



RESOLUCIÓN No. 1321 01 NOV. 2012

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

EL SECRETARÍO 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°, literales h) y n) del Decreto Distrital 550 de 2006, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la radicación No. 1-2009-09449 del 5 de marzo de 2009, el arquitecto Humberto José Castro García, consultor de la Clínica de Occidente S.A., solicitó ante esta entidad la adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de Occidente, en los siguientes predios:

PREDIO MANZANA CATASTRAL (Código Sector 004501 43 - Manzana P23/43 Urbanización Américas)	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	PROPIETARIO
1	50C-331962	KR 71C # 5C - 07	Carlos Arturo Vega Briceño
4	50C-240824	CL 5C # 71C - 54	Clínica de Occidente S.A.
5	50C-266835	CL 5C # 71C - 60	Clínica de Occidente LTDA
6	50C-80089	CL 5C # 71C - 88	Clínica de Occidente S.A.
7	50C-1296215	CL 5C # 71C - 92	Clínica de Occidente S.A.
8	50C-1098200	KR 71D # 5C - 26	Clínica de Occidente S.A.
9	50C-444399	KR 71D # 5C - 32	Clínica de Occidente S.A.
10	50C-1382384	AC 6 # 71C - 69	Clínica de Occidente S.A.
11	50C-25530	AC 6 # 71C - 63	Clínica de Occidente S.A.
12	50C-653018	AC 6 # 71C - 51	Clínica de Occidente LTDA
13	50C-249275	AC 6 # 71C - 45	Clínica de Occidente S.A.
20	50C-1390677	CL 5C # 71C - 24	Clínica de Occidente S.A.
21 ¹	50C-1499287	AC 6 # 71 C - 29	Clínica de Occidente LTDA
22 ²	50C-1553710	AC 6 # 71 C - 11	Clínica de Occidente S.A.

¹ Predio correspondiente al englobe de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-63292, 50C-99503, 50C-844213, 50C-958239, 50C-1446232, 50C-278063 y 50C-0419373 identificados en la propuesta del Plan de Regularización y Manejo como lotes 2,3,14,15,18 y 19.

² Predio correspondiente al englobe de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No.50C-306855 y 50C-450944, identificados en la propuesta del Plan de Regularización y Manejo como lotes 16 y 17.



Continuación de la Resolución No. **1321** 01 NOV. 2012

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

PREDIO MANZANA CATASTRAL (Código Sector 004501 44 - Manzana O23/44 Urbanización Américas)	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	PROPIETARIO
11	50C-31702	CI 5C # 71 C - 87	Ruiz Lucena LTDA
12	50C-229702	CI 5C # 71 C - 59	Clínica de Occidente S.A.

Que con la formulación del Plan de Regularización y Manejo radicada mediante oficio No. 1-2009-09449 del 5 de marzo de 2009, el interesado adjuntó la siguiente documentación:

- a) **DIAGNÓSTICO DE LOS PREDIOS Y SU ÁREA DE INFLUENCIA.** En el cual se establece la condición actual de las vías, los espacios públicos, el tráfico, los estacionamientos, el estado de las edificaciones, los usos y la infraestructura pública; la ocupación actual de cada uno de los predios objeto del plan y de los predios adyacentes, especificando los usos, la volumetría y la disposición de áreas libres; y la conclusión general sobre los impactos urbanísticos, determinando tipo y causas de los mismos y precisando los efectos producidos sobre el entorno inmediato.
- b) **PROPUESTA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.** Incluye los documentos y planimetría en los que se señala el plan de ocupación de cada uno de los predios objeto del plan de regularización, especificando usos, volumetría, alturas y la disposición de áreas libres finales, antejardines y aislamientos; la integración con los sistemas generales que contempla el Plan de Ordenamiento Territorial; el programa de áreas y usos, índices de ocupación y construcción, volúmenes y aislamientos previstos, y etapas de desarrollo previstas.
- c) **OPERACIONES Y ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y PARA LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS.** Incluye programa de generación, dotación, adecuación y recuperación de espacio público y áreas libres, vialidad, accesibilidad y provisión de estacionamientos; provisión de servicios complementarios, infraestructura de servicios públicos, cronograma de ejecución del plan, sus etapas de desarrollo, e instrumentos de gestión que acompañan el desarrollo de las diferentes acciones y operaciones.

Que los predios objeto del presente plan, se encuentran incluidos en el Plano urbanístico No. F1/4-25 correspondiente a la “Urbanización las Américas”.



Continuación de la Resolución No. 1321 01 NOV. 2012

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

Que según consta en el *“Documento Técnico de Soporte Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de Occidente”* presentado a esta Entidad por el solicitante, en síntesis la propuesta y los objetivos del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de Occidente son los siguientes:

“Ante la situación actual de la Clínica de Occidente, expuesta y con la visión a inmediato plazo de desarrollar e implementar un PRM, para Uso Dotacional en salud a nivel intermunicipal-metropolitano, que permitirá el reordenamiento del sector de influencia inmediato de la Clínica de Occidente y el crecimiento regulado de las edificaciones necesarias para el desarrollo del objeto social de la clínica hasta un máximo de 09 pisos y sobre todo el sector definido para el desarrollo del mismo, con una cobertura en áreas y servicios que cumpla con las necesidades imperantes actuales y a futuro del sector Sur y Occidente de Bogotá D.C. y su influencia a nivel regional y del país, en el Sector de Salud de alta complejidad. Como parte de los servicios a implementar dentro del proceso planteado a 5 años de desarrollo, se requiere de la viabilidad por parte de la S.D.S. y de la S.D.P. del desarrollo e implementación inmediata de los servicios hospitalarios necesarios para ampliar la estructura actual de servicios y de implementar los nuevos servicios requeridos, como respuesta a la necesidad urgente y sentida de la población vulnerable en cuanto a enfermedades de tratamiento vital y terminales para el sector Sur y Occidente de Bogotá D.C.”

Que junto con la solicitud del Plan de Regularización y manejo se aportaron los siguientes documentos:

- Certificación de la Alcaldía Local de Kennedy expedida el 8 de julio de 2008 en la cual consta que *“no se encontró queja alguna en contra del establecimiento mencionado en lo referente al uso del suelo”*.
- Folios de Matrícula Inmobiliaria expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona Centro que corresponden a los predios que integran la Clínica de Occidente.
- Copia del concepto expedido por la Secretaría Distrital de Salud el 6 de enero de 2009, respecto a la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de Occidente.
- Copia de dos Estudios de Tránsito radicados ante la Secretaría de Tránsito y Transporte hoy Secretaría Distrital de Movilidad el 20 de diciembre de 2005 y el 12 de enero de 2006.
- Documento Técnico de Soporte con la planimetría respectiva.

