



Resolución No. 0 4 4 9 de 2013 26 ABR. 2013

*“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.”*

### EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las facultades legales, en especial 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 artículo 4º del Decreto Distrital 16 de 2013, y

### CONSIDERANDO:

Que mediante radicación No. 1-2008-23212 del 30 de mayo de 2008, el señor Carlos Hernando Sarmiento Ospina, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 10.112.111 de Pereira, actuando su condición de Representante Legal de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo para dicha institución, la cual contempla la segregación de una parte de su predio que no es requerida para su correcto funcionamiento.

Que la referida propuesta de formulación se propone en el siguiente predio:

NOMENCLATURA	CHIP	MATRICULA	TITULAR
Avenida Calle 13 No. 68 F – 25	AAA0081AXCX	50C-1358939	Orden Hospitalaria de San Juan de Dios

Que con la formulación del plan de regularización y manejo radicada mediante los oficios No. 1-2008-23212 del 30 de marzo de 2008, y complementada mediante las comunicaciones Nos. 1-2009-12845 del 26 de marzo de 2009, 1-2009-40156 del 16 de agosto de 2009, 1-2009-54596 del 15 de diciembre de 2009, 1-2010-49146 del 30 de noviembre de 2010, 1-2011-04116 del 4 de febrero de 2011 y 1-2011-15534 del 27 de abril de 2011, el interesado adjuntó la siguiente documentación:

- A) ESTUDIO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Da cuenta del área de influencia y diagnóstico, formulación del plan de regularización y manejo, componente patrimonial, operaciones y acciones para el funcionamiento del uso.
- B) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO. Presentación de los esquemas urbanísticos que contienen: especificación de usos, servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.



Resolución No. 0449 de 2013      26 ABR. 2013

Página 2 de 36

Continuación de la Resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.*”

C) ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Desarrollo de servicios, estacionamientos y plan de ejecución del proyecto.

D) DOCUMENTOS ANEXOS:

- Certificados de existencia y representación legal de la Orden Hospitalaria de San Juan de Dios expedido por la Oficina Asesora Jurídica y de Apoyo Legislativo del Ministerio de la Protección Social.
- Certificado de tradición y libertad del predio con matrícula inmobiliaria No. 50C-1358939 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá.
- Oficio expedido por la Alcaldía Local de Kennedy en donde certifican la inexistencia de procesos en contra de la Clínica de Nuestra Señora de La Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68 F – 25.
- Poder otorgado por el señor Carlos Hernando Sarmiento, representante legal de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, a la señora Carmen Iriarte Uribe para que en su nombre adelante la formulación del plan de regularización y manejo de la institución y posterior notificación de la respectiva resolución.
- Solicitud de revisión y aprobación del estudio tránsito para plan de regularización y manejo referido, radicada ante la Secretaría Distrital de Movilidad con No. SDM 28967 del 12 de mayo de 2008.
- Certificados de existencia y representación legal de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, expedidos por la Dirección de Desarrollo de Servicios de Salud de la Secretaría Distrital de Salud de Bogotá.
- Oficio expedido por la Dirección de Desarrollo de Servicios de Salud, Área de Vigilancia y Control de la Oferta de la Secretaría Distrital de Salud, en el cual certifican la inscripción de la Clínica Nuestra Señora de la Paz en el registro especial de prestadores de salud.
- Oficios con radicaciones Nos. 1-2009-3883 del 9 de agosto de 2008 y 1-2009-38244 del 7 de agosto de 2009 a través de los cuales la Secretaría Distrital de Salud aclara de los oficios radicados con los números 9285 27/01/2009 y 149460 04/12/2008 – Plan de Regularización y Manejo Clínica de la Paz, indicando que “(...) la escala del equipamiento de salud, corresponde



Resolución No. 0449 de 2013      26 ABR. 2013

Página 3 de 36

Continuación de la Resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.*”

*a la escala urbana y que se considera viable el porcentaje de área libre que se proyecta para la prestación de los servicios de la Clínica (...)*”.

- Copia del oficio No. 25200-2008-S-2008-224031 del 24 de Noviembre de 2008, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá en el cual informan sobre el paso de la ronda del río Fucha por el predio de la Avenida Calle 13 No. 68 F – 25, y el régimen de usos para los Corredores Ecológicos.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta entidad, realizó la revisión de la radicación previamente señalada, encontrando que la misma debía ajustarse a las directrices del 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*”, razón por la cual, en aras de garantizar el debido proceso en la actuación administrativa mediante oficio con radicado No. 2-2009-25204 del 17 de julio de 2009, solicitó a la Clínica Nuestra Señora de la Paz, completar su solicitud en los siguientes aspectos:

- i) Normatividad aplicable al uso objeto del plan,
- ii) Condiciones urbanísticas para la segregación del predio objeto del plan de regularización y manejo y aplicación del tratamiento de desarrollo, tal como lo prevé el Decreto Distrital 327 de 2004,
- iii) Aspectos específicos relacionados con el componente de movilidad del proyecto, tráfico, transporte y vías, condiciones urbanísticas para el espacio público y particularidades sobre el tratamiento a través de la operación del proyecto en el inmueble de interés cultural.

Que mediante el escrito con radicado No. 1-2009-40156 del 16 de septiembre de 2009, la Orden Hospitalaria de San Juan de Dios, completó las precisiones requeridas de la propuesta de Plan de Regularización y Manejo en mención.

Que según consta en el “*Documento Técnico Plan de Regularización y Manejo Clínica Nuestra Señora de la Paz*”, la propuesta de formulación tiene como objetivos urbanísticos los siguientes:

- i) Regularización de las instalaciones de la Clínica Nuestra Señora de la Paz acorde con la normatividad vigente,
- ii) Ampliación de la oferta de servicios de salud en las instalaciones de la Clínica Nuestra Señora de la Paz.



Resolución No. 0449 de 2013      26 ABR. 2013

Página 4 de 36

Continuación de la Resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.*”

iii) Segregación de una porción de terreno que no se requiere para el adecuado funcionamiento de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, para ser destinados a un uso residencial.

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial, señala que los instrumentos de planeamiento, son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que en este sentido, el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, establece:

*“Artículo 430. Planes de Regularización y Manejo (artículo 460 del Decreto 619 de 2000).*

*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 de igual forma, el Decreto Distrital 430 de 2005 mencionado señala en su artículo 1º:

*“Artículo 1. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS. Los planes de regularización y manejo son instrumentos de planeamiento que deben ser adoptados previamente a las solicitudes de reconocimiento o expedición de licencias de 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 ese marco, los Planes de Regularización y Manejo deberán fundamentarse en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, con el fin de que la Administración Distrital pueda disponer de elementos de juicio para definir la conveniencia de la acción urbanística y en caso de ser viable establecer el tipo de acciones y compromisos para mitigar los impactos negativos y asegurar la regularización y permanencia de los usos Dotacionales.

Que a su vez, el artículo 3º del Decreto Distrital 430 de 2005 señala la exigibilidad del plan de regularización y manejo a los inmuebles con usos dotacionales que pretendan segregar una parte del predio no requerida para su correcto funcionamiento, en los siguientes términos:

**“ARTÍCULO 3. EXIGIBILIDAD DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.** 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,



Resolución No. 0449 de 2013      26 ABR. 2013

Página 5 de 36

Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.”

que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, respecto de los cuales se pretenda adelantar las siguientes actuaciones: (...)

4).Segregación de una parte del predio que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital no sea requerida para su correcto funcionamiento. (...) (Sublíneas fuera de texto original).

Que de conformidad con el listado anexo No. 1 del Decreto Distrital 606 de julio 26 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 ubicado en la Avenida Calle 13 No. 68 F - 25, Barrio Marsella, UPZ No. 113 Bavaria, de la localidad de Kennedy denominado Clínica Nuestra Señora de la Paz se encuentra declarado como Inmueble de Interés Cultural, Categoría de Conservación Integral.

Que de acuerdo con las características de localización del inmueble de interés cultural denominado Clínica Nuestra Señora de la Paz este se considera un Inmueble localizado en área no consolidada, en los términos que señala el literal b) del artículo 3° del Decreto Distrital 606 de 2001.

