

RESOLUCIÓN No. 0 8 5 4

29 JUN. 2012

“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva”

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO:

Que según el Cuadro Anexo No. 2, Indicativo de Clasificación de Usos del suelo del Decreto Distrital 190 de 2004 *“Por el cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”* La Clínica Nueva, se encuentra clasificado como Dotacional – Equipamiento Colectivo de Salud – Escala Urbana, como se relaciona a continuación:

TIPO	DESCRIPCIÓN UNIDADES DE SERVICIO	ESCALA	LOCALIZACIÓN LINEAMIENTOS GENERALES	CONDICIONES
1.3).SALUD	Nivel 2. Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al segundo nivel de atención, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos. Incluye servicios de salud de otros niveles desarrollados en predios hasta 5000 M2.	URBANA	Zonas Comercio cualificado Zonas Comercio aglomerado. Zonas empresariales Zonas de equipamientos colectivos. Áreas Urbanas Integrales, con frente a vías del Plan vial Arterial.	2) Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo. (12) Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.

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

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



“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva”

Que de conformidad con el artículo 380 del Decreto Distrital 190 de 2004 *“los inmuebles de interés cultural y todos aquellos localizados en sectores de interés cultural, deben clasificarse a partir de la valoración individual que de ellos se realice, en alguna de las categorías de intervención adoptadas por este Plan y relacionadas en el siguiente cuadro:*

CATEGORÍAS DE INTERVENCIÓN	INMUEBLES	ACCIONES	TIPOS DE OBRA
CONSERVACIÓN INTEGRAL	<i>Inmuebles que cuentan con valores culturales excepcionales representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad y que es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes. Se encuentran localizados al interior de sectores de interés cultural o fuera de ellos.</i>	<i>Deben conservar o recuperar su estructura original y sus principales características como: volumetría, implantación en el predio, técnicas constructivas, diseño de fachadas, decoración interna y externa</i>	<i>-Mantenimiento -Adecuación funcional -Liberación -Consolidación -Reconstrucción parcial -Subdivisión por copropiedad -Reparación locativa</i>

Que mediante radicación No.1-2004-31543 el 15 de octubre de 2004, la doctora Cristina Serrano Valdivieso identificada con C.C. No. 37.751.590 de Bucaramanga y tarjeta profesional No. 132.903 del Consejo Superior de la Judicatura en su calidad de apoderada de la Clínica Nueva, presentó ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital –DAPD- (hoy Secretaría Distrital de Planeación), la Consulta Preliminar para el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva, equipamiento de salud de escala urbana, en virtud de lo previsto en el artículo 7° del Decreto Distrital 904 de 2001, para que se analizara y definiera la viabilidad de la solicitud para la adopción de un Plan de Regularización y Manejo.

Que el Decreto Distrital 904 de 2001 vigente al momento de la radicación de este trámite (derogado posteriormente por el Decreto Distrital 430 de 2005), establecía dos fases para la adopción de dichos planes; la consulta preliminar y formulación.

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

Que el numeral 2° del artículo 3° del Decreto Distrital 430 de 2005, establece que *“Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1 de este Decreto, requieren de la expedición de Plan de Regularización y Manejo, los inmuebles con usos dotacionales metropolitanos, urbanos o zonales existentes al 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, respecto de los cuales se pretenda adelantar las siguientes actuaciones: (...) 2) Desarrollo de otras edificaciones dentro del mismo predio, como ampliación del uso o de sus servicios complementarios”*.

Q



“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva”

Que el artículo 10 del Decreto Distrital 430 de 2005, establece ***“DOTACIONALES EN BIENES DE INTERES CULTURAL. Conforme a lo dispuesto en el literal f del artículo 310 del Decreto Distrital 190 de 2004, los dotacionales sujetos al Plan de Regularización y Manejo de que trata este decreto, localizados en inmuebles de Interés Cultural, serán objeto de la presentación de un anteproyecto ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, que servirá de fundamento y formará parte integrante del respectivo Plan de Regularización y Manejo. En dicho anteproyecto, entre otros aspectos, se deberá incluir la propuesta de mitigación de los impactos urbanísticos.***

Parágrafo. Los equipamientos dotacionales que se desarrollen en uno o más predios declarados como Bienes de Interés Cultural de categoría Monumental, podrán ser objeto de la exigencia de los mismos requisitos señalados para la formulación de los Planes Especiales de Protección, complementados con los estudios referidos en el presente Decreto”.

Que mediante el Decreto Distrital 492 de 2007 se adoptó, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo.

Que el artículo 31 del Decreto Distrital 492 de 2007, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 101 Teusaquillo, respecto a las normas para Bienes de Interés Cultural determina que:

“ARTÍCULO 31. NORMAS PARA SECTORES DE INTERÉS CULTURAL. Los sectores de interés cultural que contienen bienes de interés cultural categoría de conservación integral, conservación tipológica y restitución del ámbito distrital se encuentran reglamentados e identificados en el Decreto Distrital 606 de 2001, y por las normas que lo modifiquen y/o complementen. Adicionalmente los sectores de interés cultural, contienen predios con valor urbano, los cuales, sin bien no presentan ninguna categoría de conservación, son importantes para el contexto y el conjunto urbano.

Las normas para los Sectores de Interés Cultural están orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, junto con sus condiciones arquitectónicas y urbanísticas, al igual que al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y uso de los predios del sector, en relación con los siguientes aspectos:

1. Valores urbanos y arquitectónicos a conservar.

1. Paisaje urbano	<i>Se representa en la imagen que mantiene y que sustenta su valor como barrio tradicional de la ciudad.</i>
2. Trazado urbano y estructura del espacio público.	<i>Conformado por la disposición de calles, andenes y parques que mantienen el trazado original del barrio.</i>
3. Perfil de las calles	<i>Conformado por la relación entre el ancho de la vía, su paramentación, altura de las edificaciones, retrocesos y perfil de cubiertas (aleros y voladizos).</i>
4. Fachadas	<i>Compuesto por la proporción de llenos y vacíos, ejes de composición, condiciones de simetría y asimetría, la presencia de elementos característicos como balcones, áticos y cornisas, y el manejo de materiales originales de las fachadas de las edificaciones manteniendo colores y texturas.</i>
5. Ocupación	<i>Tendrá en cuenta aspectos como la relación entre el frente y fondo del predio, lo construido, las áreas libres, aislamientos y patios, la organización de las circulaciones, los ejes de composición (axialidad, simetría, asimetría), y elementos característicos tales como corredores, vestíbulos y escaleras.</i>

(...). ”.

Q



“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva”

Que de conformidad con el artículo 14 del Decreto Distrital 318 de 2006 *“Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Salud para Bogotá Distrito Capital”*, en el cual se establecen los *“Criterios Urbanísticos par los equipamientos de escala urbana”*, la Clínica Nueva se clasifica como un equipamiento de salud de Escala Urbana y por ser un equipamiento existente requiere de plan de regularización y manejo.

Que el numeral 1° del artículo 17, del Decreto Distrital 318 de 2006 establece como requisito indispensable para los planes de regularización y manejo de los equipamientos de salud, tener en cuenta las directrices expuestas en el Decreto Distrital 430 de 2005, que determina el procedimiento a seguir para la formulación de planes de regularización y manejo, y adicionalmente los requisitos establecidos en dicho numeral.