Que el señor Edgar Alirio Ruiz Luengas, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.100.720 de Bogotá, obrando como Gerente y Representante legal de la Clínica de Occidente según certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el 14 de enero de 2011, otorgó poder el 05 de enero de 2011 al arquitecto Humberto José Castro García identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.272.158 de Bogotá, para que en representación de la Clínica de Occidente inicie y lleve a su terminación todos los trámites necesarios para el Plan de Regularización y Manejo ubicado en los predios descritos en el artículo 1 de la presente resolución, convalidando las



Continuación de la Resolución No. 1321 01 NOV. 2012

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

actuaciones adelantadas por el arquitecto Humberto José Castro García, el citado documento fue entregado mediante oficio radicado SDP No. 1-2011-02781 del 27 de enero de 2011 que da respuesta a los requerimientos formulados por la entidad.

Que de conformidad con los artículos 12 y 14 del Decreto Distrital 318 de 2006 *“Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos de Salud para Bogotá Distrito Capital”*, la Clínica de Occidente está clasificada como un equipamiento de salud de escala urbana.

Que la actividad que se va a desarrollar en los predios materia de esta reglamentación se clasifica como un equipamiento colectivo de Salud de Escala Urbana según el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004.

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 (...)”*.

Que en 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 de 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 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 en cumplimiento de la norma citada en el considerando precedente se verificó la permanencia del inmueble de la Clínica de Occidente, la cual funciona desde el año de 1996 como se puede constatar en las certificaciones de realización de obras y adecuaciones en el inmueble de la Clínica de Occidente expedidas por el ingeniero civil ANGEL RAFAEL CHARRIS FERNANDEZ el 16 y 20 de abril de 2010, así como en los contratos de arrendamiento y comodato que hacen parte integral de la presente resolución, y que se relacionan a continuación:



01 NOV. 2012

Continuación de la Resolución No. 1321

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

FECHA	TEMA
16/04/2010	Certificación expedida por el ingeniero civil ANGEL RAFAEL CHARRIS FERNANDEZ en la cual manifiesta que en julio, agosto y septiembre de 1999 se realizaron obras en el predio ubicado en la DG 5B No. 71C-54 lote 4 (actual CL 5C # 71C-54) para central de oxígeno, oficina de auditoria medica, salud ocupacional, sala de espera, facturación capacitación y departamento de sistema.
16/04/2010	Certificación expedida por el ingeniero civil ANGEL RAFAEL CHARRIS FERNANDEZ en la cual manifiesta que en abril y mayo de 1998 se realizaron obras en el predio ubicado en la DG 5B No. 71C-60 lote 5 (actual CL 5C # 71C-60) para consultorios de terapia respiratoria con instalaciones de oxígeno, consultorios, oficinas y sala de espera.
02/03/1996	Copia contrato de arrendamiento suscrito el 02 de marzo de 1996 entre Alfredo Romero Morales y la Clínica de Occidente por un plazo de 1 año, con el objeto de entregar en arriendo el predio ubicado en la DG 6B No. 71C-88 (actual CL 5C # 71C-88) para el funcionamiento y desarrollo de sus actividades y/o actividades clínicas que corresponden a su objeto social.
20-04-2010	Certificación expedida por el ingeniero civil ANGEL RAFAEL CHARRIS FERNANDEZ en la cual manifiesta que en el mes de septiembre de 1996 realizaron obras en el predio ubicado en la calle 5C No. 71C-88 lote 6 (actual CL 5C # 71C-88) para toma de muestras de laboratorio, depósito y archivo
02-06-1998	Copia contrato de arrendamiento suscrito el 02 de junio de 1998 entre Thomas Fernando Pereira y la Clínica de Occidente por un plazo de 1 año, con el objeto de entregar en arriendo el predio ubicado en la DG 5B No. 71C-92 (actual CL 5C # 71C-92) para el funcionamiento y desarrollo de sus actividades y/o actividades clínicas que corresponden a su objeto social.
20-04-2010	Certificación expedida por el ingeniero civil ANGEL RAFAEL CHARRIS FERNANDEZ en la cual manifiesta que en el mes de septiembre de 1998 realizaron obras en el predio ubicado en la calle 5C No. 71C-92 lote 7 (actual CL 5C # 71C-92) para ampliación servicio de diálisis, toma de muestras de laboratorio, depósito y archivo.
16-04-2010	Certificación expedida por el ingeniero civil ANGEL RAFAEL CHARRIS FERNANDEZ en la cual manifiesta que en octubre y noviembre de 1998 se realizaron obras en el predio ubicado en la Trans. 71D No. 5B-26 lote 8 (actual KR 71D # 5C-26) para unidades de diálisis, sala de espera, oficinas y depósito.
16-04-2010	Certificación expedida por el ingeniero civil ANGEL RAFAEL CHARRIS FERNANDEZ en la cual manifiesta que en octubre y noviembre de 1998 se realizaron obras en el predio ubicado en la Trans. 71D No. 5B-32 lote 9 (actual KR 71D # 5C-32) para lavandería, consultorios y sala de espera.
01-09-1999	Copia contrato de arrendamiento suscrito el 01 de septiembre de 1999 entre Virginia Stella Cuellar y la Clínica de Occidente por un plazo de 1 año, con el objeto de entregar en arriendo el predio ubicado en la Avenida de las Américas No. 71C-69 (actual AC 6 # 71C-69) para funcionamiento de equipo médico, planta eléctrica y guarda de material de almacén.



