

RESOLUCIÓN No. 0085 DE 2011      31 ENE 2011

**“POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA  
LA FUNDACIÓN CARDIO INFANTIL”**

**LA SECRETARÍA 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, literal n), del Decreto Distrital 550 de 2006, y

**CONSIDERANDO:**

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 de dicho ordenamiento jurídico, que no cuenten 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”,* dispone 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.

Que el Decreto Distrital 430 de 2005, establece en el párrafo 2 del artículo 3, exigibilidad del plan de regularización y manejo lo siguiente: *“Se podrá optar por el trámite de Plan de Regularización y Manejo, respecto de aquellos usos dotacionales de escalas metropolitana, urbana o zonal, que no obstante contar con licencia en la totalidad de sus edificaciones, pretendan ampliar sus servicios en otros predios”*

Que mediante oficio 2-2009-44695 del 26 de noviembre de 2009, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Entidad, no dio viabilidad a la consulta preliminar para Plan de Implantación presentada por la Fundación Cardio Infantil en los siguientes términos: *“(...)el instrumento de planeamiento a seguir para la ampliación del uso de la Fundación Cardio Infantil en los predios de la referencia es un Plan de Regularización y Manejo y no un Plan de Implantación, por lo cual no es procedente la consulta preliminar”.*

Que el señor Santiago Cabrera González, en calidad de representante legal de la Fundación Cardio Infantil, radicó el documento de formulación del plan de regularización y manejo para los



Continuación de la Resolución No. **0085** de 2011    31 ENE 2011    Página 2 de 17

***“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Fundación Cardio Infantil”***

predios identificados con las matrículas inmobiliarias 50N-761341 y 50N-20456047, lo anterior, mediante la comunicación 1-2010-17003 del 22 de abril de 2010, consistente en:

- a) **Estudio del plan de regularización y manejo.** En el cual se establece la localización del predio, antecedentes normativos, diagnóstico sobre vías, espacio público, tráfico, estacionamientos, usos, infraestructura pública, volumetría, ocupación actual de los predios adyacentes y síntesis general de los impactos.
- b) **Descripción general del proyecto.** Formulación del plan de regularización y manejo para la Fundación Cardio Infantil, planteado a través de esquemas arquitectónicos que contienen: ocupación, edificación, especificación de áreas, usos, servicios complementarios, volumetría, alturas, antejardines, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.
- c) **Operaciones y acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso y la mitigación de los impactos.** Mejoramiento y articulación del espacio público, desarrollo de servicios complementarios, vialidad, accesibilidad, provisión de estacionamientos e infraestructura de servicios públicos, así como cronograma de ejecución de las etapas de desarrollo y definición de las acciones determinadas para la mitigación de impactos.
- d) **Documentos anexos.**
  - Certificados de Tradición y Libertad de las matrículas inmobiliarias No. 50N-761341 y 50N-20456047.
  - Certificación Alcaldía Local de Usaqué de fecha enero 27 de 2010.
  - Poder otorgado a la Arquitecta Brianda Reniz Caballero identificada con la cédula de ciudadanía 22.392.037 de Barranquilla para que adelante el trámite del plan de regularización y manejo ante esta Entidad.
  - Certificación de la Secretaría Distrital de Salud de Bogotá, en la cual consta que por ser una entidad privada sin ánimo de lucro, la Fundación Cardio Infantil está exenta de registro en las Cámaras de Comercio.

Que el predio localizado en la Calle 163 A No. 13 B – 60, correspondiente a la sede principal de la Fundación Cardio Infantil, en la que se desarrolla el uso dotacional que se pretende regularizar, es propiedad del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, según consta en el certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria No. 50N-761341 allegado en la propuesta.

Que mediante comunicación del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, dirigida a esta Entidad, la señora Elvira Forero Hernández, en calidad de Directora General del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, dio su anuencia para que el predio localizado en la Calle 163 A No. 13 B – 60, *“haga parte del plan de regularización y manejo que adelanta la FCI ante la Secretaría de*



Continuación de la Resolución No. **0085** de 2011      31 ENE 2011      Página 3 de 17

***“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Fundación Cardio Infantil”***

*Planeación Distrital (SDP) D.C., y para que proceda el trámite del mismo ante esta Secretaría, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto 430 de 2005”*

Que el predio en donde se pretenden ampliar los servicios de la Fundación Cardio Infantil localizado en la Carrera 13 B No. 161 – 85 es propiedad de la Fundación Cardio Infantil según consta en el certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria No. 50N-20456047 allegado en la propuesta.

Que mediante el Decreto Distrital 318 de 2006, fue adoptado el Plan Maestro de Equipamientos de Salud para Bogotá Distrito Capital, el cual define en el artículo 13 los equipamientos de salud de escala metropolitana, donde se clasifica la Fundación Cardio Infantil.

