

**RESOLUCIÓN No. 0807 DE 2022****( 24 de Mayo de 2022 )**

**“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 0341 del 04 de marzo de 2022 “Por la cual se modifica la Resolución n.º 0926 de 2014 “Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad EAN Sede El Nogal de Bogotá D.C., adoptado mediante Resolución n.º 0038 de 2007 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación”.**

**LA SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el literales h) y n) del artículo 4 del Decreto Distrital 016 de 2013, el artículo 600 del Decreto Distrital 555 de 2021 y el numeral 3 del artículo 7º de la Resolución n.º 0263 de 2021, modificado por la Resolución n.º 702 de 2021, y

**CONSIDERANDO**

Que la doctora Luisa Alexandra Gutiérrez Camargo, identificada con cédula de ciudadanía n.º 33.378.866 y TP n.º 162.565 del CSJ, en calidad de apoderada de la Universidad EAN, mediante la radicación n.º SDP 1-2022-41121 del 23 de marzo de 2022, interpuso ante esta Secretaría recurso de reposición contra la Resolución n.º 0341 del 04 de marzo de 2022.

Que en atención a lo anterior, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, mediante memorando n.º 3-2022-10837 de 28 de marzo de 2022, solicitó a la Dirección del Taller del Espacio Público expedir concepto respecto de los argumentos de orden técnico expuestos por el recurrente.

Que mediante radicación n.º SDP 3-2022-12613 del 9 de abril de 2022, la Dirección del Taller del Espacio Público, emitió respuesta al requerimiento antes señalado.

Que corresponde a este despacho decidir sobre el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 0341 del 04 de marzo de 2022, a lo cual se procede, previo los siguientes:

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

### 1. Procedencia del recurso de reposición.

El recurso de reposición presentado por la abogada Luisa Alexandra Gutiérrez Camargo, es procedente en los términos del artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, el cual en lo pertinente establece:

**“Artículo 74. Recursos contra los actos administrativos. *Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:***

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.
2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito (...). (Negrilla y sublíneas fuera de texto)

En cumplimiento de lo anterior, el artículo 14 de la Resolución n.º 0341 del 2022 de 04 de marzo de 2022, señaló que contra la misma procedía el recurso de reposición.

### 2. Oportunidad

Por su parte el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en relación con la oportunidad y presentación de los recursos dispone:

**“Artículo 76. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, *o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.***

**Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar. (...).** (Negrillas y subrayas fuera de texto).

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

La Resolución n.º 0341 del 2022 de 04 de marzo de 2022 fue notificada mediante aviso SDP n.º 2-2022-20629 de 8 de marzo de 2022, la que de conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

El aviso se entregó el 9 de marzo de 2022, es decir, la notificación quedó surtida el 10 de marzo de 2022, día hábil siguiente, fecha a partir de la cual se contabiliza el término de diez (10) días para interponer el recurso de apelación, el cual fue presentado por la abogada Luisa Alexandra Gutiérrez Camargo, el 23 de marzo de 2022, esto es, dentro de la oportunidad legal señalada en la norma.

### 3. Argumentos del recurso de reposición

En el recurso de reposición interpuesto, se indica principalmente lo siguiente:

*“(…)..en la formulación de la modificación del plan de regularización y manejo que nos ocupa se presentó en el DTS para los predios objeto del plan la propuesta de volumetrías, áreas libres, etc. señalando para el predio de la Calle 72 el planteamiento de una edificación con índice de ocupación de 0.70, índice de construcción de 2.21 y altura de 5 pisos tal y como quedó aprobado en la Resolución que nos ocupa, así como una plazoleta de mitigación de impactos exigida de 89.10M2 correspondiente al área requerida de acuerdo con el número máximo de peatones multiplicado por el indicador de 0.90, es así como en la tabla 55 del DTS se señaló:*

*“Para el cálculo de peatones, de acuerdo con el Estudio de Tránsito para esta sede se indicaron 99 usuarios en hora de máxima demanda, **requiriendo un área de mitigación de 89,10 m2.***

LOCALIZACION	TIPO	PEATONES	BICICLETAS	PATINETAS	TOTAL MIXTOS
PROYECCION 72	VOLUMEN HMD	99	0	0	99
PROYECCION 74	VOLUMEN HMD	45	0	0	45