Que los predios objeto de la solicitud de plan de regularización y manejo, se encuentran localizados en la UPZ No. 101 Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007) y presentan las siguientes condiciones conforme a la citada Unidad de Planeamiento Zonal:

CONDICIONES GENERALES		OBSERVACIONES
UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL	UPZ No. 101 TEUSAQUILLO	Decreto Distrital 492 de 2007
SECTOR	2	
TRATAMIENTO	CONSERVACIÓN	
MODALIDAD	SECTOR DE INTERES CULTURAL CON DESARROLLO INDIVIDUAL	
ÁREA DE ACTIVIDAD	COMERCIO Y SERVICIOS	
SECTOR	ESPECIAL DE SERVICIOS	
SUB SECTOR DE USO	I	
SUB SECTOR DE EDIFICABILIDAD	A	
SECTOR POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	B DEMANDA MEDIA	Plano 29 de POT: Artículo 391 y Cuadro Anexo No. 4 del Decreto 190 de 2004

Que la Plancha No 4 de 4 *“USOS Y EDIFICABILIDAD PARA EL SECTOR DE INTERÉS CULTURAL Y USOS PARA INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL”* de la UPZ No. 101 Teusaquillo, establece lo siguiente: Nota general E: *“(…) Los dotacionales existentes en todos los sectores tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), normas complementarias y Decreto Común Reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo Plan Maestro, según el cual se definirá, de acuerdo con las escalas del Plan, las exigencias y condiciones en relación con los Planes de Regularización y Manejo y Planes de Implantación. (...)”*. Así mismo, se indica en el Sector Normativo No. 2, Subsector de Uso I, que solo se permite el uso dotacional de salud de escala zonal (instituciones privadas de salud equivalentes a nivel uno de atención) como uso restringido bajo las siguientes condiciones:

“1. Los equipamientos colectivos existentes a la entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000 (Plan de Ordenamiento Territorial), cuentan con un plazo de (1) año, a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, para su reconocimiento con licencia de construcción en la modalidad correspondiente. Para ello, deberán

Q



Continuación de la Resolución No. 0854 29 JUN. 2012

Página 5 de 23

“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva”

demostrar su preexistencia mediante la constancia o aprobación de la autoridad o entidad que regula cada equipamiento (Salud, Bienestar Social, Educación, Culto, etc.).

(...)

14. No se permiten nuevas implantaciones.”

Que los predios objeto de la solicitud de plan de regularización y manejo se encuentran localizados en Sector de Interés Cultural con Desarrollo Individual, conforme al Decreto Distrital 492 de 2007.

Que de acuerdo al listado anexo No. 1 del Decreto Distrital 606 de 2001 *“Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones”* el predio donde se localiza la Sede Complementaria y Servicios de Consulta Externa de la Clínica Nueva, identificado con la nomenclatura urbana TV 17 # 45 F – 11, Barrio Palermo, UPZ No. 101 Teusaquillo, de la Localidad No. 13 Teusaquillo, corresponde a un Bien de Interés Cultural en la categoría de Restitución Parcial y cuenta con la Ficha de Identificación Individual del Inmueble No. 007205-022-12.

Que mediante Oficio con radicación 2-2004-28546 del 30 de noviembre de 2004, la entonces Gerencia de Equipamientos y Planes Complementarios del DAPD requirió al solicitante, de acuerdo con lo estipulado por el Decreto Distrital 904 de 2001, complementar la siguiente información para continuar con el trámite:

“1. Documento donde se precise la nomenclatura actual y/o anteriores, dado que los certificados de tradición y libertad aportados no concuerdan con las direcciones de las manzanas catastrales presentadas.

2. No aporta documento donde se precise la existencia del uso en el predio identificado con dirección Transversal 17 No. 46-81 con anterioridad del 28 de julio de 2000 (Diagonal 46 No. 17-21), según manzana catastral. – Artículo 8° del Decreto 904 de 2001-.

3. Precisar todos los inmuebles que hacen parte de la Clínica en asunto con el uso dotacional existentes con anterioridad al 28 de julio de 2000, y que pretende aplicar el plan de regularización y manejo.”

Que mediante escrito radicado con el No. 1-2005-02868 del 27 de enero de 2005, la señora Cristina Serrano Valdivieso dio respuesta al oficio 2-2004-28546 del 30 de noviembre de 2004, mencionando, entre otras cosas, lo siguiente:

“(…) Con el fin de dar respuesta a su oficio de la referencia del 30 de noviembre de 2004, me permito en el mismo orden aclarar cada una de las inquietudes de la siguiente forma:

1. Con el fin de aclarar la nomenclatura actual de la Clínica Nueva, adjunto encontrará copia de las manzanas catastrales correspondientes a la manzana 22 y 19 del barrio Palermo con el código 007205 y los boletín de nomenclatura respectivos, expedidos por el Departamento de Catastro Distrital el 19 de enero de 2005. Las instalaciones de la Clínica funcionan en la Diagonal (AC) 46 No. 17 – 21 y Diagonal 45 No. 16 A -23/11.

Q



“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva”

2. Con el fin de mejorar las condiciones y el servicio que presta la Clínica Nueva a sus usuarios, decidieron adquirir el predio identificado con el número 17 – 21 de la Diagonal 46 en donde funciona una sede administrativa de la Clínica, en la cual se atiende consulta externa gracias a un convenio con la cooperativa Coomeva.

3. La Clínica Nueva Funciona actualmente en el predio identificado con la nomenclatura Calle 42 No 16 A-26 y Diagonal 45 No 16 A-23/11, señalado en color en el plano de la manzana catastral, así como el predio identificado con la nomenclatura Diagonal (AC) 46 No. 17 – 21 y el número 46-81 de la Transversal 17, de conformidad con las manzanas catastrales 19 y 22 del sector 007205 respectivamente, lo anterior teniendo en cuenta que la Clínica desea prestar un buen servicio a sus usuarios, resolver los impactos que generan estos dotacionales en el sector. Por lo anterior surgió el interés de la Clínica de adelantar el proceso de regularización y manejo, con el fin de hacer un estudio detallado y específico, en concertación con el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y con base en este diagnóstico proponer las diferentes alternativas de acción para mitigar los impactos del uso existente.

ANEXOS.

- Boletines Catastrales expedidos el 19 de enero de 2005.
- Manzanas Catastrales 19 y 22 del sector 007205. (...).

Que la consulta preliminar fue resuelta mediante oficio con radicación 2-2005-04124 del 17 de febrero de 2005, en el cual se informó a los interesados que era viable continuar con la etapa de formulación del plan de regularización y manejo, cumpliendo con los requerimientos exigidos en dicho oficio y con lo establecido en el artículo 9° del Decreto Distrital 904 de 2001.

Que el artículo 15 del Decreto Distrital 430 del 25 de noviembre de 2005 establece que “*Las consultas preliminares que obtuvieron viabilidad para continuar con la etapa de formulación con anterioridad a la fecha de expedición de este Decreto, tendrán una vigencia de seis (6) meses viabilidad para continuar con la etapa de formulación con anterioridad a la fecha de contados a partir de la fecha de publicación de la presente reglamentación.*”, y por consiguiente, a la fecha de formulación del plan de regularización y manejo de la Clínica Nueva (13 de marzo de 2006), la consulta preliminar se encontraba vigente.

Que mediante la radicación No.1-2006-09123 el 13 de marzo de 2006 y complementada con el radicado No. 1-2006-30857 del 29 de agosto de 2006, la doctora Cristina Serrano Valdivieso identificada con C.C. No. 37.751.590 de Bucaramanga y tarjeta profesional No. 132.903 del Consejo Superior de la Judicatura, en su calidad de apoderada de la Clínica Nueva, presentó ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital –DAPD- (hoy Secretaría Distrital de Planeación), la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva, equipamiento de salud de escala urbana, con el fin de que se efectuara el estudio correspondiente y se definiera la viabilidad a la propuesta, acciones y actuaciones urbanísticas para los predios objetos del plan de regularización y manejo, para lo cual presentó la siguiente documentación:

- Documento de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva con la planimetría respectiva.