Continuación de la Resolución No. 1321 01 NOV. 2012

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

FECHA	TEMA
16-04-2010	Certificación expedida por el ingeniero civil ANGEL RAFAEL CHARRIS FERNANDEZ en la cual manifiesta que en el mes de septiembre de 1998 realizaron obras en el predio ubicado en la Avenida de las Américas No. 71C-69 lote 10 (actual AC 6 # 71C-69) para ubicación de una planta eléctrica de emergencia pequeña, para material médico y quirúrgico.
30-04-1998	Copia contrato de arrendamiento suscrito el 30 de abril de 1998 con vigencia a partir del 2 de mayo de 1998 entre Harold Martín Enrique Flórez Bermúdez y la Clínica de Occidente por un plazo de 1 año, con el objeto de entregar en arriendo el predio ubicado en la Avenida de las Américas No. 71C-63 (actual AC 6 # 71C-63) para el procesamiento de lavado de ropa quirúrgica, planchado y adecuamiento previo de las prendas para uso de la clínica, y actividades clínicas asistenciales.
16-04-2010	Certificación expedida por el ingeniero civil ANGEL RAFAEL CHARRIS FERNANDEZ en la cual manifiesta que en el mes de septiembre de 1998 realizaron obras en el predio ubicado en la Avenida de las Américas No. 71C-63 lote 11 (actual AC 6 # 71C-63) para ampliación de la lavandería de la clínica y un depósito de material estéril para cirugía.
16-04-2010	Certificación expedida por el ingeniero civil ANGEL RAFAEL CHARRIS FERNANDEZ en la cual manifiesta que en el mes de septiembre de 1998 realizaron obras en el predio ubicado en la Avenida de las Américas No. 71C-51 lote 12 (actual AC 6 # 71C-51) para consultorio de oftalmología, oficinas y sala de espera.
13-11-1998	Copia contrato de arrendamiento suscrito el 13 de noviembre de 1998 entre Gilma Mireya Ocampo y la Clínica de Occidente por un plazo de 1 año, con el objeto de entregar en arriendo el predio ubicado en la Avenida de las Américas No. 71C-45 lote 13 (actual AC 6 # 71C-45) para el funcionamiento de la unidad de terapia respiratoria y consulta médica para pacientes, además para el desarrollo de sus actividades y/o de las actividades clínicas que corresponden a su objeto social.
16-04-2010	Certificación expedida por el ingeniero civil ANGEL RAFAEL CHARRIS FERNANDEZ en la cual manifiesta que en el mes de septiembre de 1998 realizaron obras en el predio ubicado en la Avenida de las Américas No. 71C-45 lote 13 (actual AC 6 # 71C-45) para Terapia respiratoria, depósito de material de terapia, para uso diario, de desechos biodegradables y consultorio de consulta externa.
15-05-1999	Copia contrato de comodato suscrito el 15 de mayo de 1999 entre Clara Lucía Lucena y la Clínica de Occidente por un plazo de 5 años, con el objeto de entregar en préstamo el uso del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1390677 ubicado en la Calle 5C No. 71C-24 de propiedad de la comodante para permitir la instalación y adecuación de equipamiento médico para la atención de pacientes en el área de urgencias del comodatario.
16-04-2010	Certificación expedida por el ingeniero civil ANGEL RAFAEL CHARRIS FERNANDEZ en la cual manifiesta que en el mes de septiembre de 1998 realizaron obras en el predio ubicado en la Calle 5C No. 71C-24 lote 20 para la ampliación del servicio de urgencias y consultorios en el primer piso y en el segundo piso ampliación de habitaciones para hospitalización.



Continuación de la Resolución No. 1321 01 NOV. 2012

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

Que el Decreto Distrital 425 de 2011 “*Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy*”, clasificó los predios objeto del presente plan de regularización y manejo dentro del sector normativo 6, subsector de usos V, subsector de edificabilidad F el cual es una zona delimitada de comercio y servicios en la que se permite el uso dotacional de salud de escala urbana y metropolitana, como uso restringido, con un Índice de Ocupación máximo de 0.7, un Índice de Construcción máximo de 3.5, una altura máxima permitida libre, con tipología edificatoria aislada y dimensión mínima de antejardín de 3.50 mts.

Que el literal b) del artículo 17 del Decreto Distrital 425 de 2011 dispone al señalar los mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios e instrumentos de gestión que *“b) Con el propósito de consolidar el sistema de equipamientos y de generar nuevo espacio público en la Unidad de Planeamiento Zonal y asegurar la mitigación de impactos negativos derivados de su implantación en la zona, generando adecuadas condiciones de accesibilidad para el conjunto de sus habitantes, se adoptarán los siguientes instrumentos:*

1. Planes de regularización y manejo.”

Que teniendo en cuenta que la Clínica de Occidente es un equipamiento existente de escala urbana, y pretende, de acuerdo al Decreto Distrital 430 de 2005, la ampliación de sus servicios en otros predios para garantizar la oferta de servicios complementarios para el adecuado funcionamiento del uso, así como realizar las acciones necesarias para la mitigación de los impactos urbanísticos negativos en el sector, como la generación de espacio público y provisión de estacionamientos, se hace necesaria la adopción de un plan de regularización y manejo, mediante el cual se definan las acciones y normas específicas para dichos aspectos.

Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, a través de la Subsecretaría de Planeación Territorial y sus Direcciones Técnicas, se encontró que el Plan de Regularización y Manejo para los predios que se relacionan en el artículo 1 de la presente resolución, es urbanísticamente viable, toda vez que establece las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento, garantizando el cumplimiento como mínimo de las seis áreas definidas por el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial (SPT) de la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios (DPMC), la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (DVTSP), la Dirección de Taller del Espacio Público (DTEP) y Dirección de Norma Urbana (DNU) asumió el estudio técnico urbanístico a través de los siguientes pronunciamientos:

Continuación de la Resolución No. 1321

01 NOV. 2012

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

RADICADO	FECHA	TEMA
Concepto interno de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios	15/07/2009	Observaciones y requerimientos en los aspectos de vías y transporte a la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de Occidente.
Memorando No. 3-2009-14806	09/09/2009	Solicitud de concepto respecto a los temas de espacio público del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de Occidente dirigido a la Dirección del Taller del Espacio Público
Oficio No. 1-2009-41806	25/09/2009	Solicitud de los señores Humberto José Castro García y Diana Ruíz para ajustar la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de Occidente.
Memorando No. 3-2009-16134	30-09-2009	Pronunciamento de la Dirección del Taller del Espacio Público con respecto a los temas de espacio público con el objeto de realizar los requerimientos y observaciones al mismo.
Oficio No. 2-2010-11808	07/04/2010	Respuesta de la Dirección Vías, Transporte y Servicios Públicos a la Secretaría Distrital de Movilidad sobre la consulta efectuada mediante oficio 1-2010-11271 relacionada con el “Estudio de Demanda de Atención de Usuarios” del Plan de Regularización y Manejo”.
Memorando No. 3-2010-04603	08/04/2010	Solicitud de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios a la Dirección del Taller del Espacio Público de concepto respecto al cumplimiento de las observaciones y requerimientos en los aspectos de espacio público contenidos en la radicación No. 1-2010-06425 del 16 de febrero de 2010.
Oficio No. 1-2010-22658	26/05/2010	Comunicación del arquitecto Humberto Castro García en la que anexa documentación que complementa la respuesta a los requerimientos hechos.
Oficio No. 1-2010-23592	02/06/2010	Comunicación del arquitecto Humberto Castro García en la que anexa documentación que complementa la respuesta a los requerimientos hechos.
Memorando No. 3-2010-08192	29/06/2010	Concepto de la Dirección del Taller del Espacio Público respecto a los temas de espacio público.
Memorando No. 3-2011-14358	09/11/2011	La Dirección de Planes Maestros y Complementarios solicitó a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos la revisión del cumplimiento de los requerimientos hechos al plan de regularización y manejo.
Memorando No. 3-2011-14359	09/11/2011	La Dirección de Planes Maestros y Complementarios solicitó a la Dirección del Taller del Espacio Público la revisión del cumplimiento de los requerimientos hechos al plan de regularización y manejo.



