



20 ENE. 2004

RESOLUCIÓN N° 0032

*"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria Panamericana de Bogotá, D.C."*

**LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
DISTRITAL (D.A.P.D.)**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 460 del Decreto 619 del 28 de julio de 2.000, 10 del Decreto 904 de 2001 y 2º, ordinal 2, numeral 13, del Decreto 365 de 2.001 y,

**CONSIDERANDO**

1. Que mediante radicación No. 1-2001-00443 del 11 de enero de 2001, el doctor FRANCISCO NUÑEZ LAPEIRA, con C.C. No. 17.027.777 de Bogotá, en calidad de Rector y Representante Legal de la Fundación Universitaria Panamericana (antes Tecnológico INESPRO), presentó consulta preliminar ante este Departamento con el objeto de solicitar el estudio y aprobación del Plan de Regularización y Manejo de la citada institución, ubicada en la Av. Calle 32 No. 17-30, de Bogotá, D.C.
2. Que el artículo 460 del Decreto 619 de 2000 establece que los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial que no cuentan con licencia o cuya licencia sólo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia, o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital, deberán someterse a un proceso de regularización y manejo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y adopte el plan de regularización y manejo será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos.
3. Que el artículo 6o, literal d, del Decreto 904 de 2001, establece que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital deberá determinar, a partir de la información suministrada por el interesado, la capacidad de las estructuras para soportar el uso Dotacional.



20 ENE. 2004

## RESOLUCION N° 10002-

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA PANAMERICANA UBICADA EN LA AV. CALLE 32 No. 17-30 Y OTROS DE BOGOTÁ

- *Plan de ocupación.* Se plantea la zonificación general de la universidad con el manejo de áreas libres y plan de masas.
  - *Propuesta general y conclusiones.* Incluye el análisis vial y de flujos vehiculares, accesos a parqueos, manejo de senderos peatonales e integración con el sector, plazoletas de acceso, implantación de una nueva edificación integrada a las existentes, planteamiento de mejoramiento y generación de espacio público en el área de influencia y el desarrollo por etapas.
  - *Documentos anexos.* Matrículas Inmobiliarias de los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo.
9. Que los predios objeto de la presente regularización presentados por la Fundación Universitaria Panamericana, corresponden a los señalados en los planos indicativos que hacen parte de la presente resolución, los cuales se identifican a continuación:

| Sede     | Dirección según certificado de libertad      | Dirección según manzana catastral             | No. matrícula Inmobiliaria | Dirección según Decreto 606 de 2001                 | Manzana | Lote | Categoría |
|----------|--|---|----------------------------|---|---------|------|-----------|
| A        | Av. calle 32 17-30                           | Av. calle 32 17-30                            | 50C-373833                 | No es B.I.C   |         |      |           |
| B        | Calle 32 17-37/41/49                         | Calle 32 Bis 17-37/41/49                      | 50C-1070394                | Calle 32 Bis 17-37/41/49                            | 29      | 27   | CT        |
| C        | Calle 32 17-19/23/33                         | Calle 32 Bis 17-19/23/33                      | 50C-373179                 | Calle 32 Bis 17-19/23/33                            | 29      | 28   | CT        |
| D        | Calle 32 17-05/15<br>Carrera 17 No. 32-19    | Calle 32 Bis 17-05/15<br>Carrera 17 No. 32-19 | 50C-294506                 | Calle 32 Bis 17-05/15 Esq.<br>Carrera 17 No. 32-19  | 29      | 29   | CT        |
| E*       | Calle 32 A 17-04/14<br>Carrera 17 No. 32-61  | Calle 32 Bis No. 17-04/14                     | 50C-39164                  | Calle 32 Bis No. 17-04 Esq.<br>Carrera 17 No. 32-19 | 29      | 1    | CT        |
| F        | Carrera 17 32-71                             | Carrera 17 32-69/71                           | 50C-300195                 | Carrera 17 32-69/71                                 | 29      | 21   | CT        |
| G*       | Av. 32 17-62                                 | Av. Calle 32 No. 17-62                        | 50C-268022                 | No es B.I.C   |         |      |           |
| H*       | Carrera 17 32-09                             | Carrera 17 32-09<br>Av. Calle 32 17-14/16     | 50C-152072                 | No es B.I.C   |         |      |           |
| I        | Calle 32 No.17-52/58                         | Calle 32 Bis No.17-52/58                      | 50C-501773                 | Calle 32 Bis No.17-52/58                            | 29      | 25   | CT        |
| J*       | Av. 32 17-54/44                              | Av. Calle 32 17-44                            | 50C-532676                 | No es B.I.C   |         |      |           |
| Parqueos | Carrera 17 No. 28-29 /<br>Calle 29 No. 17-33 |   | 50C-680357<br>50C-680357   | No es B.I.C.  |         |      |           |