Que la Fundación Cardio Infantil, funciona en el predio localizado en la Calle 163 A No. 13 B – 60 desde el 25 de julio de 1973, según consta en la certificación expedida por la Secretaría Distrital de Salud el 5 de noviembre de 2010 que dice: *“LA DIRECCIÓN DESARROLLO DE SERVICIOS DE SALUD DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE SALUD DE BOGOTÁ CERTIFICA: Que según consta en los documentos que reposan en el expediente, mediante Resolución No. 2747 del 25 de julio de 1973 emanada del Ministerio de Justicia, se reconoció personería jurídica a la “FUNDACIÓN CARDIO INFANTIL – INSTITUTO DE CARDIOLOGÍA”, como entidad privada sin ánimo de lucro con Nit. 860035992 – 2 y domicilio en la calle 163 A No. 13 B – 60 (...).”*

Que con relación a los predios dotacionales, el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 190 de 2004, establece en su artículo 344: *“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 sector donde se ubica la Fundación Cardio Infantil, corresponde a un área dotacional, zona de equipamientos colectivos con tratamiento de consolidación de sectores urbanos especiales de acuerdo a lo establecido por la UPZ No. 12 Toberín, reglamentada mediante Decreto Distrital No. 199 de 2002.

Que el predio donde se pretende ampliar la Fundación Cardio Infantil, pertenece a un área residencial, zona residencial con tratamiento de consolidación urbanística, correspondiente a la Urbanización Balcones de Oriente aprobada mediante la Resolución 374 de 1988, de acuerdo a lo establecido por la UPZ No. 12 Toberín, reglamentada mediante Decreto Distrital No. 199 de 2002, modificado por el Decreto Distrital 399 de 2009.

Que la Resolución 374 de 1988 *“por la cual se aprueba el Proyecto General de la URBANIZACIÓN BALCONES DE ORIENTE, se establecen sus normas, se concede licencia, se determina el plazo para la ejecución*

***“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Fundación Cardio Infantil”***

de las obras de urbanismo y saneamiento y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable”, permite el uso institucional grupo 2, dentro del cual se encuentran los hospitales y similares, como uso complementario. Adicional a lo anterior, en su artículo 3, literal c), numeral 2) establece: *“La intensidad de los usos complementarios es la definida en el Decreto 1131 de 1986”*.

Que el Decreto Distrital 1131 de 1986 *“Por el cual se deroga el Decreto 1211 de julio 14 de 1980 y se reglamentan las Áreas de Actividad Múltiple, Residencial y Zonas Institucionales con Tratamiento de Desarrollo”*, señala en el parágrafo del artículo 7, para los usos complementarios y compatibles, lo siguiente: *“Cuando la propuesta supere el 8% del área útil, requerirá concepto del Comité Asesor del Director, el cual podrá exigir condiciones o normas especiales adicionales a las contempladas en el presente decreto”*.

Que el Decreto Distrital 399 de 2009, *“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto Distrital 199 de 2002, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zona (UPZ) No. 12, TOBERIN”* al cual los interesados dan aplicación en la presente solicitud, define en su artículo 1., literal c): *“Los usos complementarios y/o compatibles que se desarrollen hasta en el 8% del área útil tendrán las restricciones establecidas en el acto reglamentario de la urbanización. Solamente se aceptarán con intensidad superior aquellos usos que a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial se consideren comerciales o dotacionales de escalas urbana o metropolitana, los cuales requerirán para su aprobación de un Plan de Implantación o Plan de Regularización y Manejo, según el caso”*

Que el área donde se localizan los predios objeto del plan de regularización y manejo se encuentran incorporados en el plano topográfico U294/1 denominado *“I.C.B.F. Fundación Cardio Infantil”* y en el plano urbanístico U290/4-00, denominado *“Urbanización Balcones de Oriente”*, el cual se encuentra vigente.

Que posteriormente, mediante oficio 2-2010-41251 del 4 de noviembre de 2010, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad, realizó requerimientos al interesado con el objeto de continuar con el estudio del plan de regularización y manejo, según lo establece el Decreto Distrital 430 de 2005, acogiendo las observaciones realizadas por las Direcciones del Taller del Espacio Público mediante memorando No.3-2010-11495 y de Vías, Transporte y Servicios Públicos mediante memorando No.3-2010-09495.

Que mediante el radicado 1-2010-51133 del 16 de diciembre de 2010 los interesados dieron respuesta a los requerimientos realizados, para continuar con el proceso de formulación del Plan de Regularización y Manejo.

Que la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación, en su comunicado No. 3-2011-00835 del 25 de enero de 2011, manifiesta que se cumplieron las observaciones indicadas en el memorando No.3-2010-11495.