Continuación de la Resolución No. **1321**

01 NOV. 2012

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

RADICADO	FECHA	TEMA
Memorando No. 3-2011-14904	24/11/2011	La Dirección del Taller del Espacio Público se pronunció respecto a los temas de espacio público de la respuesta a los requerimientos del plan de regularización y manejo.
Memorando No. 3-2011-15361	06/12/2011	La Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos se pronunció respecto a los requerimientos del plan de regularización y manejo.
Memorando No. 3-2011-15788	19/12/2011	La Dirección de Planes Maestros y Complementarios solicitó a la Dirección del Taller del Espacio Público realizara el análisis y las precisiones requeridos para la aplicación del lineamiento establecido por la Cartilla de Andenes, referido al ancho máximo que deben tener las rampas de acceso.
Memorando No. 3-2012-00296	11/01/2012	La Dirección del Taller del Espacio Público se pronunció respecto a solicitud hecha.
Oficio No. 1-2012-13099	16/03/2012	El arquitecto Humberto Castro García allegó planos correspondientes al Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de Occidente.
Oficio No. 2-2012-16132	12/04/2012	La Dirección de Planes Maestros y Complementarios solicitó a la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, la ampliación de la vigencia del Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio SM-5019-11 del 24 enero de 2011.
Oficio No. 1-2012-18868	26/04/2012	La Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SM-DSVCT-34422-12 del 25 de abril de 2012, autorizó la ampliación de la vigencia de la aprobación del Estudio de Tránsito por un (1) año a partir de la fecha de expedición.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio dirigido a la Clínica de Occidente S.A. con radicación No. 2-2009-47230 del 16 de diciembre de 2009, hizo observaciones y requerimientos al Plan de Regularización y Manejo, para que la propuesta de formulación del Plan fuera ajustada a la normativa urbanística vigente.

Que el arquitecto Humberto Castro García mediante oficio con radicación No. 1-2010-06425 del 16 de febrero de 2010, dio respuesta a los requerimientos hechos al plan de regularización y manejo y anexó los siguientes documentos:

- Documento Técnico de Soporte con la planimetría respectiva

fi



Continuación de la Resolución No. 1321 01 NOV. 2012

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

- Folios de Matrícula Inmobiliaria expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona Centro que corresponde a los predios que integran la Clínica de Occidente: 50C-25530, 50C-1382384, 50C-80089.
- Oficio de radicación efectuada ante la Secretaría Distrital de Salud, con fecha 11 de febrero de 2010 y número de radicación 22934, para la viabilidad de ampliación de los servicios hospitalarios existentes de la Clínica de Occidente.
- Documento con fecha 16 de febrero de 2010, firmado por el señor Edgar Alirio Ruiz Luengas, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Clínica de Occidente S.A., mediante el cual solicita la aprobación y adopción del plan de regularización y manejo de la respectiva clínica.

Que con radicación No. 1-2010-06425 del 16 de febrero de 2010, de acuerdo con los requerimientos hechos a la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de Occidente, el interesado ajustó la misma excluyendo los predios 11 y 12 de la Manzana Catastral 023/44, identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria 50C-31702 y 50C-229702 respectivamente, y concentrando la propuesta de formulación en la totalidad de los predios de la Manzana Catastral P23/43.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio dirigido a la Clínica de Occidente S.A. con radicación No. 2-2010-45220 del 3 de diciembre de 2010, hizo observaciones y requerimientos al Plan de Regularización y Manejo, para que fueran completados aspectos referentes a documentación del solicitante del plan de regularización y manejo, titularidad de los predios, concepto de viabilidad de la Secretaría Distrital de Salud, aspectos de espacio público, aspectos de vías y transporte, y aspectos cartográficos del Plan.

Que el arquitecto Humberto Castro García mediante oficio con radicación No. 1-2011-02781 del 27 de enero de 2011, dio respuesta a los requerimientos y observaciones aportando los siguientes documentos:

- Documento Técnico de Soporte con la planimetría respectiva
- Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá para la Clínica de Occidente S.A., expedido el 14 de enero de 2011.
- Documento con fecha 5 de enero de 2011 suscrito entre el señor Edgar Alirio Ruíz Luengas Representante Legal de la Clínica de Occidente y el arquitecto Humberto José Castro García, en el cual lo autoriza para adelantar ante la Secretaría Distrital de Planeación todas las actuaciones tendientes a la adopción del plan de regularización y manejo y de igual



Continuación de la Resolución No. 1321 01 NOV. 2012

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

forma convalida las actuaciones realizadas por él, desde el momento de la radicación hasta la culminación del trámite.

- Copia del concepto expedido por la Secretaría Distrital de Salud, con fecha 17 de febrero de 2010, respecto a la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de Occidente.
- Concepto favorable para la operación del proyecto correspondiente al Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de Occidente, emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio SM-5019-11 con fecha 24 de enero de 2011.

Que mediante certificación del 5 enero de 2011 expedida por el señor Edgar Alirio Ruíz Luengas Representante Legal de la Clínica de Occidente, entregada con la radicación No. 1-2011-02781 del 27 de enero de 2011, manifestó que el predio No. 1 de la Manzana Catastral P23/4, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-331962, no es propiedad de la Clínica de Occidente y no es viable su adquisición, por lo tanto se excluye del Plan de Regularización y Manejo objeto del presente acto.

Que el arquitecto Humberto Castro García mediante el oficio con radicación No. 1-2011-30251 del 18 de julio de 2011, solicitó que fueran suspendidos los términos del trámite del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de Occidente, solicitud que fue aceptada por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante oficio con radicación No. 2-2011-27368 del 27 de julio de 2011.

Que el arquitecto Humberto Castro García mediante el oficio con radicación No. 1-2011-45645 del 18 de octubre de 2011, solicitó que se reactivaran los términos del trámite del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de Occidente, frente al cual se pronunció la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante oficio con radicación No. 2-2011-41353 del 31 de octubre de 2011, accediendo a la petición.

Que la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, mediante memorando No. 3-2011-15361 del 06 de diciembre de 2011, emitió concepto técnico señalando la viabilidad para la adopción del plan en los siguientes aspectos:

“Si bien se considera viable la adopción del plan en los aspectos de competencia de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, la Dirección del Taller del Espacio Público debe pronunciarse sobre las rampas vehiculares de acceso al dotacional de salud.

En caso que se considera viable el plan, en la resolución de adopción debe incluirse:



Continuación de la Resolución No: 1321 01 NOV. 2012

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

Estacionamientos y accesos según la aprobación del estudio de tránsito, excepto el acceso a parqueaderos transitorios el cual debe reubicarse sobre la carrera 71D.

El cumplimiento de compromisos establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad señalados en el numeral 7 del oficio SM-5019-11 y el Acta de Compromiso del 25/01/2011 suscrita entre la SDM y el representante legal de la Clínica.