R.



Continuación de la Resolución No. 0 8 5 4 29 JUN. 2012

Página 7 de 23

“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva”

- Poder especial, amplio y suficiente, con fecha 7 de octubre de 2004, otorgado a la doctora Cristina Serrano Valdivieso para representar y llevar a su culminación el trámite del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de la Clínica Nueva, expedido por la Secretaría Distrital de Salud el 2 de febrero de 2006, en el que se certifica que mediante Resolución 1464 del 5 de julio de 1985 del Ministerio de Justicia, dicha institución cambió la razón social por la de “CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA” y que como representante legal se encuentra inscrita SOR MARTA LUCIA COREEAL BERMUDEZ, identificada con la C.C. 41.306.321 de Bogotá.
- Copia de los certificados de tradición y libertad folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1195743 y 50C-322426, expedidos el 7 de febrero de 2006 por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.
- Copia de los boletines de nomenclatura catastral para los predios con dirección AC 46# 17 – 21 y DG 45 # 16A – 23. expedidos por el entonces Departamento Administrativo de Catastro Distrital, con fecha 19 de enero de 2005.
- Copia de las certificaciones de la Alcaldía Local de Teusaquillo respecto a las actuaciones administrativas en contra de la Clínica Nueva, expedidas el 10 y 13 de marzo de 2006.

Que dando alcance a la radicación 1-2006-09123 del 13 de marzo de 2006 la doctora Cristina Serrano Valdivieso, allegó la comunicación radicada con el No.1-2006-09424 del 14 de marzo de 2006 y posteriormente mediante 1-2006-09890 del 17 de marzo de 2006, allegó una nueva comunicación de la Alcaldía Local de Teusaquillo en la que se informa que “(...) *revisada la documentación específicamente expedientes de establecimientos de comercio, manejados en esta Alcaldía local únicamente se encontró diligencias de descargos rendida por Sor **NOEMÍ MARTÍN CIFUENTES** en calidad de representante legal de la Clínica Nueva, la cual se realizó el día 14 de marzo de 2005, queja relacionada por posible parqueo de vehículos en zona pública (...).*”

Que de acuerdo con el proyecto presentado mediante la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva, en la Introducción del documento técnico de soporte, folio 10, se señala que el objetivo general del plan de regularización y manejo de la Clínica es “*Consolidar la infraestructura necesaria para la prestación de servicios de salud de escala urbana, disminuyendo los impactos negativos que se han generado en un sector de conservación urbanística, definir los parámetros urbanísticos para la permanencia del uso y el conjunto de adecuaciones a realizar para la mitigación de impactos*”.

Que según los certificados de tradición y libertad expedidos el 7 de febrero de 2006 correspondientes a los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1195743 y 50C-322426, entregados con la radicación No. 1-2006-09123 del 13 de marzo de 2006, se identificó que los predios con la entonces nomenclatura urbana

Q



“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva”

Avenida 42 # 16A – 26 (hoy Calle 45F # 16A – 11) y Avenida 46 # 17 – 21 (hoy Transversal 17 # 45F – 11), son propiedad de la Congregación de Dominicas de Santa Catalina de Sena.

Que los predios objeto de la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva, conforme al Documento Técnico de Soporte, son los que se relacionan a continuación y reportan la siguiente información:

EDIFICIO	FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA	CÓDIGO DE SECTOR	DIRECCIÓN ANTERIOR	DIRECCIÓN NUEVA
Sede Principal	50C-1195743	007205 19 11	CL 45F # 16A - 23	CL 45 F # 16 A - 11
Sede Complementaria de Servicios de Consulta Externa	50C-322426	007205 22 12	DG 46 # 17 - 21	TV 17 # 45 F - 11

Que en síntesis, de acuerdo al numeral 2 del documento que contiene la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva, se propone lo siguiente:

- Un proyecto de adecuación y reconocimiento de las edificaciones existentes, la adecuación de áreas de servicios y construcción de nuevas áreas para el funcionamiento de la clínica de la siguiente manera: se propone la ampliación de la edificación de la Sede Principal en sótano y altura (ampliación de 1029 m2), y en cuanto a la Sede Complementaria se propone la recuperación del Inmueble de Interés Cultural.
- En cuanto a espacio público, el PRM plantea la recuperación de los andenes perimetrales de los dos inmuebles y la recuperación del antejardín del Inmueble de Interés Cultural. Adicionalmente se propone el mantenimiento y recuperación del Parque Palermo con dotación de mobiliario urbano, construcción de senderos, siembra de jardines, señalización, etc.
- En los temas de movilidad el plan de regularización y manejo plantea la definición de nuevas zonas de estacionamiento, y acciones para mitigar los impactos generados en los accesos vehiculares y peatonales sobre las vías locales. Adicionalmente el PRM cuenta con concepto de “*Aprobación Estudio de Tránsito Plan de Regularización y Manejo Clínica Nueva Diagonal 45 No. 16B-11*” emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SM-20876-11 del 14 de marzo de 2011.
- Referente a los temas de patrimonio, y como se mencionó anteriormente, la propuesta del PRM pretende recuperar los valores originales del Inmueble de Interés Cultural localizado en la TV 17 # 45 F – 11 y la recuperación de su antejardín.

Q.



“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva”

Que de acuerdo con la información contenida en la radicación 1-2006-30857 del 29 de agosto de 2006, los predios objeto de la propuesta de formulación del plan de regularización y manejo cuentan con las siguientes licencias de construcción:

EDIFICIO	DIRECCIÓN NUEVA	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	FECHA	MODALIDAD
Sede Principal	CL 45 F # 16 A - 11	7725-13	1983	Se otorgó para una clínica de 7 pisos con englobe en 4 predios pero la construcción modificó el estado aprobado.
		11315	1991	Autoriza la construcción de una edificación destinada al uso de institucional de salud en 4 pisos.
Sede Complementaria de Servicios de Consulta Externa	TV 17 # 45 F - 11	60278223		Licencia de adecuación para un dotacional educativo y con esta licencia se realizaron un conjunto de obras que modificaron las condiciones originales del inmueble.

Que los predios objeto del plan de regularización y manejo se encuentran dentro de los siguientes planos urbanísticos de la Urbanización Palermo:

- 94 / 4 “ Urbanización Palermo Plano de Loteo”
- 94 / 4 - 2 “Urbanización Palermo”
- 94 / 4 – 6 “Proyecto de Urbanización Palermo y Zonas Contiguas”

Que mediante el Oficio con radicación No. 2-2006-11000 del 10 de mayo de 2006, la entonces Gerencia de Planes Complementarios y Equipamientos del DAPD (hoy Secretaría Distrital de Planeación), en atención a la solicitud de estudio de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva, conceptuó en los siguientes términos:

“(…) Una vez revisado y analizado el documento de formulación del Plan de Regularización y Manejo, se concluyó que las propuestas planteadas no precisan las condiciones requeridas para el óptimo funcionamiento de la clínica, motivo por el cual devolvemos el documento con el fin de que sean replanteadas las propuestas en función del cumplimiento de los objetivos señalados anteriormente.