Continuación de la Resolución No. **0085** de 2011**31 ENE 2011**

Página 5 de 17

***“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Fundación Cardio Infantil”***

Que la Dirección de Vías, Transportes y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, en su comunicado No. 3-2011-00922 del 27 de enero de 2011, manifiesta que se cumplieron las observaciones indicadas en el memorando No.3-2010-09495.

Que mediante el oficio SM-65421-08 del 10 de noviembre de 2008, la Secretaría Distrital de Movilidad consideró viable la operación del proyecto en términos de tránsito y transporte, para el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Cardio Infantil y que mediante el oficio SM-56194-09 del 7 de octubre de 2009, respecto al estudio de tránsito la Secretaría Distrital de Movilidad informó sobre *“(…) prorroga por un año a partir de la fecha, el concepto de viabilidad técnica para la implementación de la clínica en términos de tránsito y transporte, concepto emitido a través del oficio SM-65421-08 del 10 de noviembre de 2008”*.

Que mediante oficio SM-91150-10 del 12 de noviembre de 2010 la Secretaría Distrital de Movilidad otorgó nuevamente prórroga al estudio de tránsito por 6 meses adicionales para la Fundación Cardio Infantil, teniendo en cuenta que: *“las condiciones operativas de la malla vial adyacente no han sufrido cambios sustanciales, que justifiquen la actualización de dicho estudio para la etapa final de la adopción del plan de regularización y manejo (...)”*

Que según certificaciones de fecha enero 27 de 2010 y septiembre 9 de 2010, expedidas por la Alcaldía Local de Usaquén, contra los predios objeto del plan de regularización y manejo no existen procesos por infracciones al régimen de obras, construcciones y urbanismo.

Que según el informe comparativo de norma realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, con la expedición de la presente resolución, se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía.

Que luego del estudio y análisis de la documentación aportada, esta Secretaría encontró que la formulación del plan de regularización y manejo para la Fundación Cardio Infantil es urbanísticamente viable, en virtud de que contempla lo siguiente:

- Generación, mejoramiento y adecuación del espacio público del entorno inmediato, en lo concerniente a la cesión para parque, sobreancho y recuperación de andenes.
- La ampliación de su edificación es favorable por el ordenamiento dado a la planta física.
- La operación de la clínica se desarrolla al interior de los predios de una manera autónoma, sin crear impactos en el sector.
- Prevén índices de ocupación y de construcción acordes con lo planteado por el Plan Maestro de Equipamientos de Salud.



Continuación de la Resolución No. **0085** de 2011

31 ENE 2011

Página 6 de 17

***“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Fundación Cardio Infantil”***

Que el plan de regularización y manejo de la Fundación Cardio Infantil contiene las acciones necesarias y las normas específicas que permiten mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por dicho uso dotacional en la ciudad.

En mérito de lo anterior,

### **RESUELVE:**

**Artículo 1. Adopción del Plan de Regularización y Manejo.** Se adopta el plan de regularización y manejo correspondiente a la Fundación Cardio Infantil, indicado en plano topográfico U294/1, y en los lotes 3 y 4 de la manzana D53 del plano Urbanístico U290/4-00, identificados con las matrículas inmobiliarias número 50N-761341 y 50N-20456047.

**Parágrafo 1.** Los oficios SM-65421-08 del 10 de noviembre de 2008, SM- 56194-09 del 7 de octubre de 2009, y SM-91150-10 del 12 de noviembre de 2010 de la Secretaría Distrital de Movilidad y los oficios, memorandos y directrices emanados de la Secretaría Distrital de Planeación durante el desarrollo del plan de regularización y manejo constituyen el soporte de la presente resolución.

**Parágrafo 2.** Los planos ARQ-PRM-FCI-02, *“propuesta plano de intervenciones y fases del PRM FCI”* y ARQ-PRM-FCI-03, *“propuesta intervenciones del espacio público”*; que hacen parte de la formulación del plan de regularización y manejo se adoptan como instrumentos indicativos únicamente para efectos de lo relativo a aislamientos, retrocesos, andenes, vías, tratamiento del espacio público y área máxima construida, prevista para la regularización y ampliación de la Fundación Cardio Infantil.

|  | Área m <sup>2</sup> |
|--|---------------------|
| Área del lote según topográfico U264/1 – Sede Principal (ICBF)                       | 27.010,63           |
| Cesiones de espacio público al Distrito Capital (Parque y sobreancho de andenes)     | 4.248,54            |
| Cesiones viales al Distrito Capital  | 1.899,96            |
| Total área útil Sede Principal (ICBF)  | 20.862,13           |
| Avance vecinos sobre el lindero Sede Principal (ICBF)                                | 386,30              |
| Área útil efectiva Sede Principal (ICBF)   | 20.475,83           |
| Área útil lotes 3 y 4 Sede Torre de Especialistas (Urbanización Balcones de Oriente) | 5.552,53            |
| <b>Total área útil ambas sedes</b>   | <b>26.028,36</b>    |
| <b>ÍNDICES PARA AMBAS SEDES</b>  |                     |
| Índice de ocupación  | 0,45                |
| Índice de construcción   | 1,70                |

El anterior cuadro es indicativo y no genera derecho de propiedad ni de linderos.