**Tabla 1 Información de entrada para análisis de brechas peatonales**

**Fuente: Estudio de Tránsito Versión 3.1”**

*De acuerdo con lo anterior, es claro que las áreas de mitigación se determinan por el número de peatones y que de acuerdo con el Estudio de Tránsito aprobado y el DTS presentado **para el predio de la Calle 72 corresponde a 89.10M2.***

*Adicional a lo anterior, dentro de la propuesta de formulación se presentó para el predio de la Calle 72 un área adicional de “mitigación” correspondiente a 189.00M2 con el fin de generar*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

un espacio con mejores condiciones de permanencia para los peatones y usuarios de la Universidad, indicando que dicha área adicional contaría con "con una altura mínima de 5 metros cubierta por el área edificada a partir del nivel 3 de la Sede sin que haga parte del área requerida para mitigación de impactos" propuesta como "un área complementaria que permita la localización de usos relacionados con el comercio de escala local (tienda universitaria) y zonas administrativas del Dotacional protegidos del clima extremo (imagen 113 del Documento Técnico de Soporte V3)."

"Reiteramos, la propuesta planteada para el predio se la Calle 72 corresponde con un edificio de 5 niveles; de acuerdo con el Estudio de Tránsito para esta sede se indicaron 99 usuarios en hora de máxima demanda, requiriendo un área de mitigación de 89.10M2; en el primer nivel se destinó un área contigua a la franja de antejardín para su localización y con el propósito de mejorar las condiciones de permanencia se incluyó un área adicional inmediata a la plazoleta de mitigación con una altura mínima de 5 metros cubierta por el área edificada a partir del nivel 3 de la Sede (ver imagen 113 del DTS), la cual con el proyecto arquitectónico definitivo podrá ser modificada en su configuración, garantizando el área de mitigación indicada según el Estudio de Movilidad para los 99 usuarios."

De acuerdo con la propuesta de formulación, con los índices de ocupación y de construcción, así como con las medidas de mitigación aprobados para el predio de la Calle 72 es pertinente señalar al despacho que la condición establecida para el área de mitigación adicional de los 189M2 señalando que la cubierta permitida debe hacerse en "elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares y con una altura mínima de 5M", desconoce el planteamiento de la propuesta y restringe los índices de construcción y ocupación permitidos, pues como se dijo las condiciones normativas permiten un desarrollo por construcción superior calculado con metros cuadrados ocupados y construidos sobre los 189.00M2 de plazoleta adicional.

Si bien es sabido las plazoletas de mitigación de impactos establecidas para los planes de regularización y manejo así como para los planes de implantación cuentan con unas características especiales como ser áreas descubiertas o en algunos casos cubiertas con materiales livianos, para el caso que nos ocupa no pueden aplicarse dichas condiciones a un área adicional (no exigida) pues ello conlleva una carga adicional al desarrollo del predio y la imposibilidad de desarrollar la totalidad de los metros cuadrados propuesto modificaría todo el planteamiento de estacionamientos, medidas de mitigación propuestas y demás condiciones aprobadas, que como ya se indicó tuvo en cuenta para su determinación la totalidad de M2 indicados para la formulación, y así se presentó en el documento técnico de soporte en cumplimiento del artículo 11 del Decreto Distrital 430 de 2005."

De acuerdo con lo anterior, el recurrente solicita que:

"Teniendo en cuenta que de acuerdo con el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 los recursos tienen como objeto que la decisión se aclare, modifique, adicione o revoque, con base en lo anteriormente expuesto solicito al despacho **modificar el literal c del numeral 2.2.2 de la Resolución No. 0341**

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*del 2022 de 04 de marzo de 2022 en el sentido de indicar que el área de la plazoleta adicional propuesta en el predio de la Calle 72 correspondiente a 189M2 puede ser cubierta por el área edificada a partir del nivel con una altura mínima de 5 metros conforme la propuesta volumétrica presentada en el documento técnico de soporte de la formulación.”*

#### 4. Problema jurídico

Corresponde al Despacho analizar los argumentos expuestos por la recurrente en contra de la Resolución n.º 0341 del 2022 de 04 de marzo de 2022, a efectos de determinar si procede la solicitud de modificar o aclarar la condición establecida en el literal “c” del numeral 2.2.2 de la resolución objeto del presente recurso, en el sentido de indicar que el área de la plazoleta adicional propuesta en el predio de la Calle 72 correspondiente a 189M2 puede ser cubierta por el área edificada a partir del nivel con una altura mínima de 5 metros conforme la propuesta volumétrica presentada en el documento técnico de soporte de la formulación de la modificación del plan.