Que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de esta entidad emitió los memorandos Nos. 3-2010-00842 del 21 de enero de 2010 y 3-2010-13669 del 26 de octubre de 2010, en los que manifestó que la segregación del predio de la Clínica Nuestra Señora de la Paz propuesto en la formulación del presente Plan de Regularización y Manejo se enmarca en lo dispuesto por los artículos 9 y 13 del Decreto Distrital 606 de 2001, que prevén:

“ARTÍCULO 9. (...) En los casos en que el Inmueble de Interés Cultural esté localizado en áreas no consolidadas, se debe definir un área de protección en torno a la edificación a conservar, para lo cual, se deben tener en cuenta los elementos ambientales y urbanísticos existentes y en dicha área, no se permiten nuevas edificaciones.”

“ARTÍCULO 13°. SUBDIVISIÓN. La subdivisión de los inmuebles objeto de la presente reglamentación se permite:

1. En áreas no consolidadas mediante el desenglobe del área de protección, de que trata el artículo 9° del presente Decreto. (...)”

Que en ejercicio de las funciones establecidas por el artículo 1° del Decreto Distrital 048 de 2007, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural -IDPC-, en la sesión No. 24 del Comité Técnico Asesor de Patrimonio, celebrada el 16 de diciembre de 2009, emitió concepto técnico sobre la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz; dicho concepto fue mencionado por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de esta entidad, a través del



Continuación de la Resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.*”

memorando No. 3-2010-00842 del 21 de enero de 2010, según el cual el referido Comité señaló respecto a la propuesta lo siguiente:

*“Una vez analizado el caso, y de acuerdo con el Decreto 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”, este Comité Técnico Asesor de Patrimonio se pronuncia para el predio específico de la sede de la Clínica La Paz, en los siguientes términos:*

*Se da concepto favorable al desenglobe del predio de la clínica, ya que propone un área de protección de la edificación patrimonial y mantiene el trazado vial existente. Deberá mantener la arborización existente correspondiente a la vía de acceso original de la clínica.*

*No obstante aclaramos que una vez sea expedido el Plan de Regularización y Manejo por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, la institución deberá presentar el anteproyecto ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, previo a cualquier Licencia de intervención”.(...).*” (Sublíneas fuera de texto original).

Que el anterior concepto fue complementado por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana a través del memorando No. 3-2013-01162 del 5 de marzo de 2013, con la siguiente precisión:

*“Para dar respuesta a su solicitud de aclaración sobre “si el área que se segrega de uso dotacional es igual al área del desenglobe del que se emite concepto favorable por parte del Comité Técnico Asesor de Patrimonio”, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, considera que se debe verificar por parte de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, si el área a segregar aprobada en el plano presentado al Comité Técnico Asesor de Patrimonio en la sesión No. 24 celebrada el 16 de diciembre de 2009, ES IGUAL en área de M2, límites y condiciones generales aprobadas, comparadas con el plano de la propuesta del Plan de Regularización y Manejo que esta (sic) en curso, por lo cual se solicita que se exija al peticionario, un plano topográfico y de amojonamiento donde se señalen los globos de terreno producto del desenglobe, las vías existentes, la edificación patrimonial y la arborización sobre la vía del acceso actual de la Clínica.*

*No obstante lo anterior, se aclara que el terreno delimitado dentro del área de protección aludida por el Decreto 606/2001 aprobada por el Comité Técnico Asesor de Patrimonio en la Sesión No. 24 celebrada el 16 de diciembre de 2009, está destinado a la edificación patrimonial, tal como lo enuncia el concepto emitido por dicho Comité. Como se enuncia claramente en la normativa aplicable, corresponde a un desenglobe que da como resultante una fracción del predio donde se ubica la construcción con valores patrimoniales y su área de protección con afectación al Tratamiento de Conservación al mantenerse su declaratoria como Bien de Interés Cultural del Distrito Capital.*

*El resto del área desenglobada, no posee ninguna construcción con valores patrimoniales y en consecuencia su intervención se sujeta al cumplimiento de las normas que al respecto fija el Decreto Distrital 190 de*



Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.”*

*2004, POT y demás normas que lo complementen o adicionen. En este sentido se sugiere exigir para el área desenglobada que se ajuste a las normas urbanísticas desprendidas del Plan de Regularización y Manejo.*

*En la eventualidad de aprobarse el correspondiente Plan de Regularización y Manejo, se solicita incluir en la Resolución de adopción, que una vez sea expedido dicho acto administrativo, la Ficha de Valoración Individual del Bien de Interés Cultural se ajustará a la segregación conforme a lo enunciado al Plan de Regularización y Manejo.*

*Es importante aclarar que la Ficha de Valoración Individual actualmente cubre la totalidad del predio donde esta (sic) ubicado el Bien de Interés Cultural y su folio de matrícula inmobiliaria, su ajuste y delimitación patrimonial se hará conforme al nuevo folio de matrícula que se desprenda del proceso de desenglobe, una vez se haya dado cumplimiento al respectivo registro inmobiliario ante la Superintendencia de Notariado y Registro.” (Negrilla fuera de texto original).*

Que en virtud del citado pronunciamiento, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta entidad corroboró la delimitación y dimensión del área de protección en la que se ubica la construcción con valores patrimoniales en el plano anexado por el interesado a través del oficio con radicación No. 1-2009-54596 del 15 de diciembre de 2009, evidenciando que la propuesta del Plan de Regularización y Manejo corresponde al desenglobe aprobado por el Comité Técnico Asesor de Patrimonio, acogiendo lo conceptuado por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, mediante el memorando No. 3-2013-01162 del 5 de marzo de 2013, cuando indicó:

*“(…) El resto del área desenglobada, no posee ninguna construcción con valores patrimoniales y en consecuencia su intervención se sujeta al cumplimiento de las normas que al respecto fija el Decreto Distrital 190 de 2004, POT y demás normas que lo complementen o adicionen. En este sentido se sugiere exigir para el área desenglobada que se ajuste a las normas urbanísticas desprendidas del Plan de Regularización y Manejo.(…)”*

Que dado lo anterior, se concluye que el área segregada del dotacional no posee valores patrimoniales y por lo tanto, al no haber cumplido con un proceso de urbanización que le permita usos urbanos, le son aplicables las normas reglamentarias del Tratamiento de Desarrollo, en virtud de lo establecido por el artículo 3º del Decreto Distrital 327 de 2004, que señala:

***“ARTÍCULO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO. El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:***

*(...) c. Los predios sin desarrollar que se segreguen de predios con uso dotacional, previa obtención de la licencia de subdivisión, autorizada a través del plan de regularización y manejo o derivada del acto de reconocimiento, cuando éstos se requieran. (...)” (Sublíneas fuera de texto original).*

4



Resolución No. 0449 de 2013 26 ABR. 2013

Página 8 de 36

Continuación de la Resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.*”

Que a su vez, el literal d) del artículo 8° del Decreto Distrital 327 de 2004, establece que los predios podrán ser subdivididos previamente al proceso de urbanización, cuando se presente la siguiente circunstancia:

**“ARTÍCULO 8. SUBDIVISIÓN PREVIA AL PROCESO DE URBANIZACIÓN.** *Los predios urbanizables no urbanizados no podrán ser subdivididos previamente al proceso de urbanización, salvo cuando se presente alguna de las siguientes circunstancias:*

*(...) d. “Cuando en el Plan de Regularización y Manejo o en el acto de reconocimiento, si es del caso, se genere la segregación de parte del predio para destinarlo a otro uso, por cuanto la misma no es requerida para su adecuado funcionamiento”.*

Que con la finalidad de analizar la formulación del Plan de Regularización y Manejo presentada por el interesado, se realizó el estudio y análisis de la norma urbanística que le es aplicable al predio, encontrando en primer lugar que de conformidad con el Plano No. 25 “*Usos del suelo urbano y de expansión*” del Decreto Distrital 190 de 2004- Plan de Ordenamiento Territorial, el predio donde se localiza la Clínica Nuestra Señora de la Paz, se encuentra en Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos.

Que adicionalmente, de acuerdo con el Cuadro Anexo No. 2 “*Cuadro Indicativo de Usos del Suelo*” del citado Decreto Distrital 190 de 2004, el uso que se desarrolla en la Clínica Nuestra Señora de la Paz se clasifica como un uso Dotacional, Equipamiento Colectivo de tipo Salud, Unidad de Servicio Clínica de Escala Urbana.