Adicionalmente es necesario para la presentación de la formulación del plan ante este Departamento, cumplir con todos y cada uno de los requerimientos establecidos por las áreas de Cartografía e Información Gráfica, Tráfico, Transporte y Vías, Taller del espacio Público y la Gerencia de Patrimonio y Renovación Urbana, mediante oficio No. 2-2005-04124 del 17 de febrero de 2005 como respuesta a la consulta preliminar para la adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva.

A continuación señalamos los aspectos que no fueron tenidos en cuenta para la presentación del documento de formulación del mencionado plan:

Q



“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva”

- *De conformidad con el Decreto 190 de 2004 en su Artículo 187. Estudios de tránsito “Todo proyecto de equipamiento y de comercio de escala metropolitana y urbana, deberá estar sustentado en un estudio de tránsito que contenga los análisis rigurosos de la situación con y sin proyecto y los impactos que genera sobre la movilidad circundante inmediata y de las zonas de influencia. El estudio de tránsito deberá ser aprobado por la Secretaría de Tránsito de Bogotá o la entidad Distrital que haga sus veces”.*
- *La formulación deberá acatar lo reglamentado en Artículo 264 del Decreto 190/2004 en relación con la red de andenes, para lo cual se requiere realizar un detallado análisis de los flujos peatonales en el sector para proporcionar una infraestructura peatonal que asegure la circulación cómoda y segura de usuarios.*
- *Para determinar la vialidad del planteamiento vial y de accesibilidad es necesario que los planos estén referenciados al sistema de coordenadas IGAC, debidamente acotados y a una escala adecuada (1:500). Dicho plano debe integrar la totalidad del área objeto del plan, ubicando las construcciones existentes y/o propuestas en el predio, y en correspondencia con el trazado vial señalado en los planos aprobados por este Departamento en los cuales se indique como mínimo la propuesta de accesibilidad, líneas de demarcación, radios de sardineles y demarcación, tratamiento de espacio público y secciones transversales.*
- *Con el fin de mitigar los impactos que causan los usos dotacionales y generar nuevas áreas de espacio público se deberán adelantar las siguientes acciones:*
 1. *Se debe proponer la integración y articulación de los elementos de espacio público adyacentes al predio con los proyectos definidos en el Sistema de Espacio Público Construido, y el Sistema de Movilidad del POT en caso de que estos últimos se localicen en el área inmediata al proyecto.*
 2. *se debe proponer la integración o conexión con otros equipamientos (en caso de que estos últimos se localicen en el área inmediata al proyecto) a través de los elementos de espacio público adyacentes al predio como los andenes o alamedas.*
 3. *Los accesos peatonales deben resolverse separadamente de los accesos vehiculares y por ningún motivo deben existir cruces de circulación entre este tipo de accesos.*
 4. *Las áreas de espacio público como andenes, no deben tener ningún tipo de construcciones diferentes al mobiliario urbano permitido.*
 5. *El manejo y disposición de las basuras no deben interferir con el uso del espacio público circundante, es decir, que no podrá generar obstrucción, olores o contaminación, sobre el mismo.*
 6. *Si el uso genera colas o aglomeraciones de público en los accesos se debe proponer una plazoleta de acceso peatonal que mitigue el impacto y articule el espacio público con el interior del predio. Esta plazoleta puede ser cedida al distrito para que haga parte del espacio público de la ciudad o puede ser una plazoleta privada de uso público.*
- *Para la formulación del plan es necesario presentar como mínimo la siguiente documentación:*
 1. *Una copia del plano urbanístico sobre la cual se señalen los elementos de espacio público adyacentes al predio objeto del plan (andenes, antejardines, plazas o plazoletas, vías peatonales, cesiones, etc.) y proyectos del Sistema*

Q.



“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva”

de Espacio Público Construido y el Sistema de Movilidad del POT, relacionados con el mismo (en el evento de existir en el área inmediata al proyecto).

2. Un plano escala 1:1000 o 1:500 sobre el cual se señale el estado de los elementos de espacio público adyacentes al predio objeto del plan y cuáles han sido intervenidos previamente por entidades del distrito. En ambos casos se deben indicar los materiales utilizados y adjuntar registro fotográfico.

3. Un plano escala 1:1000 o 1:500 en el cual se señalen los impactos que está generando el uso dotacional sobre el espacio público y se analicen los flujos peatonales.

4. Un plano escala 1:1000 o 1:500 donde se señale la propuesta de mitigación de impactos y generación de espacio público que contenga:

- Propuesta de integración y articulación de los elementos de espacio público existentes con los proyectos definidos en el Sistema de Espacio Público Construido y del Sistema de Movilidad del POT.
- Propuesta de accesos peatonales y vehiculares.
- Propuesta de generación de espacio público o de áreas privadas de uso público.
- Conforme a lo dispuesto en el literal f del artículo 310 del Decreto 190 de 2004, los dotacionales sujetos a Plan de Regularización y Manejo, localizados en inmuebles de Interés Cultural, serán objeto de la presentación de un anteproyecto ante el DAPD.

De igual manera, le recalcamos que teniendo en cuenta que el desarrollo de la Clínica Nueva se presenta mediante la ampliación de sus servicios en predios aislados y distantes, es importante que en la formulación del plan las propuestas planteen el crecimiento armonioso y coherente en el sector, y no de manera fragmentada generando un desarrollo atomizado, el cual ocasiona problemas para el cumplimiento de los requerimientos de espacio público, servicios complementarios, áreas libres, manejo vehicular y usos inducidos, entre otros.

El funcionamiento de la clínica en predios separados o localizados en manzanas diferente, implica una dificultad para obtener las condiciones necesarias para el buen funcionamiento de esta, por tal motivo no cumplen con los objetivos del Plan de Regularización y Manejo.

En este sentido es indispensable que los interesados en la adopción del plan de regularización y manejo de la Clínica Nueva, analicen la situación actual del dotacional y propongan un plan de crecimiento futuro en predios colindantes, con el fin de poder cumplir con los objetivos del Plan de Regularización y Manejo y obtener las condiciones necesarias para el buen funcionamiento de la clínica, para lo cual es necesario tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Establecer programas de mejoramiento integral, a corto, mediano y largo plazo, dirigidos a la intervención del espacio público, teniendo en cuenta los parámetros que determine el DAPD, en relación con los siguientes aspectos:
 - Mejoramiento cualitativo y cuantitativo de la estructura del sistema de espacio público inmediato y mediano – (Acabados de andenes, fachadas, etc)
 - Dotación de mobiliario urbano.
- Determinar su plan de crecimiento físico acorde a la población usuaria (Proyección y límite de expansión).

Q



“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva”

- *Poseer un programa arquitectónico consecuente con el programa de prestaciones de servicios, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos por la autoridad competente, incluyendo dentro del mismo la oferta de servicios complementarios y los usos inducidos. Así mismo se deberá adoptar indicadores de áreas y espacios mínimos requeridos que serán establecidos por dichas autoridades.*
- *Generar espacios de transición cubiertos o descubiertos inmediatos al acceso, con destino a la función de recibo, cuya área será proporcional a la población usuaria con que cuenta.*

Es importante aclarar que el Plan de Regularización y Manejo es un instrumento de planeamiento que establece las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos y no un instrumento de reconocimiento de una situación existente, lo cual implica la proyección y ejecución de acciones de mejoramiento que comprenden proyectos con cargo al solicitante en las diferentes áreas de que trata el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, como son: Espacio Público, áreas Libres, Servicios Complementarios, Relaciones con comunidad, y manejo vehicular.

