96.

RESOLUCION Nº 280

5 JUL 1989

Por la cual se aprueba el plano de legalización del desarrollo Institucional Universidad de los Andes, se establecen sus normas y se fijan algunas obligaciones.

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION DISTRITAL
en uso de sus facultades legales y

CONSIDERANDO:

- Que el acuerdo 1 de 1986 ordena la legalización e incorporación a los planes y programas oficiales de los desarrollos urbanos existentes a la fecha de sanción del Acuerdo en mención y que el predio Universidad de los Andes se encuentra desarrollado con uso institucional.

- Que el mencionado desarrollo institucional es producto del englobe progresivo de lotes desarrollados con usos institucionales y residenciales a partir de 1940.

-Que el señor Arturo Infante V. identificado con la cédula de ciudadanía Nº 5'545.932 de Bucaramanga en su calidad de representante legal de la Universidad de los Andes ha presentado al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, solicitud de aprobación del plano de legalización del desarrollo Institucional de la Universidad de los Andes.

- Que la Universidad de los Andes, por su importancia, magnitud y ubicación requiere de una reglamentación que regule su crecimiento y expansión garantizando su permanencia para que se convierta en un elemento de desarrollo y renovación del sector.

- Que es necesario que el sistema interno de circulaciones peatonales, plazas y zonas verdes se integre armónicamente a su entorno urbano inmediato.

- Que el carácter de uso público de los accesos, senderos peatonales, plazoletas y zonas verdes depende básicamente de su diseño, independientemente de la titularidad de los mismos.

00031

CONTINUACION DE LA RESOLUCION Nº 280

Por la cual se aprueba el plano de legalización del desarrollo Institucional Universidad de los Andes, se establecen sus normas y se fijan algunas obligaciones.

-Que dada la heterogeneidad estilística y cronológica de las edificaciones existentes, así como su valor arquitectónico es necesario establecer un manejo diferencial de las mismas definiendo su carácter de permanencia.

- Que el presente ordenamiento es producto de un proceso de concertación entre el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y la Universidad de los Andes.

- Que el Departamento presentó a consideración de la Comisión de Mejoramiento Urbano en la Sesión Nº 7 de Diciembre 13 de 1988 la legalización del Desarrollo Institucional Universidad de los Andes, habiendo obtenido concepto favorable.

- Que en virtud de lo establecido en el Decreto Nº 1043 de 1987 el presente ordenamiento se presentó a consideración del Comité Técnico Asesor del Consejo de Monumentos Nacionales, para la zona Histórica y Monumentos Nacionales de la ciudad de Bogotá, en la sesión No. 2 de 1989.

RESUELVE:

I. LOCALIZACION GENERAL:

ARTICULO 1o. Aprobar el plano de legalización del desarrollo Institucional Universidad de los Andes contenido en los planos distinguidos con los Nos. 574/4-00, 574/4-01, 574/4-02 y 574/4-03 y los planos del esquema urbanístico Nos. 574/4-04, 574/4-05, 574/4-06 y 574/4-07 cuyos originales reposan en los archivos del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y han sido incorporados en la plancha J-91 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi a escala 1:2.000. Esta aprobación se refiere a 4 globos de terreno con área bruta total de 86.635 M2. localizados en el sector 3103 según sectorización del Distrito Especial de Bogotá cuyos linderos son los siguientes:

CONTINUACION DE LA RESOLUCION Nº 280

Por la cual se aprueba el plano de legalización del desarrollo Institucional Universidad de los Andes, se establecen sus normes y se fijan algunas obligaciones.

Para el globo Nº 1 denominado Gata Golosa:

Norte: Entre los puntos A y D en linea quebrada limita con la Avenida Paseo Bolivar en extensión de 184, 22 metros

Sur: Entre los puntos B y C en linea quebrada limita con la Avenida de Circunvalación en extensión de 200,32 metros.

Oriente: Entre los puntos A y B en linea quebrada limita con la finca Los Laureles y Los Cerezos en extensión de 101,40 metros.