Que teniendo en cuenta que la solicitud de estudio y adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de La Paz fue presentada mediante radicación No. 1-2008-23212 del 30 de mayo de 2008, es decir, en vigencia del Decreto Distrital 620 de 2006 “*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la localidad de KENNEDY*”, a la actuación que nos ocupa le es aplicable lo dispuesto en el numeral 1) del artículo 17 del Decreto Distrital 067 de 2013 “*Por el cual se actualiza la reglamentación Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy*”, que establece:

**“ARTÍCULO 17. Régimen de transición.** *Las disposiciones contenidas en el presente Decreto se aplicarán teniendo en cuenta las siguientes reglas:*

*1. Los trámites de licencia urbanística en sus diferentes modalidades, radicados en legal y debida forma, iniciados con base en las disposiciones previas al presente decreto y los proyectos de Planes de Implantación y los Planes de Regularización y Manejo que al momento de entrada en vigencia del presente Decreto se encuentren en proceso de formulación, se adelantarán con base en las normas vigentes al momento de su radicación, salvo manifestación expresa del titular de acogerse a las normas generales y específicas del presente Decreto. (...)”*





Resolución No. 0 4 4 9 de 2013

26 ABR. 2013

Página 9 de 36

Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.”

Que dado lo anterior, a partir del análisis efectuado por la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, la Clínica Nuestra Señora de la Paz, se encuentra localizada en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 113 Bavaria reglamentada mediante el Decreto Distrital 620 de 2006, Sector normativo No. 5, así:

“ARTÍCULO 4. SECTORES NORMATIVOS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 113, BAVARIA (...)

Sector	Área de Actividad	Zona	Tratamiento	Norma específica
5	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	Artículos 343 al 345 y 366 al 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias. Decreto 606 de 2001 y normas que lo modifiquen y /o complementen (Inmueble de Interés Cultural.)

(...)”**PARÁGRAFO 2:** Los Dotacionales existentes, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004. Se regulan por el POT, las normas que lo reglamentan y por el decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004) y se supeditan a las condiciones y prevalencia del plan maestro correspondiente. Los dotacionales de escala metropolitana, urbana y zonal, requieren adelantar planes de regularización y manejo mediante los cuales podrán incorporar predios adyacentes y en estos se considerará permitido el uso dotacional dentro del área que demarque el plan con este propósito.”

Así mismo, según lo establecido por la Plancha No. 2 de 3 “Usos Permitidos” de la Unidad de Planeamiento Zonal No.113 Bavaria, el predio objeto de regularización está señalado bajo la convención de Dotacional en los términos del Plan de Ordenamiento Territorial y como Inmueble de Interés Cultural, según las normas reglamentarias de dichos inmuebles.

Que por su parte, el artículo 11 de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 113 Bavaria – Decreto Distrital 620 de 2006, establece:

“ARTÍCULO 11. ASIGNACIÓN DE USOS PARA INMUEBLES DE INTERES CULTURAL.

a) Categoría de Conservación Integral (CI)



Resolución No. 0449 de 2013 26 ABR. 2013

Página 10 de 36

Continuación de la Resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.*”

Inmueble de Interés Cultural	Usos	Descripción	Condiciones
Clinica Nuestra Señora de la Paz. Avenida Centenario (Calle 13) No. 68 F - 25	Equipamiento Dotacional Colectivo de Salud	Tercer nivel. Hospitales Clínicas, sanatorios, centros de Rehabilitación y reposo, centros geriátricos.	De acuerdo con el potencial y viabilidad de la estructura espacial del inmueble. Requiere radicación ante el DAPD de un anteproyecto para su estudio y aprobación

(...)”

Que el artículo 10 del Decreto Distrital 620 de 2006, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal ya reseñada, respecto de las normas aplicables a los Inmuebles de Interés Cultural determinó:

*“(...) Los Inmuebles de Interés Cultural categoría de conservación integral, pertenecientes a esta Unidad de Planeamiento Zonal, se encuentran reglamentados e identificados por el Decreto 606 de 2001, y por las normas que lo modifiquen y/o complementen.*

*Los predios colindantes con estos inmuebles se regulan por lo establecido en el Decreto 606 de 2001, en materia de empates y aislamientos. Cuando haya lugar, la licencia respectiva se adelantará directamente ante Curaduría Urbana.*

*Toda intervención diferente a reparaciones locativas y obras de mantenimiento en los Inmuebles de Interés Cultural requiere de un anteproyecto aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Dicho anteproyecto deberá ser respetuoso de los valores patrimoniales del inmueble, sus condiciones de habitabilidad y su contexto. (...)”*

Que en adición a la condición de inmueble de interés cultural, y por tratarse de un Dotacional de Salud de Escala Urbana, al predio objeto de solicitud le son aplicables los lineamientos urbanísticos contemplados en el artículo 14 del Decreto Distrital 318 de 2006 “*Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Salud para Bogotá Distrito Capital*”, que señala que los dotacionales existentes en dicha escala deberán adelantar Plan de Regularización y Manejo para cualquier intervención que se quiera plantear.

Que en tal sentido, el numeral 1º del artículo 17 del Decreto Distrital 318 de 2006 establece los criterios urbanísticos indispensables para los planes de regularización y manejo que se formulen para los dotacionales de salud, dentro de los que se encuentran entre otros los siguientes:

*“(...) a. Concepto de viabilidad de la Secretaria (sic) de Salud, para posterior habilitación. Para este efecto deberá haber iniciado trámite en el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.*



Resolución No. 0449 de 2013 26 ABR. 2013

Página 11 de 36

Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.”

- b. Plano general del área de influencia del equipamiento, que debe ser como mínimo la Unidad de Planeamiento Zonal donde se encuentra ubicado.*
- c. Ubicación de usos del sector de influencia, identificando especialmente los relacionados con salud, o cualquiera que genere cuotas de estacionamiento e impactos al sector de influencia.*
- d. Identificación de impactos en conjunto de la zona de influencia.*
- e. Estudio de Tránsito o estudio de demanda de atención de usuarios según sea el caso, teniendo en cuenta los demás equipamientos que generen impacto en el tráfico, con el fin de establecer la saturación del mismo y las posibilidades futuras del equipamiento.*
- f. Inventario de estacionamientos de la zona.*
- g. Propuesta o formulación del Plan, con soluciones de estacionamientos según Decreto No. 1108 de 2000 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.*
- h. Frecuencias de uso del equipamiento. Se deberán presentar los usuarios diarios del servicio, y en general la población que accede diariamente, estableciendo las horas de alta frecuencia.*
- i. Propuesta general arquitectónica. (...)”*

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad revisó la documentación aportada por el interesado, verificando el cumplimiento de todos los requisitos establecidos el numeral 1º del artículo 17 del Decreto Distrital 318 de 2006 “Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos de Salud para Bogotá Distrito Capital”.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, la Dirección de Taller del Espacio Público y Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, asumió el estudio de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz localizada en el predio ubicado en la Avenida Calle 13 No. 68 F - 25, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1358939 a través de los siguientes pronunciamientos:

#	Radicación	Fecha	Asunto
1	3-2008-05227	11/07/2008	Concepto técnico sobre el componente patrimonial del Plan de Regularización y Manejo Clínica Nuestra Señora de la Paz- Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (SDP)
2	3-2008-07084	05/09/2008	Concepto técnico sobre requerimiento de plan parcial en el predio de la Clínica Nuestra Señora de la Paz. - Dirección de Planes Parciales (SDP)



Resolución No. 0449 de 2013 26 ABR. 2013

Página 12 de 36

Continuación de la Resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.*”