Continuación de la Resolución No. **0085** de 2011 **31 ENE 2011** Página 7 de 17

*“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Fundación Cardio Infantil”*

**Artículo 2. Normas generales y arquitectónicas.** El proyecto deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas mínimas:

### 1. Usos

**Uso principal:** Dotacional: equipamiento colectivo tipo salud de escala metropolitana.

El uso a desarrollar en las edificaciones proyectadas se destinará exclusivamente a las funciones propias del uso dotacional.

### 2. Usos Complementarios:

Los usos complementarios para se desarrollarán en el predio a Urbanización Balcones de Oriente son los siguientes:

- Servicios financieros de escala urbana.
- Servicios turísticos de escala urbana – alojamiento para acompañantes de pacientes.
- Servicios alimentarios de escala zonal.
- Comercio de escala vecinal hasta 500 metros cuadrados.

### 3. Zonas de espacio público:

**a. Vías.** Para efectos del presente plan se debe cumplir con las secciones transversales de las vías colindantes a los predios, según lo señalado en el plano ARQ-PRM-FCI-02 *“propuesta plano de intervenciones y fases del PRM FCI”*, las cuales son:

- Calle 163 A entre Carreras 13 A y 13 B, vía tipo V-7E de la malla local de 13,0 metros de ancho mínimo, frente al dotacional. Para esta vía se debe contemplar un sobreancho de andén mínimo de 5,50 metros al costado norte.
- Calle 163 A entre Carreras 13 B y 14 A, vía tipo V-7E de la malla local de 14,5 metros de ancho mínimo frente al dotacional. Para esta vía se debe contemplar un sobreancho de andén mínimo de 4,00 metros al costado norte.
- Calle 164 A entre Carreras 13 A y 14, vía tipo V-8E de la malla local de 10,5 metros . Para esta vía se debe contemplar un sobreancho de andén que garantice una franja de circulación peatonal junto con el andén existente de mínimo 3,0 m de ancho frente al dotacional.
- Carrera 13 A entre Calles 163 A y 163 B, vía tipo V- 8 de la malla local de ancho mínimo de 11,0 m.



31 ENE 2011

Continuación de la Resolución No. **0085** de 2011

Página 8 de 17

*“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Fundación Cardio Infantil”*

- Carrera 13 B entre avenida de Las Orquídeas (Calle 161) y la Calle 163 A, vía tipo V-6 de la malla intermedia, según lo señalado en el Plano U290/4-00 de la Urbanización Balcones de Oriente.
- b. **Cesiones.** Para el predio donde funciona la Fundación Cardio Infantil se acoge la propuesta de cesión para espacio público de 3.241,28 m<sup>2</sup> aproximadamente, conformada por la zona verde localizada en la esquina de la Calle 163 A y la Carrera 13 A, tal como se indica en el plano ARQ-PRM-FCI-03, *“propuesta intervenciones del espacio público”*, que hace parte de la presente resolución.

Adicionalmente, se deben ceder gratuitamente al Distrito 1.007m<sup>2</sup> aproximadamente, conformados por los sobreanchos de andén con un área aproximada de 835 m<sup>2</sup> para la calle 163 A y de 172 m<sup>2</sup> para la calle 164 A, tal como se indica en el plano ARQ-PRM-FCI-03 *“propuesta intervenciones del espacio público”*, que hace parte de la presente resolución.

El tratamiento de los sobreanchos de andén se hará como zona dura integrada al andén, manteniendo su continuidad en tratamiento, superficie y funcionalidad, garantizando el desplazamiento de las personas con limitaciones físicas, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2º del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Decreto Nacional 1538 de 2005 y en la Ley 361 de 1997. Estas zonas deben permanecer libres de cerramientos, obstáculos y construcciones.

Adicional a lo anterior, se debe ceder gratuitamente al Distrito Capital el área de la vía local denominada Carrera 13 A correspondiente a 1.899,96 m<sup>2</sup> aproximadamente.

- c. **Andenes.** El diseño de andenes debe enmarcarse dentro de las normas para espacio público, establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007) o las normas que las modifiquen, deroguen o sustituyan, bajo las dimensiones definidas en las planchas que son parte integral de la presente resolución.

Se deben recuperar y adecuar los andenes y sobreanchos de andenes de las Calles 163A y 164A.

El espacio público en andenes y áreas de uso público, deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado con el andén. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.





***“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Fundación Cardio Infantil”***

En cuanto al acceso al predio, se debe respetar la continuidad de los andenes, de conformidad con lo establecido en el literal b) del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004.

- d. **Cerramientos.** Se permite un cerramiento de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.40 metros.
- e. **Movilidad.** El Plan debe incorporar en el diseño lo señalado en la Ley 361 de 1997 y en el Decreto Nacional 1538 de 2005, en cuanto a la accesibilidad y movilidad para personas en situación de discapacidad.

Se debe garantizar el libre tránsito peatonal como lo establece el artículo 263 del Decreto 190 de 2004, asegurando que las personas con movilidad reducida puedan tener acceso a todas las áreas del dotacional.

- f. **Arborización y Paisajismo.** El tratamiento de arborización de los andenes y aislamientos debe enmarcarse en lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico. Se recomienda manejar una altura de siembre mínima de 5,00 metros.

El tratamiento de arborización de los andenes y aislamientos debe enmarcarse en lo definido por 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, Secretaría Distrital de Ambiente, Jardín Botánico). A su vez, se deberá tener en cuenta el manejo de interdistancias para la ubicación de la arborización, tal como se define en la Cartilla de Andenes, Sección B (Decreto Distrital 602 de 2007).

- g. **Licencia de intervención y ocupación del espacio público.** Para la intervención del espacio público existente se debe realizar el trámite correspondiente a la solicitud de 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.

#### **4. Accesibilidad**

##### **4.1. Accesos peatonales.**

La vía de acceso peatonal principal al proyecto será la calle 163 A, de acuerdo a lo aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad según oficio SM-65421-08 prorrogado mediante oficio SM-91150-10 del 12 de noviembre de 2010 y de conformidad con lo indicado en los planos ARQ-



Continuación de la Resolución No. **0085** de 2011 **31 ENE 2011** Página 10 de 17

***“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Fundación Cardio Infantil”***

PRM-FCI-02, *“propuesta plano de intervenciones y fases del PRM FCI”* y ARQ-PRM-FCI-03, *“propuesta intervenciones del espacio público”*, que hacen parte integral de la presente resolución.

#### **4.2. Accesos y salidas vehiculares.**

Para la Fundación Cardio Infantil se deben prever los siguientes accesos y salidas de acuerdo con lo señalado en los planos ARQ-PRM-FCI-02, *“propuesta plano de intervenciones y fases del PRM FCI”* y ARQ-PRM-FCI-03, *“propuesta intervenciones del espacio público”*, así::

A. Predio correspondiente al englobe de los lotes 3 y 4 de la manzana D53 de la Urbanización Balcones de Oriente:

- Entrada por el costado sur de la Calle 163 A con dos (2) puntos de control.
- Salida por el costado sur de la Calle 163 A con dos (2) puntos de control.

B. Para el predio de la sede principal:

- Entrada y salida de servicios generales por el costado norte de la Calle 163 A al oriente del predio.
- Entrada y salida vehicular a los parqueaderos de la zona de hospitalización por el costado norte de la Calle 163 A con tres (3) puntos de control para el ingreso y tres (3) puntos de control para la salida.
- Entrada de ambulancias por el costado norte de la Calle 163 A.
- Salida de ambulancias por el costado norte de la Calle 163 A.
- Entrada y salida a servicios generales y de funcionarios de la Fundación Cardio Infantil por el costado norte de la Calle 163 A al occidente del predio con dos (2) puntos de control para el ingreso y dos (2) puntos de control para la salida.
- Entrada y salida de vehículos de servicios generales por el costado sur de la Calle 164 A.

Los accesos vehiculares deberán respetar la continuidad de los andenes, en material y nivel, mediante pompeyanos; adicionalmente su diseño se integrará con los andenes circundantes. En todo caso, deberá plantearse de manera independiente la accesibilidad vehicular y peatonal y garantizarse la continuidad del andén en cuanto a materiales y superficie, de conformidad con lo previsto en la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007).

La maniobra de vehículos debe realizarse al interior de los predios, sin generar impacto sobre la vía pública.

Los puntos de control deben ubicarse al interior del predio.



Continuación de la Resolución No. **0085** de 2011

**31 ENE 2011**

Página 11 de 17

***“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Fundación Cardio Infantil”***

Si se presentan modificaciones o ampliaciones posteriores al proyecto que se adopta mediante la presente resolución, que alteren la localización de accesos, circulaciones internas y salidas, mayores o menores al 5%, es necesario presentar un nuevo estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad.