10. Que la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público, mediante memorando interno con fecha 21 de Noviembre de 2001, se pronunció en relación con los aspectos cartográficos y viales de la Fundación Universitaria Panamericana.

11. Que posteriormente, mediante Oficio No. 2-2002-03043 de febrero 11 de 2002, la Subdirección de Planeamiento Urbano del DAPD realizó unos requerimientos a la Fundación Universitaria Panamericana, con el fin de que completara la información y se realizaran ajustes a la Formulación del Plan de Regularización y Manejo.

*RM 10002*



## RESOLUCION N° 10032

20 ENE. 2004

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA PANAMERICANA UBICADA EN LA AV. CALLE 32 No. 17-30 Y OTROS DE BOGOTÁ

4. Que el Plan de Regularización y Manejo de la **Fundación Universitaria Panamericana**, que se adopta a través de esta resolución, contiene las acciones necesarias y normas específicas que permiten mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por dicho uso dotacional en la ciudad.
5. Que conforme al plano No. 22, "Usos del Suelo Urbano y de Expansión", del Decreto 619 de 2000, los predios correspondientes a la **Fundación Universitaria Panamericana** se localizan en un área de actividad Comercio y Servicios, Zona Especial de Servicios, y según el plano No. 23, "Tratamientos Urbanísticos", se encuentra en una zona con tratamiento de Conservación, sector de Interés Cultural con desarrollo individual.
6. Que conforme a los cuadros anexos No. 1 y No. 2 del Decreto 619 de 2.000, "Clasificación de Usos del Suelo", las instituciones de educación superior se clasifican como un uso dotacional, equipamiento colectivo de tipo educativo, de escala metropolitana, el cual se encuentra contemplado en la zona especial de servicios como un **uso restringido**.
7. Que la consulta preliminar fue resuelta favorablemente mediante Oficio No 2-2001-08788 de mayo 30 de 2001, en el cual se informó que la **Fundación Universitaria Panamericana** se enmarcaba dentro de las condiciones necesarias para adelantar el Plan de Regularización y Manejo, por lo cual se dio viabilidad para continuar con la etapa de formulación, de acuerdo con lo estipulado en el Decreto No. 1109 de 2000 y los requerimientos exigidos en el mencionado oficio.
8. Que el doctor FRANCISCO NUÑEZ LAPEIRA, en calidad de Rector y Representante Legal de la **Fundación Universitaria Panamericana**, presentó la formulación del Plan de Regularización y Manejo, mediante radicación número 1-2001-25957 de octubre 26 de 2001, aportando la siguiente documentación:
  - *Diagnóstico General del predio y del área de influencia.* Se establecen las condiciones de los predios y del área de influencia en cuanto a usos, volumetría, ocupación y áreas libres.
  - *Conclusión de impactos urbanísticos, tipo, causas y mitigación.* Se presenta la descripción de los impactos que genera la universidad, sus causas y la propuesta de mitigación, con la descripción de operaciones y acciones para el adecuado funcionamiento del uso.
  - *Sistemas Generales del Plan de Ordenamiento Territorial y su integración con el proyecto.* Se describe la relación de los sistemas vial y de transporte con la universidad, así como los usos y tratamientos planteados por el Plan de Ordenamiento Territorial para el área de influencia.