#	Radicación	Fecha	Asunto
3	3-2008-11184	11/12/2008	Concepto técnico sobre los temas de espacio público del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz. Dirección del Taller del Espacio Público (SDP)
4	3-2009-02345	23/02/2009	Concepto jurídico respecto al uso en la parte segregada del predio objeto del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz.- Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos (SDP)
5	3-2009-08612	04/06/2009	Concepto técnico respecto a los requerimientos en los temas de espacio público del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz. Dirección del Taller del Espacio Público (SDP)
6	3-2009-08485	04/06/2009	Concepto técnico según el pronunciamiento del Comité Técnico Asesor de Patrimonio en la sesión No. 8 celebrada el 6 de mayo de 2009, con relación a la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, catalogada como Inmueble de Interés Cultural.- Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (SDP)
7	3-2009-10993	13/07/2009	Concepto técnico con precisión referente al área de protección del Inmueble de Interés Cultural. Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (SDP)
8	2-2009-25204	17/07/2009	Oficio de requerimientos al Plan de Regularización y Manejo. Subsecretaría de Planeación Territorial de (SDP)
9	3-2009-19516	27/11/2009	Concepto técnico basado en el pronunciamiento del Comité Técnico Asesor de Patrimonio en la sesión No. 20 celebrada el 28 de octubre de 2009, quien determinó que se debía reevaluar el planteamiento urbano presentado, ya que este no valoraba las construcciones patrimoniales e intervenía los trazados viales existentes, lo que se considera integral al Inmueble de Interés Cultural objeto del PRM. Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (SDP)
10	3-2009-20123	10/12/2009	Concepto técnico sobre la respuesta hecha a los requerimientos por el interesado con radicación No. 1-2009-40156, con observaciones respecto a la segregación, la alameda perimetral, la necesidad de concepto de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, al tema de arborización, a la intervención de andenes, a la accesibilidad y al trazado urbano. Dirección del Taller del Espacio Público (SDP)
11	3-2010-00842	21/01/ 2010	Memorando que comunica el Concepto técnico favorable emitido por el Comité Técnico Asesor de Patrimonio en la sesión No. 24 celebrada el 16 de diciembre de 2009, respecto al desenglobe del predio de la Clínica de Nuestra Señora de la Paz y aclarando que una vez fuera expedido el plan de regularización y manejo por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, la institución deberá presentar el anteproyecto del Bien Patrimonial ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, previo a cualquier licencia de intervención. Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
12	3-2010-01994	11/02/2010	Concepto técnico sobre respuesta a los requerimientos: la propuesta no es viable por cuanto no garantiza la ejecución de obras que son básicas para el adecuado funcionamiento del uso.- Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (SDP)
13	3-2010-03562	12/03/2010	Concepto técnico respecto a los conceptos emitidos por el Comité Técnico Asesor de Patrimonio, a los planos adjuntos de la propuesta general del plan de regularización y manejo, y al cronograma de ejecución del Plan en relación con la intervención del espacio público.- Dirección del Taller de Espacio Público (SDP)



Resolución No. 0449 de 2013

26 ABR. 2013

Página 13 de 36

Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.”

#	Radicación	Fecha	Asunto
14	3-2010-09131	21/07/2010	Concepto técnico que complementa al memorando No. 3-2010-01994: recomienda que la formulación del PRM debe adoptar medidas y acciones que garanticen la preservación y adecuado uso patrimonio de la ciudad, en este caso las vías de la malla intermedia y de la malla local.- Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (SDP)
15	3-2010-13669	26/10/2010	Concepto técnico sobre la posibilidad de subdivisión del predio de que trata el memorando interno No. 3-2010-00842 del 21/01/2010: los artículos 13°. subdivisión y 9° ampliaciones del Decreto Distrital 606 de 2011, establecen las pautas para la intervención del predio objeto del PRM- Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (SDP)
16	2-2010-40852	02/11/2010	Oficio de solicitud para dar alcance a requerimientos del Plan de Regularización y Manejo: se solicitó la complementación de información para decidir de fondo la solicitud de adopción del PRM, en los aspectos de vías, espacio público, inmuebles de interés cultural y segregación. Subsecretaría de Planeación Territorial (SDP)
17	3-2011-02699	04/03/2011	Concepto técnico en relación al oficio con radicación No. 1-2011-04116 del 04/02/2011.- Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (SDP)
18	3-2011-03083	15/03/2011	Concepto técnico en relación al oficio con radicación No. 1-2011-04116 del 04/02/2011.- Taller del Espacio Público (SDP)
19	3-2011-11112	26/08/2011	Revisión jurídica y visto bueno proyecto de resolución “Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz”. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos (SDP)
20	Resolución 1196 de 2011	07/09/2011	Mediante la Resolución 1196 de 2011 se decide negar la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz.- Secretaría Distrital de Planeación
21	2-2011-34128	08/09/2011	Citación personal. Notificación de Resolución No. 1196 del 7 de septiembre de 2011 “Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz”.- Dirección de Planes Maestros y Complementarios (SDP)
22	1-2011-42372	26/09/2011	Recurso de Reposición en contra de la Resolución No. 1196 del 7 de septiembre de 2011 que niega la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo propuesto para la Clínica Nuestra Señora de la Paz.
23	3-2012-03620	13/04/2012	Se remite a la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, el expediente de la solicitud del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, para proceder según lo dispuesto en la Resolución No. 0516 de 2012.- Dirección de Trámites Administrativos (SDP)
24	1-2012-20606	09/05/2012	Aclaración compromisos Plan de Regularización y Manejo Clínica Nuestra Señora de La Paz: El solicitante aclara y se compromete a ejecutar bajo su costa las obras de infraestructura vial local necesarias para la mitigación de los impactos urbanísticos negativos.- OHSJD
25	2-2012-22649	29/05/2012	Solicitud a la Secretaría Distrital de Movilidad, para prorrogar la vigencia del Estudio de Tránsito aprobado para el Plan de Regularización y Manejo Clínica Nuestra Señora de La Paz.- Dirección de Planes Maestros y Complementarios (SDP)
26	SDM-DSVCT-48196-12	19/06/2012	La SDM convoca a la DPMC a una mesa de trabajo para discutir la solicitud de prorrogar la vigencia del Estudio de Tránsito del Plan de Regularización y Manejo Clínica Nuestra Señora de La Paz. Secretaría Distrital de Movilidad



Resolución No. 0449 de 2013 26 ABR. 2013

Página 14 de 36

Continuación de la Resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.*”

#	Radicación	Fecha	Asunto
27	SDM-DSVCT-55084-12	27/06/2012	Respuesta al oficio No. 2-2012-22649 del 29/05/2012 expedido por la Secretaría Distrital de Movilidad, en el cual se informa sobre el estado de la vigencia del Estudio de Tránsito Plan del Plan de Regularización y Manejo Clínica Nuestra Señora de La Paz.- Secretaría Distrital de Movilidad
28	2-2012-30993	25/07/2012	Se solicita a la Orden Hospitalaria san Juan de Dios, tramitar la actualización del Estudio de Tránsito del Plan de Regularización y Manejo ante la Secretaría Distrital de Movilidad. - Dirección de Planes Maestros y Complementarios (SDP)
29	1-2012-40419	13/09/2012	La SDM remite copia del oficio No. SM-DSVCT-81708-12 del 12 de septiembre de 2012, con el cual emite concepto técnico favorable condicionado de la actualización del Estudio de Tránsito del Plan de Regularización y Manejo Clínica Nuestra Señora de La Paz y se otorga vigencia de un (1) año al concepto.- Secretaría Distrital de Movilidad
30	3-2013-01162	05/03/2013	Se aclara el concepto del componente patrimonial del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de La Paz – Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Que la solicitud de estudio y adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, presentada mediante la radicación No. 1-2008-23212 del 30 de mayo de 2008, fue negada mediante Resolución 1196 del 7 de septiembre de 2011 “*Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra señora de la Paz*”, la cual fue recurrida por el interesado mediante el escrito radicado con No. 1-2011-42372 del 26 de septiembre de 2011.

Que teniendo en cuenta lo anterior, mediante la Resolución No. 0516 del 10 de abril de 2012 “*Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1196 del 7 de septiembre de 2011, expedida por la entonces Secretaria Distrital de Planeación*”, se revocó la mencionada Resolución 1196 de 2011, concluyendo que se debía realizar un nuevo estudio del caso, para tomar la decisión correspondiente, dadas las consideraciones expuestas en el citado acto administrativo.

Que posteriormente, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, mediante memorando No. 3-2012-09209 del 22 de octubre de 2012, emitió concepto técnico señalando la viabilidad para la adopción del plan en los siguientes aspectos:

“*Teniendo en cuenta que la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito, mediante oficio SM-DSVCT-81708-12 (Radicación 1-2012-40419) emitió concepto técnico favorable para la actualización el estudio de tránsito para el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz y que revisado el expediente del plan se estableció, lo siguiente:*

1. El área del lote útil futura para la Clínica Nuestra Señora de la Paz (43200,77 m2) corresponde con los últimos planos ajustados presentados.



Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.”

2. Aunque en los oficios SM-51036-08 (Radicación SDP 1-2008-39016 de 11 de septiembre de 2008), mediante el cual se aprobó el estudio de tránsito inicial, y SM-DSVCT-81708-12 con el cual se emitió concepto favorable a la actualización del estudio de tránsito, no se incluye el área total construida que tendría la clínica con las demoliciones y nuevas construcciones propuestas (Folio 69 del expediente), los cupos de estacionamiento propuestos coinciden en lo que respecta a privados (21), visitantes (108), taxis (5), la cantidad de 14 cupos presentada como adicional en el oficio SDM-DSVCT-81708-12 corresponde con la presentada en la formulación para la ampliación de la residencia de los hermanos y en la aprobación inicial del estudio de tránsito, excepto que el último oficio de la SDM considera tres (3) cupos adicionales para cargue.

3. La cantidad de estacionamientos propuestos según la formulación (folio 77) excede los requeridos según Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 y cumpliría lo señalado en el numeral 6 del literal f del artículo 14 de Decreto Distrital 318 de 2006 (Por el cual se adopta el Plan Maestro de Salud para Bogotá Distrito Capital) que dice: “Estacionamientos conforme al Decreto 1108 y/o al Estudio de Tránsito” dado que la propuesta se encuentra en el margen de tolerancia del  $\pm 5\%$  establecido por la SDM en el oficio SM-DSVCT-81708-12.

4. El oficio SM-51036-08 en el texto sólo precisa un acceso y salida vehicular en los siguientes términos: “Entrada parqueaderos visitantes, privados, ciclousuarios por el nuevo desarrollo vial propuesto vía tipo V-6, accesibilidad directa al predio de ancho de 5 metros y 5 metros para salida del estacionamiento.”, adicionalmente, en los esquemas incluidos dentro del oficio en mención y el oficio SM-DSVCT-97708-12 se contempla una zona paralela a la vía que atraviesa el predio para los cinco (5) cupos de taxis, como se muestra en el siguiente esquema.(...)

Así las cosas, el plan en los aspectos de accesibilidad puede adoptarse en las siguientes condiciones:

1. Los estacionamientos deben ajustarse al Cuadro Anexo No. 4 (Exigencia General de Estacionamientos por Uso) del Decreto Distrital 190 de 2004 con el fin de ajustarse a la política de racionalización del vehículo particular.

2. Accesos vehiculares, así:

– Acceso y salida directa al estacionamiento visitantes, privados y ciclousuarios por la vía norte-sur prevista en el predio con un de ancho de 5 metros y 5 metros para salida del estacionamiento.

– Acceso a la zona de taxis, ubicada paralela la vía norte-sur prevista en el predio.

– Salida de la zona de estacionamiento de taxis.

– Los anchos de rampas de acceso y salida vehicular no podrán en ningún caso superar los 2/10 del ancho del frente del predio sobre el costado que se ubica el acceso vehicular.

– Las rampas de acceso vehicular deben respetar la continuidad de los andenes en nivel.

– El sistema de control de accesos debe garantizar que una tasa de atención máxima de 20 segundos por vehículo.

Por otra parte, se adjunta proyecto de resolución (“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.”), con algunas observaciones de esta Dirección para los ajustes finales.(...)”



Resolución No. 0449 de 2013 26 ABR. 2013

Página 16 de 36

Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.”

Que la Dirección del Taller del Espacio Público de esta Secretaría, mediante memorando No. 3-2010-03562 del 12 de marzo de 2010, profirió concepto técnico en el que concluyó lo siguiente:

*“(…) debe definirse un solo plano que corresponda a espacio público en formato pliego en una escala que permita verificar las áreas y donde se indiquen claramente las zonas de cesión que se generen y debidamente acotado donde se observen los anchos de andenes y el respectivo cuadro de áreas como se indicó en los numerales anteriores que permita la verificación de los componentes de espacio público.*

*La importancia del plano de espacio público como los demás planos que se presenten en el PRM, radica en que son documentos que acompañaran el acto administrativo y por lo tanto deben estar claramente definidos; la no presentación del plano ha impedido la verificación respectiva de las áreas de espacio público y el cumplimiento de las exigencias indicadas en reunión y otros memorandos ya citados.*

*De otra parte, no se observa el cronograma donde establezca el tiempo en que el promotor realizará la intervención del espacio público propuesto.(…)*

*Al respecto no se observa el concepto de la EAAB para la Zona de Manejo Preservación Ambiental del Río Fucha en la nueva radicación, situación que debe estar claramente definida. (…)*

Que la misma Dirección, complementó el anterior concepto a través del memorando No. 3-2011-03083 del 15 de marzo de 2011, con las siguientes observaciones:

*(…) se debe tener en cuenta el Decreto 215 de 2005, Plan Maestro de Espacio Público y su documento técnico de soporte, estableciendo este último:*

*“1. Alamedas perimetrales. Espacios peatonales en torno de los equipamientos extensivos de la ciudad (equipamientos colectivos, equipamientos deportivos y recreativos y servicios urbanos básicos) cuyo objetivo es la articulación de los espacios libres privados con el entorno urbano y el consecuente aprovechamiento de los jardines y espacios libres como grandes estabilizadores del paisaje.*

*(…) Los equipamientos (equipamientos colectivos, equipamientos deportivos y recreativos y servicios urbanos básicos) prioritarios que deben construir alameda perimetral<sup>1</sup> son:*

**25. Clínica Nuestra Señora de La Paz. (…)**

*La Clínica se define en este listado, dentro de un total de 84 equipamientos extensivos. Por tanto, el predio en su totalidad debe prever la alameda perimetral, diseño que debe quedar plasmado tanto en los planos como en el cuadro de áreas del Plan de Regularización y Manejo.*

*Igualmente se debe tener en cuenta lo dispuesto en el Decreto Distrital 190 de 2004 en cuanto a características y normas que deben cumplir las cesiones de uso público.(…)”*

<sup>1</sup> Los Inmuebles de Interés Cultural podrán desarrollar Alamedas Perimetrales en ajuste a sus posibilidades urbanas, arquitectónicas y funcionales.





Resolución No. 0449 de 2013 26 ABR. 2013

Página 17 de 36

Continuación de la Resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.*”

Que dada la complejidad de la propuesta urbana presentada, mediante oficio con radicación No. 2-2010-40852 del 2 de noviembre de 2010, la Subsecretaría de Planeación Territorial, consideró necesario comunicarle al interesado la precisión que hicieron las direcciones técnicas en aspectos de vías, espacio público, inmuebles de interés cultural y segregación, conforme a los oficios citados anteriormente, en los siguientes términos:

*“(…) los requerimientos están orientados a que el predio con uso dotacional contribuya al equilibrio urbanístico del sector de influencia mediante la programación y ejecución de proyectos y acciones, identificados como necesarios para el correcto desempeño del uso y para garantizar la permanencia del mismo uso según lo establece el numeral 1, del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, que señala: (…)*

*Por otra parte, considerando que la regularización del uso dotacional y el desarrollo de la parte segregada del predio, tienen una incidencia directa con los Sistemas Generales de la Ciudad (Movilidad, Espacio Público, Equipamientos Urbanos, Servicios Públicos) y afectan el área de influencia del predio de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, la mitigación de impactos debe ser abordada de manera integral para el correcto funcionamiento del dotacional así como del sector donde se ubica.(…)*

*Por otra parte, es necesario que en el caso que se autorice la segregación del predio se establezcan las siguientes condiciones para garantizar condiciones adecuadas de movilidad y seguridad vial como son:*

- *Desarrollo de una calzada de la avenida Alsacia entre la vía de la malla vial intermedia y la avenida de la Constitución, incluyendo pontón sobre el Río Fucha.*
- *Ampliación del pontón sobre el río Fucha que conecta el predio de la clínica con la avenida Centenario (calle 13).*

*Los interesados deben presentar las posibles alternativas para dar cumplimiento a las condiciones de movilidad del desarrollo integral del Plan, e incluir en el cronograma las etapas de su cumplimiento. (…)*”.