Occidente: Entre los puntos C y D en linea quebrada limita con la via que comunica la Avenida Paseo Bolivar con la Avenida de Circunvalación en extensión de 154,09 metros.

Para el globo Nº 2 denominado Predio Central:

Norte: Entre los puntos E y L en linea quebrada limita con la calle 19 A en extensión de 326,14 metros y entre los puntos J y K en linea quebrada limita con la Policía Nacional en extensión de 67,13 metros.

Sur: Entre los puntos F y G en linea quebrada limita con la calle 18 en extensión de 144,81 metros y entre los puntos H e I en linea quebrada limita con la calle 18 A en extensión de 42,44 metros.

Oriente: Entre los puntos E y F en linea quebrada limita con la Avenida Paseo Bolivar en extensión de 335,04 metros.

Occidente: Entre los puntos G y H en linea quebrada limita con la carrera 1ª E en extensión de 67,59 metros, entre los puntos I y J en linea recta limita con la carrera 1ª A en extensión de 88,55 metros y entre los puntos K y L en linea quebrada limita con la Policía Nacional en extensión de 116,21 metros.

Para el globo Nº 3 denominado Germania:

Norte: Entre los puntos N y T en linea quebrada limita con la Avenida Jiménez de Quezada en extensión de 115,07 metros.

Por la cual se aprueba el plano de legalización del desarrollo Institucional Universidad de los Andes, se establecen sus normas y se fijan algunas obligaciones.

Sur: Entre los puntos O y M en linea quebrada limita con la calle 19 A en extensión de 88,06 metros.

Oriente: Entre los puntos T y O en linea quebrada limita con predios construidos en extensión de 78,62 metros.

Occidente: Entre los puntos M y N en linea recta limita con la carrera 1º E en extensión de 57,42 metros.

Para el globo Nº 4 denominado Manzana calles 18 y 18 A, carreras 1º A y 1º E:

Norte: Entre los puntos R y S en linea quebrada limita con la cale 18 A y con predios construidos en extensión de 91,38 metros.

Sur: Entre los puntos P y Q en linea quebrada limita con la calle 18 en extensión de 71,66 metros.

Oriente: Entre los puntos P y S en linea quebrada limita con la carrera 1º E en extensión de 60,85 metros.

Occidente: Entre los puntos R y Q en linea quebrada limita con la calle 18 y con predios construidos en extensión de 74,62 metros.

ARTICULO 2o. Los aspectos urbanisticos correspondientes al plano del desarrollo que se aprueba son los siguientes:

Area total del terreno:	86.685 M2
Area de afectación Plan Vial	
Paseo Bolivar (cesión gratuita):	657 M2
Area otras afectaciones:	545 M2
Area neta urbanizable:	85.483 M2
Area cesiones al Distrito:	760 M2
Total área útil:	84.723 M2.

Por la cual se aprueba el plano de legalización del desarrollo Institucional Universidad de los Andes, se establecen sus normas y se fijan algunas obligaciones.

PARAGRAFO 1: La Universidad negociará con el Distrito posteriormente un área de 974 M2.

PARAGRAFO 2: Las áreas mencionadas son las indicadas en los planos Nos. 574/4-00, 574/4-01, 574/4-02 y 574/4-03.

II. SECTORIZACION PARA EFECTOS DE MANEJO:

ARTICULO 3o. Para efectos de la presente reglamentación el predio del desarrollo Institucional Universidad de los Andes se subdivide en diecisiete (17) sectores y las construciones de cada sector están numerados del número 01 en adelante tal como se indica en los planos del esquema urbanístico Nos. 574/4-04, 574/4-05, 574/4-06 y 574/4-07.

ARTICULO 4o. De acuerdo con las características de las edificaciones localizadas en los sectores a que hace referencia el artículo anterior se asignan cuatro categorías de manejo así:

- Areas de Conservación Histórica.
- Areas de Rehabilitación R1
- Areas de Rehabilitación R2
- Areas de Desarrollo Concertado.
- Expansión de áreas libres.