**Artículo 3. Normas específicas:** Se establecen las siguientes normas específicas para el plan de regularización y manejo de la Fundación Cardio Infantil:

**1. Índice de ocupación**

El índice de ocupación máximo permitido será de 0,45 contabilizado sobre el área útil del proyecto.

**2. Índice de construcción**

El índice de construcción máximo permitido será de 1,70 contabilizado sobre el área útil del proyecto.

**3. Alturas**

- A. Para el predio correspondiente al englobe de los lotes 3 y 4 de la Urbanización Balcones de Oriente se permite una altura máxima de doce (12) pisos.
- B. Para la sede principal (lote del ICBF), se mantienen las alturas existentes, es decir de 1 a 6 pisos de acuerdo al plano ARQ-PRM-FCI-02, *“propuesta plano de intervenciones y fases del PRM FCI”*, el cual hace parte de la presente resolución.

La Resolución 4445 de 1996 del Ministerio de Salud, hoy Ministerio de la Protección Social *“Por el cual se dictan normas para el cumplimiento del contenido del Título IV de la Ley 09 de 1979, en lo referente a las condiciones sanitarias que deben cumplir los establecimientos hospitalarios y similares”*, establece para los quirófanos una altura mínima de 2,80 metros. Para el caso de la Fundación Cardio Infantil se permite la altura de excepción establecida para dotacionales siempre y cuando no se supere el número máximo de pisos permitidos y se mantenga la altura total resultante de la siguiente fórmula:

Altura de la edificación = Número de pisos permitidos x 3,80 metros

La altura libre entre placas será como mínimo de 2,20 metros.

Continuación de la Resolución No. **0085** de 2011

31 ENE 2011

Página 12 de 17

*“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Fundación Cardio Infantil”***4. Antejardines**

El proyecto definitivo que se presente a consideración del Curador Urbano para la obtención de la correspondiente licencia, en cualquiera de sus modalidades, deberá sujetarse a los antejardines planteados en las dimensiones establecidas, de conformidad con lo señalado en los planos ARQ-PRM-FCI-02, *“propuesta plano de intervenciones y fases del PRM FCI”* y ARQ-PRM-FCI-03, *“propuesta intervenciones del espacio público”*.

**5. Aislamientos**

Para el predio correspondiente al englobe de los lotes 3 y 4 de la Urbanización Balcones de oriente, aplican los siguientes aislamientos:

Entre edificaciones:           1 a 3 pisos: 6 metros  
   4 a 5 pisos: 8 metros  
   6 a 12 pisos: 1/2 de la altura de la edificación

Para edificaciones adosadas: no se exige

**6. Sótanos**

Se permite el desarrollo de dos (2) sótanos a partir del paramento del predio y puede sobresalir 0,25 metros como máximo, sobre el nivel del terreno.

**7. Estacionamientos y zonas de carga**

De acuerdo con lo aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SM-65421-08, se deben contemplar como mínimo los siguientes cupos de estacionamiento y espacios para carga y descarga:

| Tipo               | Dimensiones mínimas | Cantidad   |
|--------------------|---------------------|------------|
| Visitantes         | 2,20 m x 4,50 m     | 139        |
| Privados           | 2,20 m x 4,50 m     | 422        |
| Taxis              | 2,20 m x 4,50 m     | 40         |
| Cargue y descargue | 3,00 m x 10,0 m     | 15         |
| Ambulancias        | 2.50 m x 4,50 m     | 12         |
| Minusválidos       | 3,80 m x 4,50 m     | 28         |
| <b>Total</b>       |                     | <b>656</b> |



Continuación de la Resolución No. **0085** de 2011

**31 ENE 2011**

Página 13 de 17

***“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Fundación Cardio Infantil”***

En caso de presentarse modificaciones o ampliaciones posteriores al proyecto que alteren (+/-) 5% la oferta total de estacionamientos, es necesario presentar un nuevo estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad.

Adicionalmente, se deben prever ciento veinte (120) cupos de estacionamientos para bicicletas.