Que mediante los oficios 1-2010-49146 del 30 de noviembre de 2010, 1-2011-04116 del 4 de febrero de 2011, 1-2011-15534 del 27 de abril de 2011, 1-2012-13359 del 20 de marzo de 2012, y 1-2012-20606 del 9 de mayo de 2012, la Orden Hospitalaria de San Juan de Dios, se pronunció respecto de los conceptos emitidos aceptando las condiciones generales del proyecto por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que mediante oficio con radicado No. OHSJD-DJ 088 12 del 8 de octubre de 2012, las actuaciones adelantadas por el señor Carlos Hernando Sarmiento Ospina, Carmen Iriarte Uribe, Luis María Aldana Velásquez, Gloria Henao González, Carlos Mario Rendón Díaz, José Agustín Gómez Sarmiento, fueron ratificadas y convalidadas por el señor Jairo Enrique Urueta Blanco, identificado con C.C. No. 8.744.622 de Barranquilla (Atlántico) en su condición de representante legal de la Orden Hospitalaria de San Juan de Dios y actual propietario del predio donde funciona la Clínica Nuestra Señora de la Paz.



Resolución No. 0 4 4 9 de 2013 26 ABR. 2013

Página 18 de 36

Continuación de la Resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.*”

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, elaboró el “**INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA CLINICA NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ**”, con fecha 1° de marzo de 2013, en el cual se señaló que:

*“Del presente estudio se concluye, una vez revisadas las normas del Acuerdo 6 de 1990 comparadas con las asignadas por el proyecto de resolución del plan de regularización y manejo para la Clínica Nuestra Señora de la Paz, que se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía para el área denominada “Área 3 Nuevo Predio Segregado” por cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación. Lo anterior, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 118 de 2003, el Decreto Distrital 190 de 2004, el Acuerdo 352 de 2008 y el Decreto Distrital 020 de 2011 y demás normas que regulan la materia”.*

Que según el análisis realizado por la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad y los conceptos técnicos emitidos por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, para la adopción del Plan de Regularización y Manejo, se determinó que de los 134.932,33 m<sup>2</sup> del área bruta del predio ubicado en la Avenida Calle 13 No. 68 F – 25, solo se necesitan 61.672,01 m<sup>2</sup>, que corresponde al 45.71% del área bruta –denominada Clínica Nuestra Señora de la Paz (Área 1 Dotacional existente y Área 2 Dotacional 2), para garantizar el adecuado funcionamiento del dotacional existente, segregando 73.260,32 m<sup>2</sup>, que corresponde al 54.29 % del área bruta-denominada “Área 3 Nuevo predio Segregado”-, para otro uso permitido. Del área útil total equivalente a 78.273.94 m<sup>2</sup>, 60.8 % corresponde a 47.635,68 m<sup>2</sup> que conserva el uso dotacional existente, y un 39,2% correspondiente a 30.638,26 m<sup>2</sup> se segrega para otros usos complementarios al Área de Actividad Dotacional.

Que el área del predio que se segrega para otros usos del Área de Actividad Dotacional, una vez se haya desenglobado, se regirá por las determinaciones generales dadas por la presente resolución, y las específicas del tratamiento de desarrollo de conformidad con el literal c) del artículo 3° y literal d) del artículo 8° del Decreto Distrital 327 de 2004 “*Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital*”.

Que en ese sentido, la reglamentación de usos aplicable al predio que se segrega, una vez excluido del tratamiento de conservación, al no contar con reglamentación definida en la ficha reglamentaria de la UPZ, se regirá por las disposiciones consignadas en el Cuadro Anexo N° 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, de conformidad con lo establecido por el artículo 32 del mismo acto administrativo, el cual prevé:

**“ARTÍCULO 32. USOS APLICABLES A LOS PREDIOS SUJETOS AL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.**



Resolución No. 0449 de 2013 26 ABR. 2013

Página 19 de 36

Continuación de la Resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.*”

*Los predios sometidos al tratamiento de desarrollo se regirán por las normas de uso correspondientes al área de actividad y a las zonas asignadas por el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, con las precisiones definidas en la ficha reglamentaria de la UPZ correspondiente o plan parcial; mientras se expida la UPZ, o en los casos en que la misma no haya definido usos, los predios que no estén sujetos a plan parcial, se regirán por las disposiciones generales contempladas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y las consignadas en el Cuadro Anexo N° 2 del presente decreto.*” (Negrillas fuera de texto).

Que adicionalmente, el área del predio que no se segregue permanece y continúa con el uso dotacional, cuya norma específica sigue siendo la contemplada en la presente resolución, en el 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*”, y la definida en el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial para las áreas de consolidación de sectores urbanos especiales definidas en el artículo 372 del mencionado Decreto Distrital 190 de 2004, o la norma que haga sus veces.

Que luego del estudio y análisis técnico realizado por la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Clínica Nuestra Señora de la Paz, es urbanísticamente viable, toda vez que mitiga los impactos urbanísticos y contempla la realización de las siguiente obras:

- a) Desarrollo de un sistema vial local que resuelve la movilidad y accesibilidad vehicular del área objeto del PRM.
- b) Generación y adecuación del espacio público del entorno inmediato considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- c) Desarrollo de obras y medidas que permitan la conservación y protección del inmueble de interés cultural existente en el predio de la clínica.

Que por todo lo anterior, se concluye que el proyecto logra mitigar los impactos urbanos negativos que genera el uso y respeta las características urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a adoptar el respectivo Plan de Regularización y Manejo.

Que la solicitud de estudio y adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, fue presentada mediante radicación No. 1-2008-23212 del 30 de mayo de 2008, es decir, con anterioridad a la expedición del Decreto Distrital 553 del 5 de diciembre de 2012 “*Por el cual se modifica y adiciona el Decreto Distrital 318 de 2006 – Plan Maestro de Equipamientos de Salud para Bogotá Distrito Capital-, y se dictan otras disposiciones*”, motivo por el cual, a la actuación que nos ocupa le es aplicable lo dispuesto en el literal b) del artículo 1° del Decreto Distrital 033 de



Resolución No. 0449 de 2013 26 ABR. 2013

Página 20 de 36

Continuación de la Resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.*”

2007 “*Por el cual se establece el régimen de transición para la aprobación de los planes de implantación y de regularización y manejo radicados con anterioridad a la entrada en vigencia de los Planes Maestros, en el Distrito Capital*”, que establece:

**“ARTÍCULO 1.** *Establecer el régimen de transición para los planes de implantación y de regularización y manejo radicados ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) con anterioridad a la entrada en vigencia de los respectivos Planes Maestros, de la siguiente forma:*

*(...)*

*b. Los planes de regularización y manejo que se encontraban radicados ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital al momento de la expedición de los Planes Maestros, se regirán por la norma vigente en ese momento, salvo que el interesado manifieste expresamente su deseo de acogerse al respectivo Plan Maestro. (...)*”

Que en este orden de ideas, no es procedente aplicar al trámite objeto del presente acto administrativo, el Decreto Distrital 553 del 5 de diciembre de 2012 “*Por el cual se modifica y adiciona el Decreto Distrital 318 de 2006 – Plan Maestro de Equipamientos de Salud para Bogotá Distrito Capital-, y se dictan otras disposiciones.*”

Que a su vez, la solicitud de estudio y adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, fue presentada en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto 01 de 1984; motivo por el cual, le es aplicable lo dispuesto en el artículo 308 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.** Adoptar el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz sobre el predio identificado con nomenclatura urbana Avenida Calle 13 No. 68 F -25, CHIP AAA0081AXCX y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1358939, ubicado en la Localidad de Kennedy de esta ciudad, y autorizar la segregación de una parte del predio que no es requerida para el adecuado funcionamiento del uso dotacional.



Resolución No. 0 4 4 9 de 2013      26 ABR. 2013

Página 21 de 36

Continuación de la Resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.*”

**Artículo 2. Planos.** Hace parte de la presente resolución el Plano 1/1 “*Plano Propuesta Plan de Regularización y Manejo - Mitigación de Impactos urbanísticos*” que contiene la localización, deslinde, vialidad, accesibilidad, provisión máxima de estacionamientos, aislamientos, antejardines, espacio público, cuadro de áreas y etapas de desarrollo.