#### 5. Análisis del caso

Para resolver el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 0341 del 04 de marzo de 2022 “Por la cual se modifica la Resolución n.º 0926 de 2014 “Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad EAN Sede El Nogal de Bogotá D.C., adoptado mediante resolución n.º 0038 de 2007 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación”, el Despacho tomará en consideración las disposiciones legales vigentes aplicables al trámite y el concepto técnico allegado por la Dirección del Taller del Espacio Público a través del memorando n.º SDP 3-2022-12613 del 9 de abril de 2022.

La recurrente manifiesta que:

*“(…) dentro de la propuesta de formulación se presentó para el predio de la Calle 72 un área adicional de “mitigación” correspondiente a 189.00M2 con el fin de generar un espacio con mejores condiciones de permanencia para los peatones y usuarios de la Universidad, **indicando que dicha área adicional contaría “con una altura mínima de 5 metros cubierta por el área edificada a partir del nivel 3 de la Sede sin que haga parte del área requerida para mitigación de impactos”** propuesta como “un área complementaria que permita la localización de usos relacionados con el comercio de escala local (tienda universitaria) y zonas administrativas del Dotacional **protegidos del clima extremo** (imagen 113 del Documento Técnico de Soporte V3).”*

*“Si bien es sabido las plazoletas de mitigación de impactos establecidas para los planes de regularización y manejo así como para los planes de implantación cuentan con unas características especiales como ser áreas descubiertas o en algunos casos cubiertas con materiales livianos, para el caso que nos ocupa no pueden aplicarse dichas condiciones a un*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

área adicional (no exigida) pues ello conlleva una carga adicional al desarrollo del predio y la imposibilidad de desarrollar la totalidad de los metros cuadrados propuesto modificaría todo el planteamiento de estacionamientos, medidas de mitigación propuestas y demás condiciones aprobadas, que como ya se indicó tuvo en cuenta para su determinación la totalidad de M2 indicados para la formulación, **y así se presentó en el documento técnico de soporte en cumplimiento del artículo 11 del Decreto Distrital 430 de 2005.**"

Al respecto, la Dirección del Taller del Espacio Público, conceptuó al respecto, señalando lo siguiente:

"De acuerdo con lo explicado por el promotor de la modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad EAN en el oficio 1-2022-41121, y revisando el documento técnico de soporte de la formulación, se observa que se sustenta a partir del Estudio de Tránsito que en hora de máxima demanda habría 99 usuarios, lo cual arroja un área requerida para mitigación de impactos de 89,10 M2.

FACTOR DE CALCULO	USUARIOS EN HORA DE MÁXIMA DEMANDA		ÁREA REQUERIDA PARA MITIGACIÓN DE IMPACTOS (M2)	
	CL 72	CL 74	CL 72	CL 74
INGRESOS Y SALIDAS (*)	99	45	89,10	40,5

Tabla 66. Áreas requeridas para plazoletas de mitigación de impactos

Fuente: (\*) Extractado de la Tabla 55 Estudio de Tránsito. 2021

De acuerdo con el cuadro de áreas del plano de la Resolución No. 0341 de 2022, el promotor plantea un área adicional de 189 M2 para un total de área privada prevista para la mitigación de impactos de 278,10 M2, así:

SEDE CALLE 72				
Descripción	Porcentaje	Área mínima requerida m2 (Indicador 0.90 m2/peatón)	Área adicional propuesta m2	Total Área de mitigación de impactos m2
Área de mitigación – Plazoleta	100%	89,10	189	278,10

Considerando que el área requerida por el Estudio de Tránsito para la mitigación de impactos es 89,10 M2, **se encuentra viable que sea ésta a la que se le aplique la condición de ser descubierta y que el área adicional propuesta correspondiente a 189 M2, pueda estar cubierta por el área edificada a partir del nivel con una altura mínima de 5 metros como efectivamente lo presentaron en la propuesta volumétrica del documento técnico de soporte de la formulación.**"