Por lo tanto, esperamos la radicación donde se realiza la precisión de los anteriores aspectos, cumpliendo con los requerimientos exigidos en este oficio, para la adopción del Plan de Regularización y Manejo, proceso que se entenderá iniciado cuando se cumpla con el mencionado requisito, el cual contará con un tiempo máximo de dos (2) meses; en caso contrario se procederá a archivar el expediente en los términos establecidos por los artículos 12 y 13 del Código Contencioso Administrativo (...).”

Que mediante comunicación con radicación No. 1-2006-30857 del 29 de agosto de 2006, la doctora Cristina Serrano Valdivieso presentó la respuesta al oficio con radicación No. 2-2006-11000, adjuntando un documento técnico de soporte.

Que a través del oficio con radicación No. 3-2006-06180 del 22 de septiembre de 2006, la entonces Gerencia de Planes Complementarios y Equipamientos le solicitó a la entonces Gerencia de Patrimonio y Renovación Urbana concepto respecto a la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva.

Que con comunicación radicada con el No. 3-2006-07121 del 24 de octubre de 2006, la entonces Gerencia de Patrimonio y Renovación Urbana emitió concepto respecto a los temas de su competencia de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva, señalando entre otros aspectos lo siguiente:

“(...) De acuerdo a lo anterior, la Gerencia de Patrimonio y Renovación, en cuanto a la revisión del tema patrimonial que le compete se pronunciará sobre dos puntos:

A-Intervención en el Bien de Interés Cultural

B-Incidencia en el Sector de Interés Cultural y su colindancia con Inmuebles de Interés Cultural

Por lo tanto, se deben tener en cuenta las consideraciones para la revisión del Plan de Regularización y Manejo de la referencia:



“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva”

A-Para el Bien de Interés Cultural ubicado en la Diagonal 46 No. 17-21/25 Esquina, Transversal 17 No. 46-81 o Calle 46 No. 17-21/25 Esquina Carrera 17 No. 46-81, con categoría de Restitución Parcial.

1- Componente Histórico Urbano. Este punto hace referencia a la construcción y desarrollo histórico de la ciudad y su relación con el inmueble. Para esto debe realizar un documento donde se describa la historia del sector y su llegada al sector en donde se ubica el inmueble, las determinantes geográficas y urbanas que han marcado el desarrollo urbano, el cual forma el contexto inmediato del inmueble. Este documento debe estar acompañado de la suficiente documentación gráfica que soporte dicho análisis, su relación con la estructura física de la ciudad, su relación con los elementos primarios, etc.

2- Componente Histórico del Bien de Interés Cultural. Aquí se trata de realizar una reseña de la evolución de la construcción del inmueble, las etapas de desarrollo y su vocación a través del tiempo. Demostrar por medio de documentos las intervenciones realizadas en la consolidación del inmueble, tales como licencias de construcción, (si las hubiese), desarrollos progresivos, aerofotografías y planimetría, etc. En cuanto a la planimetría este deberá demostrar el proceso en una escala legible acompañado de sus respectivos alzados y cortes, donde se ilustren las etapas de construcción y sus usos correspondientes desde su origen hasta los actuales. Debe contemplar su cuadro de áreas correspondientes.

3- Planos completos actuales del inmueble.

4- Información fotográfica completa y referenciada donde se ilustre los volúmenes, su contexto inmediato, sus espacios interiores y su estado de conservación.

5- Proyecto arquitectónico y documento en donde se destaque la intervención a realizar, el planteamiento sobre el objeto y su contexto, los usos que desean albergar, su futuro crecimiento, los posibles impactos y su mitigación, etc.

B-Para los predios no incluidos como Bienes de Interés Cultural ubicados en los Sectores de Interés Cultural, deberán estar acordes con el Decreto 606 de 2001 y presentar la planimetría del anteproyecto con los predios colindantes, tanto en plantas como fachadas y cortes, donde además muestren alturas, usos, manejo de antejardines, empates entre otros.

La información solicitada se convierte en insumo necesario para que la Gerencia de Patrimonio y Renovación se pueda pronunciar ante la solicitud del Plan de Regularización y Manejo. (...).”

Que la doctora Cristina Serrano Valdivieso identificada con C.C. No. 37.751.590 de Bucaramanga y tarjeta profesional No. 132.903 del Consejo Superior de la Judicatura en su calidad de apoderada de la Clínica Nueva, sustituyó en los mismos términos el poder que le había sido conferido, al doctor Juan Manuel González Garavito, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.427.548 de Madrid Cundinamarca, y con tarjeta profesional No. 62.209 del Consejo Superior de la Judicatura, para adelantar los trámites correspondientes para la culminación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva, mediante escrito con presentación personal ante notario con fecha 29 de mayo de 2007.

Q.



“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva”

Que mediante escrito radicado con el No. 1-2007-21733 del 30 de mayo de 2007, el doctor Juan Manuel González Garavito solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación la suspensión de los términos del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva, en los siguientes términos:

“(…) por medio del presente escrito me permito solicitar la suspensión de los términos dentro de la presente actuación, toda vez que el estudio de tránsito presentado ante la Secretaría de Tránsito y Transporte (Hoy Secretaría de Movilidad no ha sido aún aprobado por esa entidad. De igual forma, me permito aportar dos (2) planos donde se encuentra la modificación de la Planta del Primer sótano de la Clínica. (...).”

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante oficio con radicación No. 2-2007-19335 del 27 de junio de 2007, suspendió los términos del trámite manifestando, entre otras cosas, lo siguiente:

“(…) En atención a la comunicación de la referencia en donde se solicita la suspensión de términos de formulación y adopción del Plan de Regularización Manejo para la Clínica Nueva, dado que la Secretaría de Movilidad aun no se ha pronunciado sobre el estudio de tránsito, se le informa lo siguiente:

Con fundamento en el párrafo del artículo 13 del Decreto 430 de 2005, que dice que los términos de respuesta señalados en el mencionado Decreto, “se entenderán suspendidos en los eventos de consultas a las diferentes autoridades administrativas, hasta tanto las mismas emitan el concepto respectivo”, y conocidos los hechos por los cuales aun(sic) no se ha cumplido con la totalidad de los requisitos exigidos por el mencionado Decreto, le informamos que los términos se suspenden hasta que la Secretaría de Movilidad, se pronuncia sobre el mencionado estudio, luego de lo cual se entrará a tomar la decisión de fondo sobre la viabilidad de adopción del plan. (...)” (Subrayado fuera de texto)

Que el doctor Juan Manuel González Garavito solicitó mediante comunicación No. 1-2011-17603 del 4 de mayo de 2011, que se reactivaran los términos del Plan de Regularización y Manejo Clínica Nueva, con el objeto de continuar con la formulación y adopción del mismo, adjuntando el oficio de la Secretaría Distrital de Movilidad SM-20876-11 del 14 de marzo de 2011, referente a la “Aprobación Estudio de Tránsito Plan de Regularización y Manejo Clínica Nueva Diagonal 45 No. 16B – 11 (Teusaquillo)”, y la siguiente documentación:

- Copia oficio radicación No. 1-2004-31543 del 15 de octubre de 2004.
- Copia oficio radicación No. 2-2004-28546 del 30 de noviembre de 2004.
- Copia oficio radicación No. 1-2005-02868 del 27 de enero de 2005.
- Copia oficio radicación No. 2-2005-04124 del 17 de febrero de 2005.
- Copia oficio radicación No. 1-2006-09123 del 13 de marzo de 2006.
- Copia oficio radicación No. 2-2006-11000 del 10 de mayo de 2006.
- Copia oficio radicación No. 1-2006-30857 del 29 de agosto de 2006.
- Copia oficio radicación No. 1-2007-21733 del 30 de mayo de 2007.
- Copia oficio radicación No. 2-2007-19335 del 27 de junio de 2007.