**Parágrafo.** El plano adoptado mediante la presente resolución es indicativo y refleja las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos, en cumplimiento de la norma adoptada mediante el presente acto administrativo, así como la localización y delimitación de las áreas 1, 2 y 3 a las que hace referencia el artículo 4º del presente acto administrativo, mas no el diseño arquitectónico definitivo ni sus áreas finales, las cuales deberán ser verificadas en el momento de expedición de las respectivas licencias urbanísticas por parte del Curador Urbano.

**Artículo 3. Ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo.** El presente Plan de Regularización y Manejo establece:

**3.1.** Las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el dotacional en el entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, la generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

**3.2.** Las normas y condiciones requeridas para autorizar la segregación de una parte del predio localizado en la Avenida Calle 13 No. 68 F – 25 de Bogotá D.C., que no es requerida para el adecuado funcionamiento de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, y se pretende destinar al desarrollo de otros usos permitidos conforme al Área de Actividad Dotacional.

**Parágrafo 1.** El cumplimiento de los requerimientos de las demás entidades distritales y nacionales, relacionados con el objeto de la presente resolución, serán responsabilidad del titular del presente acto administrativo.

**Parágrafo 2.** Los oficios, memorandos y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite, así como el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, al igual que la documentación aportada por el interesado, constituyen el soporte de la presente reglamentación.

**Parágrafo 3.** Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos en relación con la solicitud de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, razón por la cual cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento, requerirá del estudio y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.



Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.”*

**Artículo 4. Segregación.** De conformidad con los considerandos técnicos señalados en la parte motiva del presente acto administrativo, se autoriza la segregación urbanística de 73.260,32 m2 del predio identificado con CHIP AAA0081AXCX y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1358939 de conformidad con la delimitación señalada en el plano plano 1/1 *“Plano Propuesta Plan de Regularización y Manejo - Mitigación de Impactos urbanísticos”*. En tal virtud el área actual del predio de 134.932.33 m2 queda conformada por los siguientes predios:

a) **Área 1 Dotacional Existente- Clínica Nuestra Señora de la Paz:** Predio del Inmueble de Interés Cultural con uso Dotacional Equipamiento Colectivo de Salud, señalado en el plano denominado 1/1 que hace parte integral de la presente resolución.

b) **Área 2 Dotacional 2:** Uso Complementario Dotacional Equipamiento Colectivo y/o Dotacional Equipamiento Deportivo y Recreativo, de Escala Zonal, Urbana, Metropolitana señalado en el plano denominado 1/1 que hace parte integral de la presente resolución.

c) **Área 3- Nuevo Predio Segregado:** Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos y se le aplicará las normas del Tratamiento de Desarrollo - Decreto Distrital 327 de 2004, y demás normas reglamentarias del Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto Distrital 190 de 2004 (o las normas que hagan sus veces), según el plano denominado 1/1 que hace parte integral de la presente resolución.

La localización y delimitación de las áreas 1, 2 y 3 se indica en el plano 1/1 *“Plano Propuesta Plan de Regularización y Manejo - Mitigación de Impactos urbanísticos”* el cual hace parte integral de la presente resolución.

**Parágrafo 1.** Con base en la presente disposición el curador urbano podrá otorgar en los términos del Decreto Nacional 1469 de 2010 *“Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones”*, la respectiva licencia de subdivisión predial.

Obtenida la referida licencia, el interesado deberá allegar los folios de matrícula que se deriven de la subdivisión del predio, a efecto de que la Secretaría Distrital de Planeación adelante los trámites correspondientes para la actualización de la ficha de inventario del inmueble de interés cultural de la Avenida Calle 13 No. 68F – 25. Este procedimiento es condición previa para la autorización de cualquiera de los usos contemplados en el artículo 6° de la presente resolución.



Resolución No. 0449 de 2013 26 ABR. 2013

Página 23 de 36

Continuación de la Resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.*”

**Parágrafo 2.** Una vez se haya realizado la subdivisión del área segregada denominada “Área 3- Nuevo Predio Segregado” se someterá al Tratamiento de Desarrollo en los términos del Decreto Distrital 327 de 2004.

**Parágrafo 3.** Las Áreas 1 y 2 (Dotacional Existente Clínica Nuestra Señora de la Paz y Dotacional 2) tienen la condición de permanencia establecida en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 5. Norma aplicable.** La norma urbanística aplicable al Plan de Regularización y Manejo es la siguiente:

**Área 1 Dotacional Existente- Clínica Nuestra Señora de la Paz**

<b>INDICE DE OCUPACIÓN</b>	0.22 sobre área útil.
<b>INDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>	0.43 sobre área útil.
<b>AISLAMIENTOS DE LAS EDIFICACIONES</b>	Los aislamientos en las edificaciones nuevas colindantes con el inmueble de interés cultural, se rigen por lo establecido en el Decreto Distrital 606 de 2001. Las demás edificaciones no colindantes se rigen por lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004.
<b>ANTEJARDINES</b>	No se exige.
<b>ALTURAS</b>	Las edificaciones con valores patrimoniales no podrán modificar su altura ni su volumetría original. Para las edificaciones nuevas (Residencia casa provincial OHSJD y servicios de la clínica), la altura máxima permitida es de tres (3) pisos.

4



Resolución No. 0449 de 2013 26 ABR. 2013

Página 24 de 36

Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.”

**ESTACIONAMIENTOS**

Se debe proveer cupos de estacionamientos para visitantes, privados y bicicletas de acuerdo al Cuadro Anexo No. 4 (Exigencia General de Estacionamientos por Uso) del Decreto Distrital 190 de 2000 – Plan de Ordenamiento Territorial, que para el equipamiento de salud, ubicado en una zona normativa por demanda de estacionamientos C (Demanda media) es de:

Tipo	Cuota Según Cuadro Anexo No. 4 al Decreto Distrital 190 de 2004
Privados	1 x 80 m <sup>2</sup> de áreas administrativas generadoras de estacionamientos.
Visitantes	1 x 250 m <sup>2</sup> de otras áreas generadoras
Bicicletas	Uno (1) x cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes
Discapacitados	Uno (1) por cada 30 exigidos con dimensiones mínimas de 4.50 m x 3.80 m.

Las cuotas de estacionamientos antes señaladas se aplicarán sobre las áreas netas construidas, una vez descontadas las áreas que no generan estacionamientos, a saber: área de instalaciones, subcentrales, puntos fijos (caja de escaleras y ascensores) y el área de circulación que no exceda en una vez la de estos puntos, la estructura, los muros de fachada, los distintos espacios que componen el equipamiento comunal privado, y la propia área de estacionamientos. Una vez descontadas dichas áreas se obtendrán LAS AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y DE VISITANTES.

Adicionalmente se debe proveer una zona de carga con tres (3) cupos, y una zona de taxis con cinco (5) cupos y dos (2) cupos para ambulancias.

En todo caso la cantidad de cupos de estacionamiento privados y de visitantes no podrá superar la cantidad de ciento veintinueve (129) cupos que corresponde a la suma de los evaluados en el estudio de tránsito aprobado mediante oficio SM-DSVCT-81708-12 del 12 de septiembre de 2012.





Resolución No 0449 de 2013 26 ABR. 2013

Página 25 de 36

Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.”

<b>ESTACIONAMIENTOS</b>	<p>Las dimensiones mínimas de los cupos de parqueo de acuerdo a su uso serán las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Estacionamientos para visitantes y privados: 4.50 m. por 2.20 m.</li><li>2. Estacionamientos para usuarios con movilidad reducida: 4.50 m. por 3.80 m.</li><li>3. Estacionamientos de carga: 10.0m. por 3.0 m.</li></ol> <p>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 y deben localizarse al interior del predio, sin generar impacto sobre la vía pública.</p>
<b>ACCESOS VEHICULARES</b>	<p>- Acceso y salida directa a los estacionamientos de visitantes, privados y ciclousuarios por la vía norte-sur prevista en el predio con un de ancho de 5.0 metros y 5.0 metros para salida del estacionamiento.</p> <p>-Acceso a la zona de taxis, ubicada paralela a la vía norte-sur prevista en el predio.</p> <p>Los anchos de rampas de acceso y salida vehicular no podrán en ningún caso superar los 2/10 del ancho del frente del predio sobre el costado en que se ubica el acceso vehicular.</p> <p>Las rampas de acceso vehicular deben respetar la continuidad de los andenes en nivel.</p> <p>El sistema de control de accesos debe garantizar un tiempo de atención máximo de 20 segundos por vehículo.</p>
<b>CERRAMIENTO</b>	<p>No se permiten cerramientos de las zonas de uso público.</p>
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	<p>Cesiones para Espacio Público.</p> <p>Cesión de terreno correspondiente al desarrollo de la vía de la malla vial local denominada vía local tipo V-5 trazada en sentido norte – sur, tal y como se indica en el plano 1/1 “Plano Propuesta Plan de Regularización y Manejo - Mitigación de Impactos urbanísticos”, el cual hace parte integral de la presente resolución.</p>



Resolución No. 0449 de 2013 26 ABR. 2013

Página 26 de 36

Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.”