La inclusión de la obligación de la instalación, del paso pompeyano sobre la calle 6.”

Que de conformidad con lo previamente señalado, el número de cupos de estacionamiento es el dispuesto en el estudio de tránsito, el cual responde a la magnitud del proyecto y será calculado bajo las condiciones normativas del cuadro Anexo No. 4 del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 190 de 2004.

Que la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante memorando No. 3-2011-14904 del 24 de noviembre de 2011, señaló:

“Cesión obligatoria y gratuita: *se atendió el requerimiento, toda vez que se independizó el acceso peatonal de la plazoleta y se incluyó un plano en el cual figuran los cuadros de áreas, indicando el área total del predio y el porcentaje de zonas de cesión al Distrito.*

Con relación a la observación de presentar el cuadro de áreas donde figure el área total del predio y el porcentaje de zonas de cesión al Distrito, en el plano de espacio público, la misma no fue atendida. Por tanto es preciso incluir en el plano mencionado el cuadro de áreas con la información requerida y, adicionalmente señalar el área útil del predio, de tal forma que se pueda verificar el cumplimiento del 8% de cesión obligatoria y gratuita para espacio público.

Andenes: *el ancho del andén sobre la transversal 71D, según el plano urbanístico F1/4-35 tiene un ancho continuo de 3.50 metros, lo cual no se está teniendo en cuenta en la propuesta.*

(...)

Para el desarrollo de los andenes y en general para la intervención de espacio público, su tratamiento, diseño y mobiliario urbano deben cumplir con las especificaciones técnicas de la Cartilla de Andenes Decreto 602 de 2007 y Cartilla de Mobiliario Urbano Decreto 603 de 2007 y en cuanto a las dimensiones son las establecidas en el plano urbanístico F1/1-25.

Adicionalmente y para verificar el cumplimiento de esta observación, es preciso que se acoten los andenes, antejardines y demás componentes de espacio público.

Con relación al manejo de la franja de control ambiental se debe dar cumplimiento al artículo 411 del Decreto 190 de 2004.



Continuación de la Resolución No. 1321 01 NOV. 2012

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

Antejardines: se atendió el requerimiento toda vez que se plantea la restitución de los anchos de antejardín sobre la transversal 71D, transversal 71C y calle 5C frente a los predios 2, 3, 4 y 5.

Finalmente, en cuanto a los “Parámetros Específicos” relacionados en el oficio 2-2010-45220 y en el memorando 3-2010-08192, siguen siendo válidos en su totalidad.”

Que la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante memorando No. 3-2012-00296 del 11 de enero de 2012, señaló:

“1. Revisado el plano 12-1 –Planta Espacio Público del Plan de Regularización y Manejo CLINICA DE OCCIDENTE contra el plano urbanístico definitivo No. F1/4-35 correspondiente a la Urbanización Las Américas, se encontró que el frente del predio ubicado sobre la zona de uso público denominada Calle 5C (Antes Diagonal 5B alinderada con los mojones 87, 88, 89, 90, 91, 86, 92, 93, 97, 94, 87 con un área de 1992,00 M2), donde se propone localizar las rampas de acceso vehicular 2 y 3 cuenta con un ancho de 36,00m por consiguiente el ancho máximo para las rampas será de 7.2m y en cuanto a las rampas 4 y salida 1 cuentan con un ancho de 32.00m por lo que el ancho máximo para las rampas a cada costado será de 3,2m, dando cumplimiento con lo establecido en la Cartilla de Andenes adoptada por el Decreto Distrital 602 de 2007, en relación con: “...El ancho máximo de las rampas será de 3,50m, ó 2/10 del frente del predio”.

2. El plano de espacio público que se presente se haga a una escala aceptable, acotado y con cuadros de áreas, donde coincidan las áreas de acuerdo a los planos urbanísticos y lo propuesto, diferenciando las áreas de cesión obligatorias y gratuitas correspondientes al 8% de las demás área del proyecto, lo anterior con el fin de poder verificar las áreas propuestas. Así mismo, se solicita que los cambios que se realicen en el proyecto del PRM relacionadas con espacio público se incorporen en el Documento Técnico de Formulación (...).”

Que la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SM-DSVCT-34422-12 del 25 de abril de 2012 con radicación SDP No. 1-2012-18868 del 26 de abril de 2012, autorizó la ampliación de la vigencia de la aprobación del Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de Occidente, por un (1) año a partir de la fecha de expedición de dicho oficio, reiterando la vigencia de los compromisos plasmados en el Acta anexa.

Los documentos antes descritos constituyen el soporte técnico de la presente resolución, los cuales reposarán en el archivo de esta Secretaría.

Que de acuerdo con lo anterior, el proyecto logra mitigar los impactos urbanísticos negativos que genera el uso y respeta las características urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a su adopción.

Que finalmente, se advierte que la solicitud de aprobación del referido Plan de Regularización y Manejo para la Clínica de Occidente, fue presentada por el interesado mediante radicación No.1-2009-09449 del 5 de marzo de 2009, es decir, en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto 01 de 1984. Por tal motivo, a la actuación que nos ocupa le es aplicable lo dispuesto en el artículo 308



Continuación de la Resolución No. **1321** 01 NOV. 2012

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

de la Ley 1437 de 2011, “Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”, según el cual “(...) Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior”.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Adopción del plan de regularización y manejo. Se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Clínica de Occidente, localizada en los predios que se indican en el siguiente cuadro:

PREDIO MANZANA CATASTRAL (Código Sector 004501 43 - Manzana P23/43 Urbanización Américas)	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	CHIP	CÉDULA CATASTRAL
4	50C-240824	CL 5C # 71C - 54	AAA0040PTMS	FB U D5B T71C 4
5	50C-266835	CL 5C # 71C - 60	AAA0040PTNN	FB U D5B T71C 5
6	50C-80089	CL 5C # 71C - 88	AAA040PTOE	D5B T71C 7
7	50C-1296215	CL 5C # 71C - 92	AAA040PTPP	D5B T71C 1
8	50C-1098200	KR 71D # 5C - 26	AAA0040PTRU	D5B T71C 8
9	50C-444399	KR 71D # 5C - 32	AAA0040PTSK	D5B T71C 9
10	50C-1382384	AC 6 # 71 C - 69	AAA0040PTTO	FB D5B T71C 10
11	50C-25530	AC 6 # 71 C - 63	AAA0040PTUZ	FB D5B T71C 11
12	50C-653018	AC 6 # 71 C - 51	AAA040PTWF	FB D5B T71C 12
13	50C-249275	AC 6 # 71 C - 45	AAA0040PTXR	FB U D5B T71C 14
20	50C-1390677	CL 5C # 71C - 24	AAA0040PUPEP	U D5B T71C 20
21	50C-1499287	AC 6 # 71 C - 29	AAA0040PUFZ	004501432100000000
22	50C-1553710	AC 6 # 71 C - 11	AAA0167RLHY	004501432200000000

Forman parte integral de la presente resolución los siguientes documentos:

Los Planos indicativos 1/2 “PLANO DE DETALLES EN PLANTA, ESPACIO PÚBLICO” y 2/2 “PLANO LOCALIZACIÓN, ESPACIO PÚBLICO”, indicativo de la localización, deslinde, vialidad, accesibilidad, aislamientos, antejardines, retrocesos, espacio público, cuadro de áreas y etapas de desarrollo.