ARTICULO 5o. Las edificaciones objeto de conservación histórica no podrán ser demolidas y serán objeto de restauración y adecuación a nuevas necesidades, manteniendo su estructura, tipologia y carácter estilístico originales. Dichas edificaciones serán de Nivel 1 de Conservación.

Por la cual se aprueba el plano de legalización del desarrollo Institucional Universidad de los Andes, se establecen sus normas y se fijan algunas obligaciones.

ARTICULO 6o. Las edificaciones objeto de rehabilitación R1 podrán incrementar su altura o ser reemplazadas por nuevas edificaciones sin aumentar el índice de ocupación dentro del sector correspondiente.

ARTICULO 7o. Las edificaciones objeto de rehabilitación R2 podrán ser demolidas total o parcialmente y reemplazadas por nuevas edificaciones que cumplan con las normas establecidas en el presente ordenamiento.

ARTICULO 8o. El sector objeto de desarrollo será reglamentado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital a través de un proceso de concertación con la Universidad de los Andes y con concepto del Comite Técnico Asesor del Concejo de Monumentos Nacionales, para la Zona Histórica y Monumentos Nacionales de la ciudad de Bogotá.

ARTICULO 9o. Las edificaciones localizadas en las zonas de expansión de áreas libres no podrán ser reedificadas una vez hayan sido demolidas.

ARTICULO 10o. Son objeto de conservación histórica las edificaciones 202, 206, 208, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218 y 220 del sector 2, 802 y 803 del sector 8, 1301 del sector 13, 1501 del sector 15 y 1601, 1602, 1603 y 1609 del sector 16, asi como los espacios abiertos conformados por éstas tal como se indica en los planos.

PARAGRAFO: Cuando por razones técnicas de estabilidad o incremento de áreas de estacionamiento, la Universidad considere necesario intervenir en las edificaciones 1301, 1601, 1602, 1603 y 1609 se requerirá concepto del Comite Técnico Asesor del Concejo de Monumentos Nacionales, para la Zona Histórica y Monumentos Nacionales de la ciudad de Bogotá.

Por la cual se aprueba el plano de legalización del desarrollo Institucional Universidad de los Andes, se establecen sus normas y se fijan algunas obligaciones.

ARTICULO 11o. Son objeto de rehabilitación R1 las edificaciones 203, 204 y 219 del sector 2, 405 del sector 4, 605 del sector 6, 701 y 702 del sector 7, 901 del sector 9, 1201 del sector 12, 1401, 1403 y 1404 del sector 14 y 1502, 1503, 1504 y 1505 del sector 15.

ARTICULO 12o. Son objeto de rehabilitación R2 las edificaciones 101 y 102 del sector 1, 301, 302, 303, 304 y 305 del sector 3, 401 y 402 del sector 4, 501 del sector 5, 601, 602, 603 y 604 (parcialmente) del sector 6, 806, 807, 808 y 809 del sector 8, 902 y 903 del sector 9, 1101, 1102, 1103 y 1105 del sector 11, 1405 del sector 14, 1604, 1605, 1606, 1607 y 1608 del sector 16 y todas las edificaciones del sector 17.

PARAGRAFO: El sector 1 podrá ser ocupado dentro de los límites establecidos en el plano No. 574/4-07 por una construcción de uso deportivo (coliseo cubierto) con un área ocupada máxima de 2.000 M2.
El sector 13 podrá se ocupado dentro de los límites establecidos en el plano No. 574/4-06 por una construcción de uso religioso, con un área máxima de 100 M2.

ARTICULO 13o. El sector 10 por carecer de edificaciones de carácter permanente será objeto de reglamentación en los términos de la presente resolución.

ARTICULO 14o. Son objeto de demolición para expansión de áreas libres las edificaciones 201, 205 y 207 del sector 2, 306 del sector 3, 404 del sector 4, 801, 804 y 805 del sector 8, 1104 del sector 11, 1202 y 1203 del sector 12, 1402 y 1406 del sector 14 y 1506 del sector 15.

Por la cual se aprueba el plano de legalización del desarrollo Institucional Universidad de los Andes, se establecen sus normas y se fijan algunas obligaciones.

III. NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS:

ARTICULO 15o. Para los sectores a que hace referencia el artículo 4o. de la presente reglamentación se asignan las siguientes normas:

1. USOS

Principal: Institucional grupos 1 y 2

Complementarios:

- Comerciales Grupo 1: Alimentos al detal para consumo diario, artículos farmaceuticos y cosméticos al detal, articulos de linea múltiple al detal y articulos de librería y papelería al detal. Servicios personales, servicos alimenticios, servicios profesionales y servicios florales.
- Comerciales Grupo 2: Textiles al detal, artículos para el hogar, artículos de cuero, articulos fotográficos, articulos de lujo, instrumental, equipos científicos y aparatos fotográficos. Servicios recreativos, personales, profesionales, turísticos, financieros, bancarios, alimenticios y parqueaderos.
- Vivienda.
- Instalaciones deportivas.

2. ALTURAS:

A) Las edificaciones objeto de conservación histórica no podrán incrementar su altura.

B) Las edificaciones objeto de rehabilitación R1, contempladas en el artículo 11o., podrán incrementar su altura hasta en 4.30 metros, o reedificarse con esa altura adicional manteniendo el índice de ocupación actual

Por la cual se aprueba el plano de legalización del desarrollo Institucional Universidad de los Andes, se establecen sus normas y se fijan algunas obligaciones.

C) El coliseo a construírse en el sector 1 tendrá la altura técnicamente requerida para tal fin.

D) Las edificaciones nuevas que se adelanten en los sectores 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 13, 14, 16 y 17 podrán desarrollar las siguientes alturas:

Sector 3: hasta 25.30 metros

Sector 4: hasta 19.30 metros

Sector 5: hasta empatar en la altura y paramentos con la construcción colindante al costado oriental, de conservación histórica.

Sector 6: hasta 16.30 metros

Sector 8: hasta 16.30 metros

Sector 9: hasta 4.30 metros tomados a partir del nivel de la plazoleta sur del edificio 901.

Sector 11: hasta 31.30 metros, con una plataforma de la misma altura de las contrucciones vecinas.

Sector 13: hasta 4.30 metros

Sector 14: hasta 16.30 metros

Sector 16: hasta 10.30 metros desde el nivel de las vías.

Sector 17: hasta 10.30 metros desde el nivel de las vías.

E) La altura para el sector 10 será objeto de reglamentación a través del proceso de concertación enunciado en el artículo 8o.

3. AISLAMIENTOS:

a) Antejardines: las edificaciones que se levanten con frente sobre el Paseo Bolívar en los sectores 4 y 8 deberán contemplar un antejardín de 5.00 metros. (Ver planos Nos 574/4-06 y 574/4-07)

Sobre las demás vías no se exige antejardín y se deberá respetar la paramentación indicada en los planos Nos. 574/4-04, 574/4-05, 574/4-06 y 574/4-07.

b) Aislamientos: las construcciones nuevas que se adelanten en los sectores de rehabilitación, cuando tengan frente sobre vías de uso público, y colinden con edificaciones de conservación histórica,, deberán empatar en paramentos y altura con la edificación colindante y presentar a consideración del Departamento Administrativo de Planeación Distrital la solución del empate.

En el sector 1, la edificación nueva deberá plantear, contra la línea de alta tensión un aislamiento de 15.00 metros como mínimo, previo concepto favorable de la Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá.

En el sector 3, las edificaciones nuevas deberán plantear, contra las edificaciones de conservación histórica un aislamiento de 12.00 metros como mínimo para alturas hasta de 19.30 metros y de 16.00 metros mínimo para alturas hasta de 25.30 metros.

En los sectores 4 y 8, las edificaciones nuevas deberán conservar contra las edificaciones de conservación histórica un aislamiento de 5.00 metros como mínimo para alturas hasta de 16.30 metros y de 10.00 metros para alturas hasta de 19.30 metros.

En el sector 9, las edificaciones nuevas deberán plantear contra la edificación 1201 un aislamiento de 7.00 metros como mínimo.