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

En conclusión, de acuerdo con lo expuesto por la recurrente y el análisis realizado por la Dirección del Taller del Espacio Público, el área requerida por el Estudio de Tránsito para la mitigación de impactos que corresponde a 89,10 M2 debe cumplir con la condición de ser descubierta y el área adicional propuesta de mitigación correspondiente a 189 M2 puede ser cubierta por el área edificada a partir del nivel con una altura mínima de 5 metros; condición que no fue así de precisa en el texto del literal “c” del numeral 2.2.2 del artículo 6° de la Resolución n. °0341 del 04 de marzo de 2022 “Por la cual se modifica la Resolución n. ° 0926 de 2014 “Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad EAN Sede El Nogal de Bogotá D.C., adoptado mediante resolución n. ° 0038 de 2007 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación”

Por tanto, se tiene que el área mínima de mitigación requerida, se acoge a los lineamientos generales aplicables, establecidos por la Dirección del Taller del Espacio Público; para el caso específico, la condición de ser área descubierta, así como el área de mitigación adicional propuesta que se plantea cubierta bajo las condiciones descritas anteriormente, se considera válida en la medida que responde a las condiciones volumétricas propuestas para el edificio y cuya área construida se encuentra contemplada dentro de los índices de construcción aprobados en la Resolución n. °0341 del 04 de marzo de 2022 y que hacen parte del área construida requerida para el funcionamiento y desarrollo del programa de áreas y usos de la Universidad EAN, según lo planteado en la formulación del Plan de Regularización y Manejo aprobado.

En consecuencia, es procedente modificar el literal “c” del numeral 2.2.2 del artículo 6° de la Resolución n. °0341 del 04 de marzo de 2022, precisando que el área requerida para mitigación de impactos que corresponde a 89,10 M2 debe ser un área descubierta, y el área adicional propuesta de mitigación que corresponden a 189 M2 puede ser cubierta por el área edificada a partir del nivel con una altura mínima de 5 metros.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE:

**Artículo 1.** Acoger la pretensión invocada en el recurso de reposición interpuesto por la abogada Luisa Alexandra Gutiérrez Camargo, en calidad de apoderada de la Universidad EAN representada legalmente por su Rectora, la doctora Brigitte Baptiste Ballera en cuanto a modificar el literal “c” del numeral 2.2.2 del artículo 6° de la Resolución n. °0341 del 04 de marzo de 2022, el cual quedará así:

*“c. Las áreas de mitigación de impactos deben ser descubiertas; específicamente en la “Sede de la Calle 72”, el área de mitigación mínima requerida correspondiente a 89,10 M2*

*EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*deberá cumplir esta condición de área descubierta y el área de mitigación adicional propuesta correspondiente a 189 M2, podrá ser cubierta por el área edificada a partir del nivel con una altura mínima de 5 metros, la cual se integrará con el área de mitigación mínima requerida para conformar un área unificada de superficie dura, continua y a nivel con el espacio público para efectos del buen funcionamiento y efectiva mitigación de los impactos.”*

**Artículo 2.** Las demás disposiciones contenidas en las Resolución n.º 0341 del 04 de marzo de 2022 se mantienen sin modificar.

**Artículo 3.** Notificar el contenido de la presente resolución al representante legal de la Universidad EAN, o a su apoderado; informándole que contra la presente no proceden recursos.

**Artículo 4.** Publicar la presente Resolución en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**Artículo 5.** Una vez en firme el presente acto administrativo, remitir el expediente de la actuación administrativa a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

**PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá D.C, a los 24 días de mayo de 2022.



**Margarita Rosa Caicedo Velasquez**  
**Subsecretaría de Planeación Territorial**

**Revisión Técnica:** Edgar Andrés Figueroa Victoria – Director de Planes Maestros y Complementarios.  
Zahimis Moreno Vergara –Arquitecta Dirección Planes Maestros y Complementarios  
Diego Fernando Mateus Rueda – Asesor Subsecretaría de Planeación Territorial

**Revisión jurídica:** Gloria Edith Martínez Sierra – Subsecretaría Jurídica  
Samaris Magnolia Ceballos García – Directora de Trámites Administrativos.  
Giovanni Perdomo Sanabria - Asesor Jurídico Subsecretaría de Planeación Territorial  
Fanny Adriana León A. –Contratista Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

**Proyectó:** Ana Catalina Martínez Artunduaga – Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.