Continuación de la Resolución No. ~~1321~~ 01 NOV. 2012

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

Los oficios SM-5019-11 del 24 de enero de 2011 y SM-DSVCT-34422-12 del 25 de abril de 2012 de la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante los cuales se emite concepto favorable para la operación en términos de movilidad para el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de Occidente en términos de tránsito y transporte, y se autoriza la ampliación de la vigencia de la aprobación por (1) año.

Parágrafo 1. Los oficios, memorandos y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite, Estudio de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, al igual que la documentación aportada por el interesado, constituyen el soporte de la presente resolución.

Parágrafo 2. Los planos adoptados mediante la presente resolución son indicativos y aprueban la disposición de la volumetría, en cumplimiento de la norma, mas no el diseño arquitectónico definitivo ni sus áreas finales, las cuales deberán ser verificadas en el momento de expedición de la respectiva licencia de construcción por parte de los Curadores Urbanos con base en las normas contenidas en la presente resolución.

Artículo 2. Normas Generales.

El proyecto arquitectónico de la Clínica de Occidente, deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas, con base en los Decretos Distritales 190 de 2004, 425 de 2011, 318 de 2006:

1. Usos.

- a. Uso Principal: Dotacional, equipamiento colectivo de salud de escala urbana.
- b. Usos complementarios: Los necesarios para el buen funcionamiento del uso principal: oratorio, cajeros automáticos, restaurante, consultorios médicos, centro de acondicionamiento, laboratorios médicos y odontológicos, lavandería, papelerías y fotocopias, floristería, cafetería, servicios de internet y telefonía.

2. Espacio Público.

- a. **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 de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 603 de 2007) o las normas que las modifiquen, deroguen o sustituyan, bajo las dimensiones definidas en los planos que son parte integral de la presente resolución.



Continuación de la Resolución No. 1321 01 NOV. 2012

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

b. Antejardines y Cerramientos. El diseño de los antejardines y cerramientos debe cumplir con lo establecido en el artículo 270 *“Normas aplicables a los antejardines”* del Decreto Distrital 190 de 2004. Así mismo en el caso que exista antejardín y se integre al espacio 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. No se permiten cerramientos en las zonas de uso público.

c. Movilidad. Debe incorporar lo señalado en la Ley 361 de 1997 y en el Decreto Nacional 1538 de 2005, en cuanto a las condiciones para la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con movilidad reducida, así como garantizar el libre tránsito peatonal como establece el artículo 263. *“Libre tránsito”* del Decreto Distrital 190 de 2004, asegurando que personas con movilidad reducida puedan tener acceso a las áreas peatonales.

d. Arborización y Paisajismo. 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).

e. Licencia de intervención y ocupación del espacio público. Cuando se requiera intervenir el espacio público existente se debe obtener la correspondiente licencia de intervención y ocupación de espacio público como lo establece el artículo 281 del Decreto Distrital 190 de 2004 ante la Secretaría Distrital de Planeación acompañado del formulario F-20, la documentación respectiva y la propuesta de diseño.

f. Articulación con otros proyectos de espacio público. La propuesta deberá consolidar los elementos del espacio público existentes, para lo cual se debe mantener y prever el diseño de los andenes, definidos en la Cartilla de Andenes, en consecuencia, se deberán desarrollar los diseños de iluminación, arborización e instalación de mobiliario que formen parte de los citados diseños, los cuales se deben integrar al plan de regularización y manejo.

g. Cesiones. Deberán corresponder al 8% del área útil de los predios, de las cuales se debe hacer entrega según cesión propuesta en el plano 2/2 *“PLANO LOCALIZACIÓN, ESPACIO PÚBLICO”* ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, identificada como área de generación de espacio público correspondiente mínimo a 334 m²; esta área debe configurar una plazoleta que articule este uso a la estructura urbana de la ciudad.



Continuación de la Resolución No. 1321 01 NOV. 2012

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

3. Vialidad.

Para efectos del presente Plan, las secciones transversales son las señaladas en el plano urbanístico F1/4-25 correspondiente a la Urbanización Las Américas, a saber:

- Avenida de Las Américas (Avenida Calle 6) como vía tipo V-1 de la malla vial arterial y antejardín de 5.0 metros.
- Carrera 71 D (antes Transversal 71 D) como vía tipo V-4 de 22.0 metros de la malla vial intermedia, andenes de 4.0 metros y antejardines de 3.50 metros.
- Carrera 71 C (antes Transversal 71 C) como vía tipo V-6 de 16.0 metros de la malla vial intermedia con andén oriental de 3.50 metros y antejardín de 3.50 metros.
- Calle 5C como vía local así:
Frente a los lotes 6 y 7; como vía vehicular tipo V-7 de 12.0 metros de la malla vial intermedia y antejardines de 3.5 metros.
Frente a los lotes 2, 3, 4 y 5; como volteadero y antejardines de 3.5 metros.

4. Accesos.

Para la clínica se tendrán los siguientes accesos:

- Acceso de urgencias: Desde la calle 71 C, a través de una zona de circulación interna de 5.0 metros de ancho, que se generará en el actual predio 20 (calle 5C #71C-24), esta zona tendrá un solo sentido de circulación (oriente-occidente). La salida de los vehículos de esta zona se hará por el volteadero de la calle 5C.
- Acceso y salida a la zona de parqueaderos transitorios: Desde el volteadero de la calle 5C. Las ambulancias y los vehículos de carga para su ingreso a la zona de parqueaderos transitorios que se ubicarán en los actuales predios 5 (calle 5C # 71C-60) y 6 (calle 5C #71C-88).
- Acceso y salida a la zona de vehículos particulares: Desde el volteadero de la calle 5C.

Las condiciones de localización de los accesos vehiculares deben seguir lo indicado en el plano denominado 1/2 *“PLANO DE DETALLES EN PLANTA, ESPACIO PÚBLICO”* que hacen parte de la presente resolución.

El proyecto debe contar como mínimo con los tres (3) accesos independientes según lo establecido en el Plan Maestro de Equipamientos de Salud según Decreto Distrital 318 de 2006.