Q.



“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva”

- Copia del Acta de Compromisos suscrita entre el Representante Legal de la Clínica Nueva y la Secretaría Distrital de Movilidad con fecha 4 de marzo de 2011.

Que ante la solicitud de reactivación del trámite del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva por parte de los interesados, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP, mediante Oficio radicado con el No. 2-2011-36161 del 22 de septiembre de 2011, le informó al interesado, entre otros aspectos, lo siguiente:

(...) Una vez recibida la documentación de la referencia, se procedió a hacer la consecución del expediente y antecedentes del plan de regularización y manejo en mención, en el archivo de la Secretaría Distrital de Planeación, en el Archivo de la Secretaría Distrital de Planeación y en la Dirección de Planes Complementarios, dando cuenta que el expediente presuntamente se encontraba extraviado, y que la única información que reposaba en el archivo de la SDP era igual a la que el interesado allegó mediante la radicación de la referencia; información insuficiente para reactivar los términos del trámite y poder decidir de fondo sobre la viabilidad de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva (...)

Por consiguiente el día 24 de junio de 2011 esta Dirección dio inicio al procedimiento para la reconstrucción del expediente del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva (...) a través e memorando interno 3-2011-09195, la dirección de Planes Maestros y Complementarios le solicitó a la Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental, entre otras cosas lo siguiente:

(...) le solicito comedidamente nos informe si el expediente correspondiente a la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva reposa en el Archivo de la Secretaría Distrital de Planeación o que documentación referente a este mismo trámite reposa en el mismo (...)

Mediante memorando interno con referencia 3-2011-10139 del 3 de agosto de 2011, la Dirección de Recursos Físicos de esta Entidad (...) informó que se efectuó la búsqueda manual en las colecciones documentales del Archivo Central de la SDP, la cual arrojó lo siguiente:

“(...)”

- *En el archivo central se encontraba el expediente sin intervenir, en un fólder de argolla, el cual se anexa porque se devuelve, ya que no ha sido transferido formalmente, conformado por la siguiente documentación (...)*

Dicha documentación fue entregada por parte de la Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante memorando citado. Conforme a lo anterior, queda claro que el expediente del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva no se encontraba extraviado, que se encontraba en el Archivo Central de la Secretaría Distrital de Planeación, sin intervenir y, que la Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental lo devolvió a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, mediante radicación 3-2011-10139 del 3 de agosto de 2011(...)

De acuerdo a (sic) lo anteriormente expuesto, atendiendo su solicitud le informamos que procede la misma y que por consiguiente esta Secretaría procederá al estudio de la respuesta a los requerimientos hechos al Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva mediante la radicación 1-2006-30857 del 29 de agosto de 2006 y al



0 8 5 4 2 9 JUN. 2012

Continuación de la Resolución No. _____

Página 16 de 23

“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva”

cumplimiento de la totalidad de los requisitos exigidos por el Decreto Distrital 430 de 2005, para decidir de fondo la solicitud de adopción del Plan”

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Taller del Espacio Público, Vías Transporte y Servicios Públicos, y Patrimonio y Renovación Urbana, adelantó el estudio técnico urbanístico respectivo, considerando la información contenida en el documento radicado por el interesado y la encontrada en el archivo central de esta Secretaría, estableciendo lo siguiente:

- Oficio con radicación No. 3-2011-14486 del 15 de noviembre de 2011, mediante el cual la Dirección la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría, señaló, entre otras cosas, lo siguiente:

“Teniendo en cuenta que la formulación presentada no atendió todos los requerimientos y recomendaciones dados en el oficio de requerimientos 2-2006-11000, que las condiciones del estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio SM-20876-11, no concuerdan con las presentadas en la formulación y que existen una serie de observaciones que deben ser aclaradas por los gestores del plan, esta dirección no puede pronunciarse de fondo sobre la propuesta del Plan de Regularización y Manejo.” (Subrayado fuera de texto)

- Oficio con radicación No. 3-2011-14625 del 18 de noviembre de 2011, mediante el cual la Dirección del Taller del Espacio Público señaló, entre otras cosas, lo siguiente:

“(…) Por los anteriores motivos, esta Dirección conceptúa que no se cumplieron los requerimientos e indicaciones citadas en los oficios 2-2006-11000 del 10 de agosto del 2006 y 2-2005-04124 del 17 de febrero de 2005, en los temas de espacio público. Por tanto esta Dirección no encuentra viable técnicamente el tema de espacio público para el proyecto presentado. (…”. (Subrayado fuera de texto)

- Oficio con radicación No. 3-2011-15591 del 13 de diciembre de 2011, a través del cual la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana se pronunció manifestando, entre otros aspectos, lo siguiente:

“(…) Por lo tanto, de acuerdo al documento del diagnóstico y propuesta presentado para la formulación del PRM objeto de la consulta, se determina que no existe un estudio de valoración del componente patrimonial en el cual se haya evidenciado los criterios de intervención en cuanto el uso propuesto del PRM, por consiguiente, al no contar con la documentación completa no es posible que se pueda presentar el caso ante el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Distrital para su pronunciamiento.

Teniendo en cuenta lo anterior y dando alcance al memorando 3-2011-07121 del 24 de octubre de 2006 emitido por la entonces Gerencia de Patrimonio y Renovación Urbana, en el que nuevamente se informa y complementan los documentos que se requieren para ser presentados ante el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Distrital para su pronunciamiento en la Intervención del Bien de Interés Cultural y en la incidencia en el Sector de Interés Cultural y su colindancia con inmuebles de interés cultural, (...) la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana le informa que debido al incumplimiento de la totalidad de los requisitos solicitados para el componente patrimonial mediante Oficio No 2-2005-04124 del 17 de febrero de 2005 y reiterado mediante Oficio No 2-2006-04124 del 17 de febrero de 2006.



“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva”

11000 del 10 de mayo de 2006, no es posible emitir concepto por parte de esta Dirección para el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva, localizado en el Sector de Interés Cultural del Barrio Palermo de la Localidad de Teusaquillo. (...)”. (Subrayado fuera de texto)

Que una vez analizada la documentación presentada, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, verificó que no se dio cumplimiento a la totalidad de los requerimientos solicitados, considerando que la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva no atendió aspectos fundamentales para la regularización del dotacional de salud, a saber:

Aspectos Urbanísticos, Arquitectónicos y Técnicos.

Conforme a lo antes expuesto, no se dio cumplimiento en su totalidad los requerimientos hechos por la Secretaría Distrital de Planeación (antes DAPD) mediante los oficios con radicaciones No. 2-2005-04124 del 17 de febrero de 2005, 2-2006-11000 del 10 de agosto de 2006, y a lo establecido en los Decretos Distritales 190 de 2004, 430 de 2005 y las normas que los modifican y/o complementan, en los siguientes aspectos:

- No existe la conclusión general sobre los impactos urbanísticos generados por el dotacional, determinando tipo y causas de los mismos y precisando los efectos producidos sobre el entorno inmediato, de acuerdo con lo establecido por el numeral 4, literal B, del artículo 11 del Decreto Distrital 430 de 2005.
- La propuesta de formulación del plan de regularización y manejo no contempla en su totalidad la ocupación de cada uno de los predios objeto del plan de regularización, especificando usos, volumetría, alturas y la disposición de áreas libres finales, dimensionando antejardines y aislamientos, no incluye la integración con los sistemas generales que contempla el Plan de Ordenamiento Territorial, presenta un programa de áreas, usos y servicios complementarios incompleto, las etapas de desarrollo previstas no están planteadas en relación con la infraestructura y el espacio público, todo esto conforme al literal C, artículo 11 del Decreto Distrital 430 de 2005.
- La propuesta de formulación del Plan no desarrolló una descripción detallada de las operaciones y de las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso y para la mitigación de los impactos urbanísticos, acorde con lo establecido en el literal D, artículo 11 del Decreto Distrital 430 de 2005.
- Los índices de ocupación y de construcción propuestos en la formulación superan los índices permitidos para equipamientos de salud establecidos por la Resolución 4445 de 1996 *“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.”*. Por consiguiente, no cumple con los parámetros que se establecen en la citada Resolución.