RESOLUCION N° 10032 20 ENE. 2004

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA PANAMERICANA UBICADA EN LA AV. CALLE 32 No. 17-30 Y OTROS DE BOGOTÁ

12. Que mediante radicación No. 2-2001-49370 de la Alcaldía Mayor de Bogotá y 1-2001-31265 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el Tecnológico INESPRO interpuso recurso de reposición contra el Decreto 606 de 2001, por las declaratorias como Bienes de Interés Cultural de los predios ubicados en la Carrera 17 # 32-09, Av. 32 # 17-14 esquina, y Carrera 17 # 32-69/71.
13. Que mediante Oficio No. 2-2002-06823 de abril 3 de 2002, la Subdirección de Planeamiento Urbano informó que el proceso del Plan de Regularización y Manejo del Tecnológico INESPRO sería retomado una vez quedara resuelto el recurso de reposición interpuesto, momento en el cual se harían todas las consideraciones relacionadas con los Bienes de Interés Cultural.
14. Que mediante Oficio No. 1-2002-18181 de julio 5 de 2002, el Tecnológico INESPRO presentó los ajustes a la Formulación.
15. Que la Fundación Universitaria Panamericana, mediante Oficio No. 1-2002-24781 del 18 de septiembre de 2002, allegó el estudio de tránsito correspondiente.
16. Que la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público, mediante memorando interno del 23 de enero de 2003, se pronunció de manera definitiva en relación con la accesibilidad al predio, el estudio de tránsito y el espacio público, de la siguiente manera:

*"Analizado el estudio presentado se determinó que la masa administrativa y estudiantil de la institución INESPRO no genera flujos vehiculares significativos en su área de influencia y, por consiguiente, el impacto que genera dicha institución en la vialidad y la movilidad de su área de influencia es bajo.*

*De acuerdo con los requerimientos definidos para un estudio de bajo impacto, se determinó que la metodología y los parámetros técnicos bajo los cuales se desarrolló el estudio de tránsito presentado son adecuados.*

- *Infraestructura vial.*

*Según el análisis de la infraestructura vial del área donde se ubica la institución INESPRO, se determinó que el predio donde se ubica la institución no presenta áreas en zona de reserva por vías del plan vial arterial de la ciudad. Es de anotar que deben mantenerse los paramentos definidos para las vías locales sobre las cuales tiene frente la institución y la zona de antejardín reglamentaria del sector.*

*En el análisis de la infraestructura se propone que la calle 32, vía vehicular con ancho existente de 13.80 metros de ancho, se defina como una vía vehicular restringida; en tal sentido, se informa*



20 ENF. 2004

## RESOLUCION N° 10032

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA PANAMERICANA UBICADA EN LA AV. CALLE 32 No. 17-30 Y OTROS DE BOGOTÁ**

que el carácter de dicha vía debe ser mantenido y que no puede obstruirse el libre tránsito vehicular o peatonal sobre la misma.

- **Zonas de estacionamiento**

En el documento presentado se indica que la exigencia de cupos de estacionamiento por norma es de 72.

El censo vehicular de la población administrativa y estudiantil determinó que la demanda actual de cupos es de 49 vehículos y que dentro de ocho años según la proyección de la demanda, se requerirían 68 cupos de parqueo.

Para suplir la demanda de estacionamientos generada por la institución, se indica que la institución cuenta con un parqueadero en convenio con capacidad para 80 vehículos, al cual se accede a través de una vía local; por consiguiente, el número de cupos de parqueo que ofrece la institución garantiza, en las condiciones planteadas, la demanda actual y futura, así mismo el acceso a la zona de parqueo prevista está definida conforme con las normas vigentes.

- **Volúmenes vehiculares**

Las conclusiones del estudio determinan que el tráfico generado por la institución tiene una incidencia muy baja en los conflictos que se presentan en la vialidad del área de influencia.

Así mismo se determinó según la información de tráfico analizada, que no se presentan puntos críticos por capacidad o niveles de servicio en el área de influencia de la institución.

- **Flujo Peatonal:**

En el estudio se indica que los mayores flujos peatonales por jornada son de 391 peatones a las 9:30 pm., los cuales disponen de tres paraderos de transporte público en la calle 34 con carrera 17, en la avenida Caracas con calle 32 y en la avenida 26 por carrera 22. Para regular el flujo peatonal se recomienda mantener las cebras existentes sobre la carrera 17 y sobre la avenida 32

De acuerdo con las consideraciones anteriores, se determinó que los planteamientos definidos en el estudio de tráfico para la formulación del plan de regularización y manejo del tecnológico INESPRO son adecuados.

### **ESPACIO PUBLICO.**

El proyecto que se presente debe incluir lo siguiente:

- El proyecto debe estar enmarcado dentro de las normas para espacio público establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- El Plan puede contemplar las relaciones de espacio público que le convengan al proyecto con relación a parques, alamedas, equipamientos o transporte público vecinos.
- Se debe presentar el diseño del espacio público adyacente a INESPRO, andenes y plazoletas.
- Los andenes se deben diseñar según lo establecido en el artículo 253 del Decreto 619 de 2000 – Plan de Ordenamiento Territorial y la Cartilla de Andenes.



20 ENE. 2004

RESOLUCION N° 0032

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA PANAMERICANA UBICADA EN LA AV. CALLE 32 No. 17-30 Y OTROS DE BOGOTÁ**

- *Además si se va a intervenir el Espacio Público existente es necesario obtener la respectiva licencia para lo cual se deben anexar los documentos correspondientes”.*

17. Que la Fundación Universitaria Panamericana, mediante Oficio No. 1-2003-06218 del 11 de marzo de 2003, manifestó que la institución procederá a tramitar la licencia de intervención del espacio público una vez adoptado el Plan.

18. Que la Gerencia de Patrimonio, mediante memorando del 1o de julio de 2003, se pronunció de manera definitiva en relación con los inmuebles de Interés Cultural y el Plan de Regularización y Manejo del Tecnológico INESPRO, de acuerdo con el concepto emitido por el Comité Técnico Asesor de Patrimonio en la sesión No. 3 del 14 de marzo de 2003:

*“En vista de la condición de Bien de Interés Cultural de los inmuebles y del sector, el Plan de Regularización y Manejo deberá contener las siguientes condiciones:*

- 1- *Considerar la intervención y recuperación de los Bienes de Interés Cultural haciendo énfasis en la preservación y conservación de sus valores urbanos y arquitectónicos.*
- 2- *Los volúmenes nuevos propuestos sobre los aislamientos laterales deben empatarse a la altura de la cornisa de los inmuebles de conservación y considerar máximo dos pisos.*
- 3- *Liberar como zona verde empedrada el antejardín y allí no se permite ningún uso sobre los antejardines.*
- 4- *Mantener el aislamiento posterior.*
- 5- *Mantener la lectura individual de los inmuebles de Conservación.*
- 6- *Para la adecuación del acceso de los minusválidos y teniendo en cuenta la condición de los Bienes de Interés Cultural, se puede resolver mediante una programación de actividades en primer piso.*
- 7- *No se pueden modificar los materiales originales de los Inmuebles de Conservación.*
- 8- *No se permiten sótanos y semisótanos.*
- 9- *El proyecto de intervención definitivo requiere de la autorización previa del D. A. P. D. y del cumplimiento de los Decretos vigentes”.*

*En vista de la condición de Bien de Interés Cultural de los inmuebles y de acuerdo con lo establecido en el artículo 301, literal F del Decreto 619 del 2000, es fundamental que las intervenciones necesarias para su recuperación y mantenimiento estén dentro de las prioridades del Plan de Regularización y Manejo, y se aclara que el numeral 9º se refiere a presentar un anteproyecto a consideración del Departamento Administrativo de Planeación Distrital para la aprobación de las intervenciones a realizar una vez sea adoptado el Plan de Regularización y Manejo, ya que los presentados previamente dentro del trámite de dicho plan, no fueron aprobados ya que no cumplen con las expectativas patrimoniales, no obstante sirvieron como base para los lineamientos del componente patrimonial del presente Plan.*

*También se aclara que el numeral 4º del concepto del Comité, trata sobre recuperar y mantener el aislamiento posterior como área libre; y que el numeral 8 aplicará solo para los Bienes de Interés Cultural.”*



## RESOLUCION N° \_\_\_\_\_

20 ENE. 2004

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA PANAMERICANA UBICADA EN LA AV. CALLE 32 No. 17-30 Y OTROS DE BOGOTÁ**

19. Que los predios incluidos en el presente Plan cuentan con la posibilidad de la prestación de los servicios públicos, según las condiciones establecidas a través de los siguientes conceptos de las diferentes empresas:
- **Energía eléctrica:** por CODENSA, según Oficio No. 1-2001-03374 de febrero 20 de 2001.
  - **Agua y Alcantarillado:** por la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, según Oficio No. 1-2001-02938 de febrero 14 de 2001.
  - **Gas Natural:** según Oficio No. 1-2001-02062 de febrero 2 de 2001.
  - **Basuras:** por ECSA 1-2001-02176 de febrero 6 de 2001.
20. Que en el transcurso de la adopción del presente Plan se generó un cambio de normatividad en virtud de la expedición del Decreto 904 de 2001, el cual derogó en su totalidad el Decreto 1109 de 2000, ambos reglamentarios del artículo 460 del Decreto 619 de 2000. No obstante, se verificó el cumplimiento de las normas establecidas en el nuevo decreto, razón por la cual es viable la expedición de la presente resolución.
21. Que luego del estudio adelantado por este Departamento, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria Panamericana es urbanísticamente viable, en virtud de que contempla lo siguiente:
- Conformación de una estructura interna de espacios de uso público conectada con el sector.
  - Las intervenciones a realizar en las edificaciones se enmarcan dentro de los objetivos definidos para los Planes de Regularización y Manejo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1° del Decreto 904 de 2001.
  - Cumple con los estándares mínimos recomendados por este Departamento para instituciones de educación superior, los cuales fueron informados en la consulta preliminar.
  - Se define un programa de generación y mejoramiento de espacios de uso público y áreas libres.
22. Que la Administración Distrital convocó a una reunión donde asistieron los gremios, la comunidad de residentes y el Alcalde Local de Teusaquillo, efectuada el día 18 de septiembre de 2003, donde se expusieron los alcances y contenido del Plan de Regularización y Manejo, con una sesión final de preguntas y respuestas resueltas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.



RESOLUCION N°

002

20 ENE. 2004

*CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA PANAMERICANA UBICADA EN LA AV. CALLE 32 No. 17-30 Y OTROS DE BOGOTÁ*

23. Por todo lo anterior, se concluye que el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria Panamericana logra mitigar los impactos urbanísticos negativos que genera el uso y respeta las características ambientales y urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a adoptar el Plan respectivo.

En mérito de lo expuesto,

### **RESUELVE**

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

Se adopta el Plan de Regularización y Manejo correspondiente a la Fundación Universitaria Panamericana (antes tecnológico INESPRO), ubicada en la Av. Calle 32 No. 17-30, y demás predios relacionados en el numeral 9o de los considerandos de la presente resolución.

Hacen parte integrante de la presente resolución y son documentos complementarios de carácter indicativo para efectos de la definición específica de parámetros urbanísticos de la implantación propuesta, los planos radicados mediante Oficio No. 1-2003-18240 de julio 10 de 2003, denominados: Propuesta Zonificación Planta Sótano, Ocupación Propuesta, Propuesta Zonificación Planta Primer Piso, Propuesta Zonificación Planta Segundo Piso, Propuesta Zonificación Planta Tercer Piso, Propuesta Zonificación Planta de Cubiertas, Propuesta Flujos y Recorridos Parqueadero.

De igual manera, hacen parte del presente acto administrativo los oficios, memorandos y directrices emanadas del Departamento Administrativo de Planeación Distrital durante el desarrollo del Plan de Regularización y Manejo.

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

La Fundación Universitaria Panamericana deberá sujetarse a las siguientes normas mínimas:

##### **2.1. USOS**

##### **2. 1.1. Principal**





## RESOLUCION N° 10032 20 ENE. 2004

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA PANAMERICANA UBICADA EN LA AV. CALLE 32 No. 17-30 Y OTROS DE BOGOTÁ**

Dotacional educativo de escala metropolitana: Institución de Educación Superior. Comprende los usos que corresponden a los espacios proyectados en los planos que hacen parte de la presente resolución.

### **2.1.2. Complementarios**

- Servicios financieros de escala zonal.
- Servicios alimentarios de escala zonal.
- Servicios de parqueadero en primer piso o en altura: en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, en el lote dispuesto para tal fin en la presente resolución.

Los usos complementarios deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Se deben considerar como parte integrante y complementaria del uso principal.
- Deberán funcionar en edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
- Se deberá garantizar por parte de la institución el cupo de estacionamientos adicionales que generen dichos usos.

### **2.2. ZONAS DE USO PÚBLICO**

#### **2.2.1. Accesibilidad Peatonal**

Los accesos peatonales se definen así:

- Plazoleta Av. 32 (espacio de transición cubierto señalado en el plano indicativo denominado propuesta zonificación planta primer piso).
- Accesos directos, sedes B, E, I.

Deben tenerse en cuenta las normas de andenes y espacio público definidas en el Sistema de Espacio Público del POT y, en especial, lo establecido en la Cartilla de Andenes, Decreto 1003 de 2000.

#### **2.2.2. Estructura de Espacio Público**

La Estructura de Espacio Público de la Fundación Universitaria Panamericana se define por los siguientes elementos:

- Accesos peatonales.
- Antejardines de los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo.
- Plazoleta acceso principal Av. 32 (espacio de transición cubierto).



20 ENE. 2004

## RESOLUCION N° 0032

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA PANAMERICANA UBICADA EN LA AV. CALLE 32 No. 17-30 Y OTROS DE BOGOTÁ**

- Calle 32 (Calle 32 Bis).
- Andenes perimetrales a los predios de la Fundación Universitaria Panamericana.

**Parágrafo 1o.** Las áreas de propiedad privada que hacen parte de la estructura de espacio público mantendrán su carácter de uso público.

**Parágrafo 2o.** El desarrollo y mantenimiento de los elementos que conforman la estructura de espacio público son de responsabilidad de la Fundación Universitaria Panamericana, los cuales deberán ejecutarse de acuerdo con las etapas establecidas en el artículo 3, numeral 3.9., de la presente resolución.

**Parágrafo 3o.** La Calle 32 (Calle 32 bis) mantendrá el carácter de uso público. La aprobación del tratamiento planteado para dicha calle quedará sujeta al concepto y la licencia de intervención y ocupación de espacio público del DAPD.

### **ARTÍCULO 3o. NORMAS ESPECÍFICAS**

Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria Panamericana:

#### **3.1. Índice de ocupación**

El índice de ocupación máximo permitido será de 0.58, contabilizado sobre el área útil del predio, de conformidad con el plano de ocupación que hace parte de la presente resolución. Para el caso de ampliaciones en los inmuebles de interés cultural señalados en el numeral 9o de los considerandos de la presente resolución, la ocupación será la definida mediante la aprobación del anteproyecto arquitectónico por parte del Comité Técnico Asesor de Patrimonio. En ningún caso podrá superarse el índice de ocupación total establecido en el presente artículo.

#### **3.2. Índice de construcción**

El índice de construcción máximo permitido será de 1.66, contabilizado sobre el área útil del predio.

#### **3.3. Alturas**

Los inmuebles de Interés Cultural deberán mantener las alturas originales o las permitidas en primera gestión, según aprobación del correspondiente anteproyecto arquitectónico.



20 ENE 2004

## RESOLUCION N° 0032

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA PANAMERICANA UBICADA EN LA AV. CALLE 32 No. 17-30 Y OTROS DE BOGOTÁ**

Para los demás inmuebles objeto del Plan de Regularización y Manejo, la altura máxima permitida es de tres pisos, sin sobrepasar los 10 metros.

En los inmuebles identificados como sedes A, G y J, se permite la destinación de la cubierta del tercer piso como terraza transitable, destinada a área de permanencia, la cual podrá ser adecuada con mobiliario desmontable. No se permite el cubrimiento o desarrollo de construcciones permanentes.

### **3.4. Aislamientos**

Para el caso de los Bienes de Interés Cultural se deberán mantener los aislamientos originales o los permitidos en primera gestión, comprendidos entre la línea de demarcación del predio y la fachada posterior. En caso de ampliaciones, según aprobación del correspondiente anteproyecto arquitectónico, hasta 3.00 metros de aislamiento mínimo.

Los empates contra edificaciones existentes se darán de manera continua sin generar culatas, hasta conformar una línea de tres metros como mínimo hasta llegar al aislamiento exigido.

El predio destinado a estacionamientos deberá tener en cuenta, adicionalmente, las siguientes normas:

Aislamiento contra predios vecinos de 3.00 metros, sin que permanezcan o se generen culatas, debiéndose empatar en los casos en que éstas existan, de acuerdo con lo indicado en el presente artículo.

### **3.5. Antejardines**

Los Bienes de Interés Cultural mantendrán los antejardines originales o los permitidos en primera gestión, comprendidos desde el lindero privado del predio hasta el paramento de la fachada anterior. Los antejardines individuales y continuos de cada uno de los predios objeto del presente Plan deberán integrarse entre sí.

Los predios no declarados Bienes de Interés Cultural deberán prever antejardines de 3.00 metros como mínimo.



20 ENE. 2004

## RESOLUCION N° 00320

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA PANAMERICANA UBICADA EN LA AV. CALLE 32 No. 17-30 Y OTROS DE BOGOTÁ**

### **3.6. Cerramientos**

En el presente Plan de Regularización y Manejo no se permiten cerramientos en ninguno de los elementos que conforman la estructura de espacio público. En caso de requerirlo, el espacio de transición o plazoleta de acceso podrá tener un control nocturno con una reja con transparencia mínima del 90%, en el sitio indicado en los planos.

### **3.7. Estacionamientos**

Se debe cumplir con el número mayor de estacionamientos que resulte entre el estudio de tránsito y la aplicación del Decreto 1108 de 2000. Para el caso presente, son áreas generadoras de estacionamientos las zonas de aulas, bienestar estudiantil y las áreas administrativas.

- Demanda proyectada de cupos de estacionamientos según el estudio de tránsito: 68.
- Cupos de estacionamientos generados por parte de la institución: 80.

Los estacionamientos serán solucionados en el predio previsto para tal fin, señalado en el numeral 9° de los considerandos de la presente Resolución, los cuales podrán ser desarrollados a nivel de primer piso o en altura, de acuerdo con las normas y etapas previstas en el presente Plan.

### **3.8. Capacidad de las estructuras**

Las instalaciones de la Fundación Universitaria Panamericana cuentan con una capacidad máxima de 1.092 alumnos por jornada, de acuerdo con los siguientes indicadores:

Áreas básicas para la aplicación de estándares e indicadores:

|                  |          |
|------------------|----------|
| Área Lote:       | 3.041.35 |
| Área Libre:      | 1.277.62 |
| Área Construida: | 5.061.70 |

Indicadores mínimos requeridos para el presente Plan:

- Área Libre: 1.17 m<sup>2</sup>/ alumno
- Área Construida: 3,56 m<sup>2</sup>/ alumno
- Área Lote: 2.78 m<sup>2</sup>/ alumno



20 ENE. 2004

RESOLUCION N° 10032

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA PANAMERICANA UBICADA EN LA AV. CALLE 32 No. 17-30 Y OTROS DE BOGOTÁ**

- Porcentaje de servicios complementarios: 26% del área total construida.

Parágrafo 1. La Fundación Universitaria Panamericana podrá aumentar la capacidad instalada (población máxima por jornada) en la medida en que aumenten los indicadores mencionados, mediante el desarrollo de proyectos de Servicios Complementarios.

Parágrafo 2. No se incluye en el cálculo de los presentes indicadores el predio destinado a estacionamientos.

### **3.9. Etapas del Plan de Regularización y Manejo**

El Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria Panamericana se desarrollará bajo el programa que hace parte del Anexo 2 del documento de Formulación, de acuerdo con las prioridades derivadas de los objetivos de los planes y con las características y dimensiones mínimas que aparecen en los planos que hacen parte de la presente resolución, de acuerdo al siguiente resumen:

- Tramitar reconocimiento y licencias de construcción correspondientes.
- Manejo normalizado de avisos: inmediato.
- Cumplimiento estacionamientos: inmediato.
- Despeje de patios, aislamientos y antejardines: primer año contado a partir de la fecha de adopción del presente Plan.
- Construcción plazoleta de Acceso Av. 32: primeros 2 años contados a partir de la fecha de adopción del presente Plan.
- Adecuación interna de las diferentes sedes: primeros tres años contados a partir de la fecha de adopción del presente Plan.
- Construcción, mejoramiento y adecuación de andenes relacionados con los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo: entre el primer (1er.) y el tercer (3er.) año de adoptado el Plan.
- Ejecución de la estructura de espacio público: primeros 3 años contados a partir de la fecha de adopción del presente Plan.



20 ENE. 2004

## RESOLUCION N° 100027

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA PANAMERICANA UBICADA EN LA AV. CALLE 32 No. 17-30 Y OTROS DE BOGOTÁ**

- Adecuación Calle 32 bis: primeros 3 años contados a partir de la fecha de adopción del presente Plan, según condiciones de diseño que apruebe el DAPD, mediante licencia de intervención de espacio público.
- Programa de reubicación, ampliación y mejoramiento de servicios complementarios al interior del predio: primeros cinco años contados a partir de la fecha de adopción del presente Plan, de acuerdo con lo proyectado en los planos indicativos y porcentajes establecidos en la presente resolución.

Parágrafo 1o. El incumplimiento de las etapas y acciones previstas será condición suficiente para la aplicación de la condición resolutoria contemplada por la normativa vigente.

Parágrafo 2o. Las demás acciones y proyectos deberán ser desarrollados de conformidad con el cronograma de ejecución de operaciones y acciones de la Fundación Universitaria Panamericana, consignados en el documento de formulación.

Parágrafo 3o. El lote destinado a parqueaderos, señalado en el cuadro de predios que componen el presente plan, hace parte integrante de la licencia que expida la Curaduría Urbana.

### **ARTÍCULO 4o. PLAN ZONAL**

El presente Plan se encuentra condicionado al cumplimiento por parte de la Fundación Universitaria Panamericana de las disposiciones y compromisos urbanísticos que se adopten en el correspondiente Plan Zonal o aquel que haga sus veces, que para tal efecto se desarrolle en coordinación con la Administración Distrital, y que involucre a las Instituciones de Educación Superior del sector. En dicho marco se deberá definir el desarrollo de los proyectos adicionales de Servicios Complementarios y la participación en proyectos estructurantes de espacio público para el sector.

### **ARTÍCULO 5o. DISPOSICIONES FINALES**

- Se debe destinar entre el 26% y el 30% del área total construida a servicios complementarios, porcentaje que debe ser equivalente con el área de la edificación existente y con las edificaciones por desarrollar, de acuerdo con las etapas de desarrollo, descontando de la base del cálculo las áreas destinadas a



20 ENE. 2004

## RESOLUCION N° \_\_\_\_\_

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA PANAMERICANA UBICADA EN LA AV. CALLE 32 No. 17-30 Y OTROS DE BOGOTÁ**

estacionamiento. Hacen parte de los servicios complementarios las áreas de bienestar estudiantil.

- Previo a la solicitud de licencia de construcción, cada etapa de desarrollo deberá contar con la aprobación del respectivo anteproyecto arquitectónico por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el cual deberá elaborarse siguiendo los lineamientos establecidos en el concepto emanado por el Comité Técnico Asesor de Patrimonio, señalado en los considerandos de la presente resolución.
- Las Curadurías Urbanas, al momento de otorgar cada una de las licencias en sus diferentes modalidades, deberán acatar las regulaciones establecidas en la presente resolución.
- En el desarrollo del proyecto arquitectónico se deben atender las normas vigentes en materia de accesibilidad y movilidad para discapacitados.
- Las autoridades de control velarán por el cumplimiento de las licencias y normas en el desarrollo de las obras.
- La institución deberá ejecutar los programas y adelantar las obras necesarias para el mantenimiento de los elementos y espacios de uso público objeto de la presente resolución.

### **ARTÍCULO 6o. PLUSVALÍA**

Los predios objeto del presente plan se encuentran ubicados en una zona con efecto de Plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad, según el artículo 470 del Decreto 619 de 2000, así:

Área de Actividad según Acuerdo 6/90: Múltiple Grupo 01.

Área de Actividad según Decreto 619 de 2000: Comercio y Servicios.

### **ARTÍCULO 7o. VIGENCIA Y RECURSOS**

La presente resolución rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y en la Imprenta Distrital. Contra ella procede el recurso de reposición ante la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el cual debe ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.



RESOLUCION N° 0032

20 ENE. 2004

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA PANAMERICANA UBICADA EN LA AV. CALLE 32 No. 17-30 Y OTROS DE BOGOTÁ

## ARTÍCULO 8º. AMBITO 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 institución educativa en su entorno urbano. El cumplimiento de los requerimientos de las entidades Distritales y Nacionales que lo regulan será responsabilidad del titular de este acto administrativo.

## NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 20 ENE. 2004

Original firmado por:  
*Carmenza Saldías Barreneche*

**CARMENZA SALDÍAS BARRENECHE**  
Directora  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL**

REVISIÓN JURÍDICA: CLARA DEL PILAR GINER GARCÍA  
SUBDIRECTORA JURÍDICA (E)

REVISÓ: LUIS GABRIEL AMAYA GÓMEZ  
SUBDIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

REVISÓ: CELINA RINCÓN JAIMES  
GERENTE DE PATRIMONIO Y RENOVACIÓN SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

PROYECTÓ: GERMÁN GROSSO VEGA  
PROFESIONAL ESPECIALIZADO SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

DIC 17/03