Por la cual se aprueba el plano de legalización del desarrollo Institucional Universidad de los Andes, se establecen sus normas y se fijan algunas obligaciones.

En el sector 11, las edificaciones nuevas deberán plantear, a lo largo de su límite con el sector 12 un aislamiento de 8.00 metros como mínimo a partir del primer piso, a lo largo de su límite con el lote de la Policía Nacional un esislamiento de 5.00 metros como mínimo para alturas mayores a las de la plataforma de empate y a lo largo de su límite con el sector 9 un aislamiento de 8.00 metros como mínimo, para alturas mayores a las de la plataforma de empate.
Las edificaciones nuevas del sector 14 deberán plantear contra la edificación 1401 un aislamiento de 15.00 metros como mínimo.

4. PARAMENTOS

La edificación nueva del sector 5, deberá continuar el paramento norte de la edificación 501.
La edificación nueva del sector 6, deberá continuar el paramento sur de la edificación 605.
La edificación nueva del sector 10, deberá conservar un paramento que deje andenes de 5.00 metros en sus costados norte, occidente y sur.
La edificación nueva del sector 11, deberá continuar el paramento sur del edificio de la Policía Nacional.

5. VOLADIZOS.

En el sector 3, se permite un voladizo de hasta 3.00 metros sobre el antejardín que da frente al Paseo Bolívar.
En el sector 5 se permite un voladizo de hasta 0.60 metros sobre la calle 19 A.

Por la cual se aprueba el plano de legalización del desarrollo Institucional Universidad de los Andes, se establecen sus normas y se fijan algunas obligaciones.

En el sector 8 se permite un voladizo de hasta 0.60 metros sobre la calle 18.

En el sector 11 se permite un voladizo de hasta 1.00 metros sobre la calle 19 A.

En los sectores 16 y 17 se permite un voladizo de hasta 0.60 metros sobre la prolongación de la carrera 1ª A y sobre la calle 18.

6. ESTACIONAMIENTOS

En el sector 1, se deberán proveer como mínimo 150 puestos de uso público, a nivel y/o en semisótano, tal como se indica en el plano No. 574/4-07

En el sector 4 se deben conservar mínimo 30 puestos de los existentes.

En el sector 11, mínimo 150 puestos

En el sector 16, mínimo 50 puestos, localizados en sótanos.

En el sector 10, se deben conservar los estacionamientos existentes hasta que se desarrolle el predio. No se permitirá cambio de uso del lote sin reemplazar los estacionamientos existentes. El número definitivo de estacionamientos se concertará con el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

La exigencia de puestos de parqueo, se hará únicamente cuando se realice el desarrollo definitivo y completo de los sectores 11 y 16 y no cuando se realicen obras de adecuación y ampliación de hasta dos pisos.

Para la realización de las obras de rehabilitación en los sectores 3, 5, 7, 8 y 14 se exige que ya hayan sido habilitadas las zonas de estacionamiento del sector 1

7. CERRAMIENTOS:

Se permiten sobre el paramento oficial del predio con altura máxima de 2.10 metros, en materiales que armonicen y den continuidad a la fachada. El cerramiento sobre el Paseo Bolivar en los sectores 4 y 8 debe ser transparente.

8. PATIOS:

En el sector 16 se debe conservar un área libre central de 400 M2 como mínimo.

ARTICULO 16o. Para garantizar la integración urbanística de la Universidad con su entorno inmediato los accesos sobre la carrera 1ª A, calle 19 A, Paseo Bolivar y calle 18 deberán integrarse a través de un sistema peatonal conectante de los diferentes sectores.
Se debe preveer la prolongación de la carrera 1ª A hasta la calle 18, de acuerdo al Decreto 0124 del 21 de Abril de 1989. Esta cesión adicional se considera canjeable por otros terrenos distritales, cuya incorporación a los predios de la Universidad se recomiendan en esta resolución.

ARTICULO 17o. En el sector 11 se deberá contemplar un espacio de uso público con frente sobre la calle 19 A, con un área de 300.00 M2. como mínimo.
En el sector 15 se deberá contemplar un espacio de uso público con frente sobre la carrera 1ª A. con un área de 150 M2. mínimo.

ARTICULO 18o. No se permite adelantar ninguna construcción que no aparezca señalada en los planos Nos. 574/4-04, 574/4-05, 574/4-06 y 574/4-07 y las

Por la cual se aprueba el plano de legalización del desarrollo Institucional Universidad de los Andes, se establecen sus normas y se fijan algunas obligaciones.

zonas verdes, plazoletas y senderos que aparecen en éstos planos deberán conservarse y ampliarse con la demolición de las edificaciones contempladas en el artículo 14o.

ARTICULO 19o. En coordinación con la CAR deberá adelantarse un programa de arborización, reforestación y recuperación paisajística del área, especialmente para los sectores 6 y 13.

ARTICULO 20o. Las áreas de afectación por vías locales deberán entregarse a la Procuraduría de Bienes del Distrito tal como lo establecen las normas vigentes y esta entidad deberá colaborar para que la Universidad de los Andes conforme sus terrenos como se recomienda en esta resolución y como figura en los planos Nos. 574/4-04, 574/4-05, 574/4-06 y 574/4-07.

ARTICULO 21o. Deberá darse continuidad a la carrera 1ª A. en el tramo comprendido entre las calles 18 y 18 A. Las obras correspondientes podrán ser adelantadas directamente por la Universidad de los Andes o por la Administración Distrital y cobradas por el sistema de valorización.

Y. TRAMITACION:

ARTICULO 22o. La presente reglamentación ampara todas las edificaciones existentes señaladas en los planos Nos. 574/4-00, 574/4-01, 574/4-02 y 574/4-03.

ARTICULO 23o. Todas las nuevas edificaciones, ampliaciones y adecuaciones requerirán aprobación de anteproyecto ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, con concepto favorable del Comite Técnico Asesor del Concejo de Monumentos Nacionales, para la Zona Histórica y Monumentos Nacionales de la ciudad de Bogotá.

Por la cual se aprueba el plano de legalización del desarrollo Institucional Universidad de los Andes, se establecen sus normas y se fijan algunas obligaciones.

ARTICULO 24o. Las nuevas edificaciones, ampliaciones y remodelaciones contempladas en los sectores objeto de rehabilitación, deberán tramitar ante la Secretaría de Obras Públicas la respectiva licencia de construcción.-

PARAGRAFO: Las mencionadas licencias de construcción se tramitarán en forma independiente para cada edificio en cada sector.

VI. OTRAS DISPOSICIONES:

ARTICULO 25o. Para todos los efectos legales tiénese como responsable del desarrollo Institucional Universidad de los Andes. Al señor Arturo Infante Y. identificado con cédula de ciudadanía Nº 5'549.932 de Bucaramanga en su calidad de representante legal o a quien lo reemplaze.

ARTICULO 26o. La presente resolución debe notificarse en los términos del Decreto Ley 01 de 1984 y contra ella proceden dentro de los Cinco (5) días siguientes los recursos de reposición y de apelación interpuestos en legal y debida forma.

ARTICULO 27o. La presente resolución debe publicarse en el Registro Distrital o en un periódico de amplia circulación en la ciudad y rige a partir de la fecha de ejecutoria.

ARTICULO 28o. La Universidad de los Andes debe presentar y entregar al archivo de Inventario de Colcultura el levantamiento tanto fotográfico como de planos de todas las construcciones contempladas en el artículo 10o. para lo cual se fija un plazo de seis meses.

CONTINUACION DE LA RESOLUCION Nº 280

Por la cual se aprueba el plano de legalización del desarrollo Institucional Universidad de los Andes, se establecen sus normas y se fijan algunas obligaciones.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Bogotá, D.E. el día 5 JUL 1989

LUIS FELIPE VERGARA CABAL
Director.

ZOILA SUAREZ DE YITA
Jefe Unidad de Mejoramiento y
Coordinación de Barrios.