“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva”

- No se llevó a cabo la incorporación del plano topográfico debidamente aprobado de los predios objeto del plan de regularización y manejo, requisito indispensable para establecer las condiciones del Plan referentes a espacio público y vías, requerimientos señalados en el oficio No. 2-2005-04124 del 17 de febrero de 2005.
- La propuesta de formulación del Plan no contiene un plano urbanístico en el cual se señalen los elementos de espacio público adyacentes a los predios objeto del plan de regularización y manejo (andenes, antejardines, plazas o plazoletas, vías peatonales, cesiones, etc.), y proyectos del Sistema de Espacio Público Construido y del Sistema de Movilidad del POT.
- Los planos de la propuesta de formulación son insuficientes y no se encuentran georreferenciados al sistema de coordenadas IGAC, debidamente acotados y a una escala adecuada que permita establecer las condiciones con y sin proyecto.

Vías y Transporte.

La formulación presentada no atendió todos los requerimientos y recomendaciones dados en el oficio de requerimientos No. 2-2006-11000 del 10 de mayo de 2006 por la Secretaría Distrital de Planeación, en los temas de Vías y Transporte relacionados a continuación:

- Existe contradicción entre la propuesta presentada en la formulación del plan de regularización y manejo ante la Secretaría Distrital de Planeación, y la aprobación del estudio de tránsito por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad, dado que en el numeral 2.3 del Documento Técnico de Soporte de la propuesta de formulación se establece, entre otros que “(...) *Es muy importante aclarar que la clínica nueva no pretende ampliar la oferta de servicios y se mantiene la que está actualmente vigente y que se relaciona a continuación (...)*”, y en el oficio de aprobación del estudio de tránsito se señala que “(...) *En el Plan de Regularización y Manejo se plantea un crecimiento en capacidad de atención al usuario de la siguiente manera: (...)*”.
- La cartografía de la propuesta presentada no permite establecer si se mantienen las zonas viales colindantes con los 2 predios objeto del plan.
- El Estudio de Tránsito avalado por la Secretaría Distrital de Movilidad –SDM-, mediante el oficio SM-20876 -11 del 14 de marzo de 2011, solo corresponde al denominado predio principal y además, las áreas construidas presentadas en el Estudio de Tránsito no concuerdan con las planteadas en el documento de formulación, ni se encuentran en el rango de +/- 5 % admisible por parte de la SDM para que el estudio tenga vigencia.
- Al revisar los esquemas 1/16 – Planta primer piso-, 2/61 –Planta Primer Sótano- y 4/61 –Planta Segundo Sótano, no es claro de acuerdo con los accesos vehiculares aprobados por el Estudio de Tránsito

Q.



“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva”

41

hacia qué espacio conduce el acceso para urgencias por la carrera 16B de manera que se garanticen las maniobras al interior del predio.

- Si bien el Estudio de Tránsito establece una exigencia de proveer 51 cupos de estacionamientos para privados y visitantes, adicionados con 2 cupos para taxis y 2 cupos para personas con movilidad reducida, no es posible establecer el número de cupos requeridos por norma dado que en la formulación no se presentan las áreas generadoras para la situación con y sin proyecto.

- La sede complementaria de la Clínica Nueva no podía ser excluida del Estudio de Tránsito, ya que hace parte del plan de regularización y manejo y además se cambia el uso original de este Inmueble de Interés Cultural, de dotacional educativo a dotacional de salud, y por consiguiente debía acogerse a lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 606 de 2001 respecto a estacionamientos en estos casos.

- Conforme a lo establecido en el Estudio de Tránsito, no se tendría al interior del predio espacio para el estacionamiento de ambulancias y el cargue y descargue de los vehículos de servicio de suministros y servicios generales, por lo que al aumentar la capacidad de atención al usuario de la clínica se generarían impactos por el estacionamiento de los vehículos en mención sobre la Transversal 16B y la Calle 46 que solo tiene 5.50 metros de calzada.

- En el cronograma de operaciones para el adecuado funcionamiento del uso relacionadas con vialidad, accesibilidad y provisión de estacionamientos, no es claro en qué fase del cronograma de ejecución del plan de regularización y manejo se construirán los estacionamientos adicionales propuestos.

Espacio Público.

En los temas de espacio público no se cumplieron los requerimientos e indicaciones citadas en los oficios No. 2-2005-04124 del 17 de febrero de 2005 y 2-2006-11000 del 10 de mayo de 2006, de la siguiente manera:

- El proyecto no contempló lo solicitado en los requerimientos por cuanto los predios incluidos en el PRM se encuentran en manzanas separadas y no se presenta una conexión funcional y espacial directa entre el predio de la Calle 45 F # 16 A -11 con el de la TV 17 # 45 F - 11 (Inmueble de Interés Cultural), por tanto se concluye que son dos predios independientes que no tienen relación alguna ni arquitectónica, ni urbanísticamente.

- La propuesta de formulación presenta un esquema de las vías del plan vial y la malla vial intermedia, así como la localización de los dos predios objeto del plan de regularización y manejo, pero no se presentó en el documento técnico de soporte, ni en la planimetría respectiva, el análisis urbanístico del sector, con las relaciones espaciales y el inventario de elementos del espacio público, para determinar claramente los impactos que genera el equipamiento en su entorno inmediato, y así establecer las acciones y operaciones

Q



“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva”

para la mitigación de esos impactos por parte del plan de regularización y manejo, el cual incluye la generación e intervención del espacio público.

- Al no existir relaciones espaciales entre el contexto urbano del sector y el dotacional, éste no presenta la generación de espacios de transición, asimismo, no existe un documento que establezca la cantidad de usuarios que hacen parte del uso dotacional, para definir la plazoleta solicitada.
- No se indica cuáles de los elementos del espacio público del entorno han sido intervenidos por las entidades así como no se presentan las acciones que sobre el espacio público se adelantan en el componente del sistema de espacio público para su consecuente intervención. Así mismo, no se presenta una integración espacial desde el espacio público con los demás dotacionales del sector.
- Se propone incrementar la edificabilidad del predio de la Calle 45 F # 16 A -11, pero no existe integralidad con el predio de la TV 17 # 45 F – 11 (Inmueble de Interés Cultural). Por tanto, el tema de espacio público está limitado a lo aprobado en la respectiva licencia (el antejardín); el documento propone como solución de espacio público la “liberación del antejardín” norma que esta reglamentada y no es un aporte al espacio público.
- En cuanto a generación, diseño y caracterización del espacio público, la propuesta de formulación del plan de regularización y manejo no se enmarca dentro de las normas vigentes al respecto (*Decretos Distritales 190 de 2004, 215 de 2005 y demás decretos reglamentarios, que las modifican y/o actualizan*), así como tampoco incorpora lo señalado en la Ley 361 de 1997.
- Al no haber acogido el requerimiento hecho en cuanto a la incorporación del plano topográfico sobre el cual se soporte la propuesta de formulación del plan de regularización y manejo, en la misma no se da cumplimiento a las directrices establecidas en cada norma referida al espacio público de acuerdo con las secciones viales de los predios objeto de la propuesta de formulación.