**Artículo 4. Acciones para la mitigación de impactos y adecuado funcionamiento del uso.**

- Cumplir con los parámetros de la Resolución 4445 de 1996 del Ministerio de Salud, hoy Ministerio de la Protección Social.
- Cumplir con la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente, NSR 010.
- Coordinar con el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-, las obras de articulación con el espacio público que le corresponda ejecutar.
- Vigilar que las actividades que genera el uso dotacional para el cual se aprueba la presente resolución, se efectúen estrictamente al interior del predio (filas de vehículos, recepción de visitantes, etc.).
- Entregar de forma simultánea al inicio de la operación de las áreas ampliadas todas las intervenciones con relación al espacio público de su competencia.
- Construir las obras de espacio público, vías y parques señaladas en la presente resolución, de acuerdo a los lineamientos establecidos por el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDRD y el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, para su posterior entrega real y material al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.
- Entregar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP las obras en espacio público y vías que adelante la Fundación Cardio Infantil.
- Realizar el mantenimiento del parque correspondiente a la Urbanización Balcones de Oriente, contenido en el plano U-290/4-00. Previo convenio con el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP y el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDRD.
- Complementar los cupos de estacionamiento, según los compromisos adquiridos con la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Proveer una zona de taxis al interior del predio.
- Señalizar las vías del área de influencia, según los compromisos adquiridos con la Secretaría Distrital de Movilidad.

Continuación de la Resolución No. **0085** de 2011**31 ENE 2011**

Página 14 de 17

***“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Fundación Cardio Infantil”***

**Parágrafo.** Se debe adelantar por parte de los interesados la delimitación de las áreas de uso público con base en los planos que hacen parte de esta resolución, las cuales quedarán afectas a este uso y deberán amojonarse en los respectivos planos de la solicitud de licencias ante un Curador Urbano.

**Artículo 5. Cronograma de ejecución.** El Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Cardio Infantil se desarrollará según el siguiente cronograma, de acuerdo con las prioridades establecidas y las características y dimensiones mínimas que aparecen en los planos indicativos ARQ-PRM-FCI-02, *“propuesta plano de intervenciones y fases del PRM FCI”* y ARQ-PRM-FCI-03, *“propuesta intervenciones del espacio público”*, las cuales quedarán consignadas en los planos definitivos presentados ante el Curador Urbano.

Una vez en firme la presente resolución, el titular del Plan deberá adelantar la obtención de la aprobación Plan de Manejo Ambiental de la Zona de Influencia ante la Secretaría Distrital de Ambiente, cumpliendo con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Distrital 318 de 2006, previo a la obtención de las licencias urbanísticas a que haya lugar.

**Etapas 1:** Comprende las acciones a desarrollar durante los primeros treinta y seis (36) meses, contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución:

- Actualizar el plano topográfico No. U294/1 de la sede principal ante Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
- Obtener la respectiva licencia de construcción en la modalidad correspondiente ante un Curador Urbano del Distrito Capital para el predio correspondiente al englobe de los lotes 3 y 4 de la Urbanización Balcones de Oriente.
- Construcción de la torre de especialistas en el predio correspondiente al englobe de los lotes 3 y 4 de la Urbanización Balcones de Oriente.
- Obtener las licencias de intervención de espacio público para la adecuación de los sobreanchos de andén de la Calle 163 A y Calle 164 A de acuerdo al plano ARQ-PRM-FCI-03, *“propuesta intervenciones del espacio público”* que hace parte de la presente resolución.
- Recuperar, adecuar y dotar los andenes circundantes del proyecto, según la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) y la Cartilla de Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007).
- Entregar y escriturar la cesión de espacio público de 3.241m<sup>2</sup> aproximadamente, conformada por la zona verde localizada en la esquina de la Calle 163 A y la Carrera 13



Continuación de la Resolución No. **0085** de 2011

31 ENE 2011 Página 15 de 17

***“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Fundación Cardio Infantil”***

a nombre del Distrito Capital a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

- Entregar y escriturar los sobreanchos de andén de la Calle 163 A de 835m2 aproximadamente y de la Calle 164 A de 172 m2 aproximadamente, a nombre del Distrito Capital a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.
- Escriturar el área de cesión para vías locales, correspondiente a la Carrera 13 A, a nombre del Distrito Capital, a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.
- Complementar los 158 parqueaderos en el predio correspondiente al englobe de los lotes 3 y 4 de la Urbanización Balcones de Oriente, según compromisos del estudio de tránsito.
- Realizar la gestión para la adecuación y administración del parque correspondiente a la Urbanización Balcones de Oriente, contenido en el plano U-290/4-00.
- Adecuar la zona verde localizada en la esquina de la Calle 163 A y la Carrera 13 A, de acuerdo a lo establecido en la Cartilla de Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007).
- Implementar la zona de ascenso y descenso de taxis al interior del predio.
- Implementar la señalización propuesta en el estudio de tránsito aprobado mediante el oficio SM-65421-08 del 10 de noviembre de 2008 por la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Cambiar el cerramiento perimetral, costados norte y oriente, de la sede principal de la Fundación Cardio Infantil según el artículo 2 de la presente resolución.

**Etapas 2:** Comprende las acciones a desarrollar por parte de los propietarios durante los siguientes treinta y seis (36) meses, contados a partir de la finalización de la primera etapa:

- Obtener las licencias urbanísticas para el predio de la Sede Principal (lote del ICBF) en la modalidad correspondiente ante un Curador Urbano del Distrito Capital para la ampliación de los servicios de la Fundación Cardio Infantil en las áreas denominadas de futuro desarrollo según el plano ARQ-PRM-FCI-02, *“propuesta plano de intervenciones y fases del PRM FCI”*, de conformidad con lo establecido en el presente Plan de Regularización y Manejo y en el Plan Maestro de Equipamientos de Salud.
- Demolición de las edificaciones existentes en el predio de la Sede Principal (lote del ICBF), correspondientes a: construcciones provisionales, Edificio El Parque y Torreón Docente de acuerdo al plano ARQ-PRM-FCI-02, *“propuesta plano de intervenciones y fases del PRM FCI”*.

Cualquier intervención realizada en el predio de la Sede Principal (lote del ICBF) que altere o modifique las condiciones urbanísticas de accesibilidad, mitigación de impactos y número de

Continuación de la Resolución No. **0085** de 2011**31 ENE 2011**

Página 16 de 17

***“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Fundación Cardio Infantil”***

Cualquier intervención realizada en el predio de la Sede Principal (lote del ICBF) que altere o modifique las condiciones urbanísticas de accesibilidad, mitigación de impactos y número de usuarios, implicará la modificación del plan de regularización y manejo ante la Secretaría Distrital de Planeación en los aspectos pertinentes.

**Parágrafo 1.** La iniciación de obras de construcción para el desarrollo y ampliación de las edificaciones de la Fundación Cardio Infantil está supeditada a la obtención de la respectiva licencia de urbanismo y construcción en la modalidad correspondiente ante un curador urbano del Distrito Capital, el cumplimiento de las normas nacionales que regulan la materia y la reglamentación de la autoridad ambiental competente.

**Parágrafo 2.** Los Curadores Urbanos velarán por el cumplimiento de las normas de la presente resolución y demás normas vigentes al momento de otorgar la respectiva licencia de urbanismo y de construcción.

**Artículo 6. Participación en plusvalía.** De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Acuerdo 118 de 2003, y según lo establecido en el *“Informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Cardio-Infantil”* del 3 de enero de 2011, se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía por el cambio del régimen del uso del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento en la edificación.

**Artículo 7. Remisión a otras normas.** Los aspectos no reglamentados mediante la presente resolución se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 159 de 2004, 333 de 2010, 199 de 2002 y 315 de 2006, así como en las demás normas que 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 Cardio Infantil, 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 realizados por las entidades distritales y nacionales, aplicables al proyecto objeto de la presente resolución, será responsabilidad del titular de este acto administrativo.





Continuación de la Resolución No. **0085** de 2011

**31 ENE 2011**

Página 17 de 17

*"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Fundación Cardio Infantil"*

**Artículo 9. Condición resolutoria.** El incumplimiento de las obligaciones definidas en la presente resolución por parte de su titular, constituirá condición resolutoria de este acto administrativo y consecuentemente, de los que se deriven del mismo.

**Artículo 10. Control.** La Alcaldía Local de Usaquén, en cumplimiento de sus funciones, velará para que en desarrollo de las respectivas obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la Curaduría Urbana y las obligaciones y compromisos en el presente acto. La curaduría urbana remitirá a este Despacho copia de las respectivas licencias.














**Artículo 11. Vigencia y recursos.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su notificación personal o de la desfijación del edicto, según el caso. 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

**31 ENE 2011**

  
**MARÍA CAMILA URIBE SANCHEZ**  
 Secretaria Distrital de Planeación

Aprobó: CLAUDIA M. SANDOVAL CASTRO Subsecretaria de Planeación Territorial   
 Revisó: EDILMA ADRIANA MARIÑO DUEÑAS Directora de Planes Maestros y Complementarios  
 WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos   
 LILIANA RICARDO BETANCOURT Directora del Taller del Espacio Público   
 Proyectó: ZAHIMIS MORENO VERGARA Dirección Planes Maestros y Complementarios   
 SANDRA MÓNICA MORA RAMÍREZ Dirección del Taller del Espacio Público   
 MARTHA LUCÍA GUTIERREZ Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos   
 RICHARD H. RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ Dirección de Planes Maestros y Complementarios   
 ALBA CRISTIINA MELO Dirección Planes Maestros y Complementarios   
 Revisión Jurídica: HEYBY POVEDA FERRO Subsecretaria Jurídica   
 JAIRO ANDRÉS REVELO MOLINA Director de Análisis y Conceptos Jurídicos   
 KARIME AMPARO ESCOBAR FORERO. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos   
 DIANA CAMARGO MEZA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos   
 FLAVIO MAURICIO MARIÑO MOLINA. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos 

[illegible]