Continuación de la Resolución No. **1321**

01 NOV. 2012

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

El ancho máximo de las rampas de acceso vehicular sobre andenes será de 3.50 metros o 2/10 del total del frente del predio.

Los accesos vehiculares deben respetar la continuidad de andenes, en material y nivel mediante rampas pompeyanas; adicionalmente su diseño se integrará con los andenes circundantes.

5. Estacionamientos.

El proyecto debe proveer, los cupos de estacionamientos en concordancia con lo estipulado en el numeral 6 del literal f del artículo 14 del Decreto Distrital 318 de 2006, por lo que los estacionamientos a proveer son los establecidos en los oficios SM-5019-11 del 24 de enero de 2011 y SM-DSVCT-34422-12 del 25 de abril de 2012 de la Secretaría Distrital de Movilidad, que se presentan a continuación.

ITEM	CUADRO TOTAL DE PARQUEADEROS	ÁREA GENERA	EXIGIDOS				PROPUESTOS			
			PRIVADOS	VISITANTES	TOTALES	OTROS	PRIVADOS	VISITANTES	TOTALES	OTROS
1.	LICENCIADOS ANTERIORMENTE									
1,1,	PRIVADOS		71				71			
1,2,	VISITANTES			9				9		
	PARQUEADEROS TOTALES				80				80	
2	PROPUESTA ARQUITECTONICA									
2,1,	PRIVADOS: 1 X CADA 80 M2 ADMINISTRATIVAS GENERADORAS	1164	14				37			
2,2,	VISITANTES: 1 X CADA 250 M2 OTRAS AREAS GENERADORAS	2880		11				41		
2,3,	BICICLETAS: 50% DEL TOTAL DE LOS PARQUEADEROS EXIGIDOS								13	120
2,4,	DISCAPACITADOS: 2% DEL TOTAL DE PARQUEADEROS EXIGIDOS			1				2		
	PARQUEADEROS TOTALES				26	13	37	43	80	120



Continuación de la Resolución No. **1321** 01 NOV. 2012

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

TOTALES									
PRIVADOS		85				108			
VISITANTES			20				52		
BICICLETAS					13				120
DISCAPACITADOS			1				2		
GRAN TOTAL		85	21	106	53	108	52	160	120

De los cupos anteriores cinco (5) estarán a disposición para taxis.

Adicionalmente, se proveerán 60 cupos para motocicletas en los dos sótanos.

Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso y salidas de estacionamientos deben cumplir con lo señalado en el artículo 9° del Decreto Distrital 1108 de 2000.

Parágrafo. La zona de maniobra para los vehículos debe localizarse dentro del predio, sin generar impacto sobre la vía pública.

Artículo 3. Normas Específicas:

Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de Occidente, conforme al Decreto Distrital 425 de 2011 sin sobrepasar los topes establecidos en el Decreto Distrital 318 de 2006, así:

- a. Índice de ocupación:** El índice de ocupación máximo permitido será de 0.6 contabilizado sobre el área útil del proyecto.
- b. Índice de construcción:** El índice de construcción máximo permitido será de 3.5 contabilizado sobre el área útil del proyecto.
- c. Alturas:** Libre, sin sobrepasar los índices de ocupación y construcción.
- d. Aislamientos:** Tipología Edificatoria Aislada.
- e. Antejardín:** Se exige antejardín con dimensión mínima de 3.50 metros. En los lotes de esquina, el antejardín podrá reducirse a 2,00 metros por el lado mayor, hasta la línea de aislamiento posterior desde la cual se empatará con el antejardín reglamentario del lote vecino.
- f. Subdivisión Predial Mínima:** No se Permite.



Continuación de la Resolución No. 1321 01 NOV. 2012

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

Artículo 4. Acciones para mitigación de impactos.

Con el objeto de garantizar unas condiciones adecuadas para el funcionamiento del dotacional y la mitigación de los impactos urbanísticos generados por el uso, el interesado debe realizar las siguientes acciones y operaciones:

a. Acciones generales para mitigación de impactos

- Cumplir con la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente, NSR 010.
- Cumplir con las normas de vertimientos contenidas en el Decreto Nacional 3930 de 2010 o el que haga sus veces.

b. Acciones de mitigación sobre el espacio público

- Coordinar con las entidades competentes 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.
- Entregar, de conformidad con el cronograma de ejecución del plan de regularización y manejo, todas las intervenciones con relación al espacio público a su cargo.
- Ejecutar las obras de espacio público señaladas en la presente resolución, de conformidad con el numeral 2 del artículo 2 de la presente resolución, para su posterior entrega real y material al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

c. Acciones de mitigación de impactos sobre la movilidad

- Ejecutar las obras relacionadas con los estacionamientos y los accesos según la aprobación del Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Adelantar las actividades de estudio, diseño e instalación del paso pompeyano o elemento que encause el flujo peatonal en la esquina nor-oriental de la clínica sobre la Avenida de las Américas (calle 6) en donde actualmente se encuentra demarcado un paso peatonal, de manera que se canalicen los peatones de la Estación Mundo Aventura a la clínica y a los sectores aledaños.
- Atender los compromisos establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad conforme con los oficios SM-5019-11 del 24 de enero de 2011 y SM-DSVCT-34422-12 del 25 de abril de 2012 y con el Acta de Compromiso del 25 de enero de 2011 suscrita entre la SDM y el Representante Legal de la Clínica que corresponden a:

1. Señalización y Dispositivos de Control: Diseño de Señalización Vertical y Demarcación Horizontal, según propuesta de señalización presentada en la Plancha 1, con la cual se aprobó el Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de Occidente, para el



Continuación de la Resolución No. 1321

01 NOV. 2012

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

trámite de aprobación ante la Dirección de Control y Vigilancia de la Secretaría Distrital de Movilidad, incluyendo el suministro e instalación de la señalización vertical y horizontal requerida para la adecuada circulación vehicular, peatonal y de ciclousuarios. Las cantidades de obra de señalización se detallan en el cuadro anexo No. 1 al Acta de Compromiso.

2. Construcción de Infraestructura: Para solucionar la circulación vehicular en el volteadero de la Calle 5C, en el cual se realizarán múltiples maniobras vehiculares se implementará una miniglorieta, incluyendo el diseño de la señalización y demarcación respectiva.

3. Programación y Ejecución de Compromisos: Los compromisos adquiridos con respecto a la instalación de la señalización y construcción de infraestructura deben ser ejecutados como requisito previo para el inicio de la operación del proyecto.

Es responsabilidad del titular del proyecto, adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de los compromisos descritos, de tal forma que al implantar la propuesta de señalización y demarcación se adecuen las rampas en los andenes y separadores para dar continuidad a los pasos peatonales detallados en la Plancha 1 anexa al Estudio de Tránsito, al momento de dar inicio a la construcción de las obras de ampliación de la Clínica de Occidente.

La aprobación del Estudio de Tránsito tiene vigencia de un (1) año, contado a partir de la expedición del oficio SM-DSVCT-34422-12 del 26 de abril de 2012 mediante el cual la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, autorizó la ampliación de la vigencia de la aprobación del Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de Occidente aprobado mediante oficio SM-5019-11 del 24 de enero de 2011.

Si durante este tiempo, no se adelantan los trámites ante las entidades competentes, esta vigencia podrá ampliarse a petición del interesado, mientras no se modifiquen sustancialmente las condiciones de tráfico que se consideraron en la evaluación inicial del proyecto.

Si como consecuencia de los procesos posteriores para la adopción de la licencia de construcción ante las Entidades competentes, el proyecto tiene modificaciones en cuanto a la localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos revisados por la Secretaría Distrital de Movilidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deben radicar nuevamente los documentos ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y estudio.

La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte de la ciudad de Bogotá, podrá realizar medidas de seguimiento una vez esté funcionando el proyecto, tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del proyecto sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo



Continuación de la Resolución No. **1321**

01 NOV. 2012

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

consignado en el Estudio de Tránsito y en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular del sector, requerirá al propietario para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

d. Operaciones para mitigación de impactos sobre la movilidad

Conforme con los oficios SM-5019-11 del 24 de enero de 2011 y SM-DSVCT-34422-12 del 25 de abril de 2012 con el propósito de mejorar las operaciones de cargue y descargue se ingresará por la Carrera 71D, conservando doble sentido de circulación, en horarios asignados a los camiones grandes (transporte de oxígeno hospitalario) entre las 6:00 a.m. y las 8:00 a.m. y en las noches de 8:00 p.m. y 10:00 p.m. Los proveedores en vehículos pequeños, se rotarán entre las 9:00 a.m. y las 11:00 a.m. y entre la 1:00 p.m. y las 4:00 p.m. Esta operación debe ser mantenida mientras exista el dotacional.

Artículo 5. Cronograma de Ejecución.

El Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de Occidente se desarrollará según el siguiente cronograma, de acuerdo con las prioridades establecidas y las características y dimensiones mínimas que aparecen en los planos indicativos 1/2 “PLANO DE DETALLES EN PLANTA, ESPACIO PÚBLICO” y 2/2 “PLANO LOCALIZACIÓN, ESPACIO PÚBLICO”, las cuales quedarán consignadas en los planos definitivos presentados ante el Curador Urbano.

ETAPA	PERIODO DE EJECUCIÓN	PROYECTO URBANO O ÁREA EDIFICABLE
1	48 meses	SEÑALIZACIÓN horizontal y vertical del área comprendida entre la Kra 71 C y la Kra 71 D y entre la Avenida Calle 6 y la Cll 5 C para vehículos peatones y usuarios, así como en las que se requiera modificación en la señalización por accesos y salidas vehiculares del proyecto.
		ESPACIO PÚBLICO: estudios, diseños para el trámite de aprobación ante entidades competentes, e instalación de paso pompeyano con el fin de garantizar continuidad al nivel de los andenes hacia el acceso de la Clínica antes de la intersección de la Kra 71 D por Avenida Cll 6, sobre la Kra 71 D.
		Restitución de los antejardines ocupados actualmente.
		Entrega de cesión nueva al Distrito (334 M2) correspondientes a la cesión para el nuevo Edificio.
		Reconocimiento y Reforzamiento Estructural de las edificaciones existentes según NSR 10
		Intervención andenes faltantes manzana P23/43
2	48 meses	Estudios, diseño y construcción de miniglorieta en volteadero de la Calle 5 C.
		Edificio Nuevo Clínica del Occidente. Englobe de los predios 4,5,6,7,8,9,10,11,12 y 13 de la manzana P23/43.



Continuación de la Resolución No. 1321 01 NOV. 2012

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

No podrán iniciarse las actividades contempladas en la Etapa 2 hasta tanto no se culminen los compromisos señalados en la Etapa 1 del Cronograma de Ejecución del Plan de Regularización y Manejo.

El periodo de ejecución se contará a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo

Artículo 6. Participación en plusvalía. De acuerdo con el Estudio Técnico realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría denominado *“Informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de Occidente”*, se concluye que se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía para los predios objeto del plan de regularización y manejo por asignación de un uso más rentable y por mayor aprovechamiento del suelo en edificación, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 084 de 2004, el Acuerdo Distrital 352 de 2008 y el Decreto Distrital 020 de 2011. En firme el presente acto la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación deberá solicitar a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD el cálculo definitivo y determinación del efecto plusvalía para los predios objeto del plan de regularización y manejo.

Artículo 7. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados mediante la presente resolución se registrarán por las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 159 de 2004, 333 de 2010 y 425 de 2011, así como el Reglamento Colombiano de Normas Sismo Resistentes NSR – 10, y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

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 Clínica de Occidente, 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 de las entidades Distritales, aplicables al proyecto objeto de la presente resolución, será responsabilidad del titular de este acto administrativo.

Artículo 9. Condición resolutoria. El incumplimiento de alguna de las obligaciones definidas en el presente plan de regularización y manejo por parte de su titular, constituirá condición resolutoria del presente acto administrativo y consecuentemente de los actos que se deriven de él.

No obstante, los plazos señalados en el cronograma podrán prorrogarse conforme al procedimiento previsto en el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, siempre y cuando se soliciten con anterioridad al vencimiento de la etapa respectiva.

Artículo 10. Control urbano. La Alcaldía Local de Kennedy, velará para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la Curaduría Urbana y las



Continuación de la Resolución No. 1321 01 NOV. 2012

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

obligaciones y compromisos adquiridos a partir de la expedición de la presente resolución. Para tal fin, Curaduría Urbana enviará copia de las licencias respectivas y de la presente resolución a la referida Alcaldía Local.

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 deberá ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

Además deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C a los 01 NOV. 2012

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó:	WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA	Subsecretario de Planeación Territorial (E)
Revisó:	PEDRO ANDRÉS HENDEZ PUERTO. WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ EDGAR ANDRÉS FIGUEROA VICTORIA BERNARDO PARRADO TORRES MARTHA LUCÍA GUTIÉRREZ SÁNCHEZ NADIA CATHERINE GÓMES ALVARADO	Director de Planes Maestros y Complementarios Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos Director del Taller del Espacio Público Asesor Subsecretaría de Planeación Territorial Profesional Dirección Planes Maestros y Complementarios Profesional Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos Profesional Dirección del Taller del Espacio Público
Proyectó:	DIEGO FERNANDO MATEUS RUEDA.	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Revisión Jurídica:	XIMENA AGUILLÓN MAYORGA LAURA LUCIA DÍAZ MOJICA NUBIA STELLA TAPIAS GALVIS	Subsecretaria Jurídica Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos Profesional Especializado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