Patrimonio.

No se incluyó la totalidad de la información requerida en el oficio con radicación No. 2-2005-04124 del 17 de febrero de 2005, reiterado en el oficio con radicación No 2-2006-11000 del 10 de mayo de 2006, en los siguientes aspectos:

- El componente histórico urbano no está identificado como tal, como tampoco está acompañado por la documentación gráfica que soporte el análisis solicitado.
- A pesar de que en el Documento Técnico de Soporte se informa que el inmueble ubicado en la TV 17 # 45 F – 11 cuenta con una Licencia de Construcción en la modalidad de adecuación, no se anexó la representación gráfica del proceso de las etapas de construcción de esta edificación, así como tampoco existe una descripción de la evolución del mismo en cuanto al uso original, el actual y del propuesto,

(Firma)



“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva”

aspectos que hacen parte del componente histórico del Bien de Interés Cultural, componente que fue requerido por la SDP mediante las radicaciones No. 2-2005-04124 y 2-2006-11000, y que es requisito en la propuesta de formulación del plan de regularización y manejo para la intervención del BIC.

- En cuanto a los planos actuales del Bien de Interés Cultural, aunque se anexaron los planos de la licencia de adecuación, no se informa si corresponde con el estado actual del mismo, como tampoco se anexan los planos de intervención del cambio de uso del inmueble con respecto al plan de regularización y manejo en el que se plantea el uso de consultorios.

- No se anexa información fotográfica completa y referenciada, tanto del contexto inmediato como sus espacios interiores, así como el estado de conservación de los inmuebles de intervención.

- Revisado el expediente no existe un estudio de valoración del componente patrimonial del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva, en el cual se hayan evidenciado los criterios de intervención en cuanto al uso propuesto del plan de regularización y manejo y por consiguiente, no pudo ser presentado en el Comité Técnico Asesor de Patrimonio del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural para su pronunciamiento respecto de la intervención.

Que de acuerdo con el artículo 1° del Decreto Distrital 430 de 2005 los planes de regularización y manejo están orientados a fijar las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de los usos dotacionales, de conformidad con los siguientes objetivos:

“(...) A.- Mitigar los impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo de usos dotacionales, que por sus características exigen un tratamiento especial del entorno inmediato a su localización, así como el mejoramiento de las condiciones de las edificaciones en que se desarrollan tales usos.

B.- Contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia de los usos Dotacionales, mediante la programación y ejecución de proyectos y acciones, identificados como necesarios para el buen desempeño del uso, garantizando como mínimo el cumplimiento de las seis áreas definidas por el artículo 430 del Decreto 190 de 2004.

C.- Definir pautas para el reconocimiento y regularización del uso Dotacional, una vez se establezca su viabilidad. (...)

Que no se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 11 del Decreto Distrital 430 de 2005, en cuanto a la información que como mínimo debe contener la propuesta de formulación del plan de regularización y manejo para decidir sobre la adopción del mismo.

Que la propuesta de formulación del plan de regularización y manejo no garantiza las condiciones adecuadas de movilidad y accesibilidad para el correcto funcionamiento del uso dotacional, ya que el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad no incluye la totalidad de los



“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva”

predios objeto del plan de regularización y manejo, y las condiciones y áreas aprobadas en el Estudio de Tránsito no concuerdan con las planteadas en el documento de formulación del Plan.

Que la propuesta de formulación del plan de regularización y manejo no está enmarcada dentro de las normas de espacio público, establecidas en los artículos 263 a 274 del Decreto Distrital 190 de 2004 y los decretos reglamentarios, que las modifican y/o actualizan.

Que no se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 10 del Decreto Distrital 430 de 2005, el cual señala que conforme a lo dispuesto en el literal f) del artículo 310 del Decreto Distrital 190 de 2004, los dotacionales sujetos al Plan de Regularización y Manejo localizados en inmuebles de Interés Cultural, serán objeto de la presentación de un anteproyecto ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, que servirá de fundamento y formará parte integrante del respectivo plan de regularización y manejo.

Que a partir de lo anterior, se evaluó la propuesta de formulación del plan de regularización y manejo presentada desde la perspectiva de la mitigación de impactos por el dotacional en el tejido urbano de la Ciudad, haciendo énfasis en las soluciones viales y de movilidad, la generación de espacio público, la intervención en Inmuebles de Interés Cultural y los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento.

Que tanto la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva, como la respuesta a los requerimientos, no garantizan las condiciones adecuadas de accesibilidad y movilidad, no es viable técnicamente la propuesta de espacio público y no existe un estudio de valoración del componente patrimonial, aspectos todos estos necesarios para el buen desempeño del dotacional y de los usos propuestos, garantizando el cumplimiento como mínimo de las seis áreas definidas por el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que la Secretaría Distrital de Planeación considera que no es procedente la adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva ubicada en los predios con nomenclatura urbana Calle 45 F # 16 A – 11 (Sede Principal) y Transversal 17 # 45 F – 11 (Sede Complementaria de Servicios de Consulta Externa). Lo anterior sin perjuicio de que la solicitante formule una nueva propuesta de Plan de Regularización y Manejo en la que acoja las observaciones consignadas en la presente resolución.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Negar la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo propuesto para la Clínica Nueva, ubicada en los predios con nomenclatura urbana Calle 45 F # 16 A – 11 y Transversal 17 # 45 F – 11.



Continuación de la Resolución No. 0854 29 JUN. 2012

Página 23 de 23

“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nueva”






ARTÍCULO 2º.- 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 deberá ser interpuesto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal, o a la desfijación del edicto, o de la publicación, según sea el caso.




ARTÍCULO 3º.- La presente Resolución 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 **29 JUN. 2012**


MARIA MERCEDES MALDONADO COPELLO
 Secretaria Distrital de Planeación

REVISIÓN TÉCNICA: Liliana María Ospina Arias - Subsecretaria de Planeación Territorial 
 Pedro Andres Hendez Puerto - Director de Planes Maestros y Complementarios 
 William Fernando Camargo Triana - Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos 
 Diego Mauricio Cala Rodríguez - Director del Taller del Espacio Público 
 José Antonio Velandia Clavijo - Director de Patrimonio y Renovación Urbana 
 Edgar Andrés Figueroa Victoria - Subsecretaria de Planeación Territorial

REVISIÓN JURÍDICA: Diego Isaías Peña Porras - Subsecretario Jurídico 
 Ximena Aguillón Mayorga - Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos 
 Karime Amparo Escobar Forero - Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos 

PROYECTARON: Diego Fernando Mateus Rueda - Arquitecto Dirección Planes Maestros y Complementarios 
 Bernardo Parrado Torres - Arquitecto Dirección Planes Maestros y Complementarios 
 Alba Cristina Melo Gómez - Abogada Dirección Planes Maestros y Complementarios 
 Carlos Alberto Ruiz Peña - Arquitecto Dirección del Taller del Espacio Público 
 Martha Lucía Gutiérrez Sánchez- Ingeniera Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos 
 Alfonso Eduardo Pinaud Velasco - Arquitecto Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana 