de Interés Cultural y Plano No. 3 Espacio Público y Áreas Libres, que hacen parte de la presente resolución.
- b. Implementación de la señalización vial solicitada por la Secretaría Distrital de Movilidad, diseño, suministro e implementación de la señalización horizontal y vertical del área comprendida entre la Avenida Carrera 3 y Carrera 7 y Avenida Calle 19 y Calle 26 para los vehículos, peatones y ciclousuarios.
- c. Construcción de las áreas de cesión de espacio público para regularizar las secciones transversales de la Carrera 5 y Calle 21, según el cronograma del artículo 5 de la presente resolución.
- d. Mejoramiento de las condiciones de accesibilidad peatonal a cada una de las sedes, lo cual incluye la construcción de accesos peatonales y andenes.
- e. Solución integral del manejo y disposición de basuras de tal forma que no interfiera con el uso del espacio público, ni privado circundante, ni generar obstrucción, olores o contaminación, sobre el mismo.

**Artículo 5. Cronograma de ejecución del plan de regularización y manejo.** El Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universidad Central Sede Centro se desarrollará en las siguientes etapas:



Continuación de la Resolución No. **2278** 23 DIC 2010

*“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la FUNDACIÓN UNIVERSIDAD CENTRAL - SEDE CENTRO, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fé, en el Distrito Capital”.*

PRIMERA ETAPA Manzana 1-Cultural 2011-2015	
COMPROMISOS	LICENCIAS
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aprobación de la licencia de intervención y ocupación del espacio público y entrega de las áreas de cesión de espacio público (plazoleta pública de 344.05 M2).</li> <li>2. Restauración - Intervención de los Inmuebles de Interés Cultural.</li> <li>3. Aumentar la generación de cupos de parqueaderos a <b>206</b> en subterráneo, según los diseños aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad y ante el Curador Urbano, en atención al oficio de aprobación de la Secretaría Distrital de Movilidad, SM-12308-10 del 24/02/2010.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aprobación de la licencia de intervención y ocupación del espacio público y entrega de las áreas de cesión de Espacio Público.</li> <li>2. Trámite y Aprobación de la licencia de construcción para las edificaciones nuevas o existentes.</li> </ol>
SEGUNDA ETAPA Manzana 2-Académica y parte de la Manzana 3-Tecnológica 2016-2018	
COMPROMISOS	LICENCIAS
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aprobación de la licencia de intervención y ocupación del espacio público y posterior entrega de las áreas de cesión de espacio público (plazoleta pública de 526.96 M2).</li> <li>2. Recuperación de los inmuebles de interés cultural.</li> <li>3. Se aumentará la generación de cupos de parqueaderos a <b>236</b>, en subterráneo en atención al oficio de aprobación de la Secretaría Distrital de Movilidad, SM-12308-10 del 24/02/10.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aprobación de la licencia de intervención y ocupación del espacio público y posterior entrega de las áreas de cesión de espacio público.</li> <li>2. Licencia de construcción para los predios localizados en la Manzana 2 Académica (incluye licencia para la construcción de los parqueaderos).</li> </ol>
TERCERA ETAPA Manzana 2-Académica 2019-2022	
COMPROMISOS	LICENCIAS
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aprobación de la licencia de intervención y ocupación del espacio público y posterior entrega de las áreas de cesión de Espacio Público.</li> <li>2. Se construirán <b>282 nuevos parqueos</b> en subterráneo, en atención al oficio de aprobación de la Secretaría Distrital de Movilidad, SM-12308-10 del 24/02/10.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aprobación de la licencia de intervención y ocupación del espacio público y posterior entrega de las áreas de cesión de espacio público.</li> <li>2. Licencia de construcción para los predios localizados en la Manzana 2 Académica (incluye licencia para la construcción de los parqueaderos).</li> </ol>
CUARTA ETAPA Manzana 3-Tecnológica 2023-2026	
COMPROMISOS	LICENCIAS
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aprobación de la licencia de intervención y ocupación del espacio público y posterior entrega de las áreas de cesión de espacio público.</li> </ol> <p>Al final del periodo (2025) se llegará a un tope total de <b>724</b> de</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aprobación de la licencia de intervención y ocupación del espacio público y posterior entrega de las áreas de cesión de espacio público.</li> <li>2. Licencia de construcción para los predios</li> </ol>



Continuación de la Resolución No. 2278

23 DIC 2010

*“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la FUNDACIÓN UNIVERSIDAD CENTRAL - SEDE CENTRO, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fé, en el Distrito Capital”.*

cupos de parqueaderos, en las manzanas 1 y 2, construidos en dos sótanos, en atención al oficio de aprobación de la Secretaría Distrital de Movilidad, SM-12308-10 del 24/02/10.

localizados en la Manzana 3. Tecnológica.

Previo a la obtención de las licencias de construcción e intervención y ocupación del espacio público para las nuevas edificaciones propuestas, los interesados deberán tramitar ante el Curador Urbano el reconocimiento de las demás edificaciones que comprenden la respectiva sede; las licencias y el reconocimiento deberán referirse a un proyecto arquitectónico por cada sede, que cubija el englobe de la totalidad de los lotes que la conforman.

Los interesados deberán solicitar las correspondientes licencias de construcción dentro de los periodos estipulados en las etapas de intervención descritos en la presente resolución. También deberán obtener las correspondientes licencias de intervención y ocupación del espacio público ante esta Secretaría, dentro de los tiempos de vigencia de las respectivas licencias de construcción.

La Alcaldía Local de Santa Fe velará para que durante el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por el Curador Urbano, las obligaciones y compromisos adquiridos en 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 6. Participación en plusvalía.** La Sede Centro definida en el presente Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universidad Central no se está generando aprovechamiento adicional por concepto del uso del suelo, pero sí hay un mayor aprovechamiento en edificabilidad, en las Manzanas 1 Cultural y en la Manzana 3 Tecnológica, respecto de la norma precedente, de conformidad con el informe técnico normativo para el precálculo de plusvalía elaborado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría.

**Artículo 7. 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 de 2004, 333 de 2010, 492 de 2007 y 190 de 2004, así como en las demás normas que le sean aplicables.

**Artículo 8. 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 Fundación Universidad Central Sede Centro, 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.



**“Por la cual se adopta el plan regularización y manejo para la FUNDACIÓN UNIVERSIDAD CENTRAL - SEDE CENTRO, ubicado en la Localidad No. 3 Santa Fé, en el Distrito Capital”.**

**Artículo 9. Condición resolutoria.** El incumplimiento 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 del mismo.

**Artículo 10. Vigencia y Recursos.** La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal, a la desfijación del edicto, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en el Título II, Capítulo I, del Código Contencioso Administrativo.

Además, deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá, D.C., a los

23 DIC 2010

  
MARIA CÁMILA URIBE SÁNCHEZ

Secretaria Distrital de Planeación

Aprobó: CLAUDIA MATILDE SALDOVAL CASTRO. Subsecretaria de Planeación Territorial 

Revisó: EDILMA ADRIANA MARIÑO DUEÑAS. Directora de Planes Maestros y Complementarios.   
IVAN ALEJANDRO GARCIA GRAJALES. Director Vías, Transporte y Servicios Públicos. (Ad-Hoc).   
KARIME HASSAN ARIAS. Directora de Patrimonio y Renovación Urbana.

Proyectó: JESÚS ANTONIO VILLALOBOS. Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios.   
ALBA CRISTINA MELO. Abogada Dirección. Planes Maestros y Complementarios.   
BERNARDO PARRADO. Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios.   
HÉCTOR EDUARDO MUJICA ESCOBAR. Comunicador Social Dirección de Planes Maestros y Complementarios.   
NANCY E. ACOSTA NARVÁEZ. Arquitecta Dirección Taller del Espacio Público.  
MARTHA LUCIA GUTIERREZ S. Ingeniera Dirección. Vías, Transporte y Servicios Públicos.   
ALFONSO PINAUD. Arquitecto Dirección Patrimonio y Renovación Urbana.

Revisión Jurídica: HEYBY POVEDA FERRO. Subsecretaria Jurídica.   
JAIRO ANDRÉS REVELO MOLINA. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.   
NUBIA STELLA TAPIAS GALVIS. Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.  
KARIME AMPARO ESCOBAR FORERO. Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. 