<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	<p>Cesión para zona verde (correspondiente al 8% del Área Neta Urbanizable de las Áreas 1 y 2) equivalente a un área aproximada de cuatro mil novecientos treinta y tres punto setenta y seis metros cuadrados (4.933,76 m2), dispuestos en el globo de terreno denominado Zona Verde 3.</p> <p>Cesión correspondiente a una alameda peatonal y arborizada de 8.0 metros de ancho, localizada a lo largo del perímetro occidental, sur y oriental del Área 1 Dotacional Existente que conserva la permanencia del uso - Clínica Nuestra Señora de la Paz-.</p> <p>La dimensión y localización de las áreas de cesión de espacio público se indican en el plano 1/1 “Plano Propuesta Plan de Regularización y Manejo - Mitigación de Impactos urbanísticos”.</p> <p><b>Áreas de mitigación de impactos sobre el espacio público</b></p> <p>La Clínica Nuestra Señora de la Paz-, deberá generar y adecuar áreas privadas de uso público para mitigación de impactos sobre el espacio público del entorno inmediato. El dimensionamiento y localización de dichas áreas deberá ser contemplado en el anteproyecto arquitectónico que se presente a consideración y aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, y su diseño deberá dar cumplimiento a las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Debe dimensionarse y justificarse con base en la aplicación de un indicador de área requerida por peatón<sup>2</sup> y la cantidad de usuarios que ingresan o salen peatonalmente a través del espacio público en momentos de mayor afluencia (horas pico de ingreso o salida), lo cual debe estar identificado y presentado explícitamente en el anteproyecto arquitectónico.</li><li>- Deben distribuirse proporcionalmente en cada uno de los accesos peatonales a la Clínica Nuestra Señora de la Paz, en relación directa con los flujos peatonales.</li><li>- Debe disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área.</li><li>- Deben ser áreas en superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área inmediata influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas en la Cartilla de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá.</li></ul>
------------------------	--

<sup>2</sup> Como línea de referencia se indica el estándar óptimo de 0.90 metros cuadrados por peatón, determinado con base en criterios de antropometría.



Resolución No. 0449 de 2013 26 ABR. 2013

Página 27 de 36

Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.”

<b>VÍAS</b>	<p>Para efectos del presente Plan se definen las secciones transversales de las vías circundantes e internas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial, objeto de esta resolución así:</p> <p>Vía local tipo V-5 de 18.00 metros de ancho, trazada en sentido norte – sur que inicia desde la Avenida Centenario (Calle 13) y se prolonga hasta la Avenida Alsacia.</p> <p>Vía local tipo V-5 de 18.00 metros de ancho, trazada en sentido este – oeste, que inicia desde la vía local norte – sur y se prolonga hasta la Carrera 71B Bis.</p> <p>Avenida Alsacia vía tipo V-3 de la malla arterial de 30.00 metros de ancho, como se indica en el plano 1/1 <i>Plano Propuesta Plan de Regularización y Manejo</i>.</p>
<b>ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL</b>	<p>Se deberá adecuar y mantener la Zona de Manejo y Preservación Ambiental en una franja contigua al canal del río Fucha. La delimitación y dimensionamiento definitivo deberá contar con concepto aprobatorio de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. La localización de la zona de manejo y preservación ambiental se indica en el plano 1/1 “<i>Plano Propuesta Plan de Regularización y Manejo - Mitigación de Impactos urbanísticos</i>”.</p>

**Área 2 Dotacional 2**

<b>Norma Urbanística</b>	<p>El Área 2 dotacional 2 se encuentra supeditada al cumplimiento de las normas establecidas para los equipamientos colectivos en el Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Maestro correspondiente y demás normas que los modifiquen, complementen y/o sustituyan. En caso de que las normas correspondientes no definan índices de edificabilidad, se establecerá como tope el índice de construcción en 3.5 y el índice de ocupación en 0.60, tomados sobre el área del lote.</p> <p>Adicionalmente, para autorizar el funcionamiento de los usos que allí se desarrollen, deberá cumplir con la siguiente condición previa:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Cesión correspondiente a una alameda</b> peatonal y arborizada de 8.0 metros de ancho, localizada a lo largo del perímetro occidental y sur del Área 2 dotacional 2.</li></ul>
--------------------------	---



Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.”

### Área 3- Nuevo Predio Segregado

Norma Urbanística	<p>El área segregada del dotacional se desarrollará de acuerdo a las normas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 “<i>Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital</i>”, en el marco del cual deberá aplicar la correspondiente exigencia de áreas de cesión obligatoria para parques y equipamiento. Adicionalmente, para autorizar el funcionamiento de los usos que allí se desarrollen, deberá cumplir con las siguientes condiciones previas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Cesión de terreno</b> correspondiente a la reserva vial para la construcción de una calzada de la Avenida Alsacia, con sección equivalente a una vía tipo V-6, incluye calzada de 7.00 m., andén de 3.50 m en el costado Norte y sección del separador central en zona verde, de mínimo 5.50 m.</li><li>- <b>Cesión de terreno</b> correspondiente al desarrollo de las vías de la malla vial local denominadas: vía local tipo V-5 trazada en sentido norte – sur y vía local tipo V-5, trazada en sentido este – oeste, con inicio en vía local norte – sur y llegada a la Carrera 71B Bis.</li><li>- <b>Cesión correspondiente a una alameda</b> peatonal y arborizada de 8.0 metros de ancho, localizada a lo largo del perímetro occidental, norte y oriental del Área 3 Nuevo Predio Segregado.</li></ul> <p>La localización de las cesiones de terreno para el desarrollo de la malla vial y de la alameda se indica en el plano 1/1 “<i>Plano Propuesta Plan de Regularización y Manejo - Mitigación de Impactos urbanísticos</i>”, el cual hace parte integral de la presente resolución.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Control ambiental:</b> Sobre la Avenida Alsacia se debe prever una franja de control ambiental en sus costados norte y sur, con ancho de diez metros (10.0 m) por cada costado.</li><li>- <b>Zona de manejo y preservación ambiental:</b> Se deberá adecuar y mantener la Zona de Manejo y Preservación Ambiental en una franja contigua al canal del río Fucha. La delimitación y dimensionamiento definitivo deberá contar con concepto aprobatorio de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. La localización de la zona de manejo y preservación ambiental se indica en el plano 1/1 “<i>Plano Propuesta Plan de Regularización y Manejo - Mitigación de Impactos urbanísticos</i>”.</li></ul>
-------------------	--



Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.”

**Parágrafo 1.** Toda intervención a realizar en el inmueble de interés cultural localizado en el “Área 1 Dotacional Existente- Clínica Nuestra Señora de la Paz” está sujeta a la presentación y aprobación del anteproyecto arquitectónico ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, en el que se precisen cada una de las intervenciones propuestas y los proyectos específicos, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 606 de 2001. Una vez se obtenga el concepto favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, se deberá obtener las licencias urbanísticas del inmueble de interés cultural conforme a lo establecido en el artículo 10 del Decreto Distrital 620 de 2006, reglamentario de la UPZ No. 113 Bavaria.

**Parágrafo 2.** El “Área 2 Dotacional 2” destinada al desarrollo del nuevo dotacional se encuentra supeditada al cumplimiento de las normas para los equipamientos colectivos establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Distrital 190 de 2004, el Plan Maestro correspondiente y demás normas que los modifiquen, complementen y/o sustituyan. En caso que aplique la aprobación de plan de implantación como condición previa a la expedición de licencias urbanísticas, se deberá realizar el mismo como parte complementaria al presente plan de regularización y manejo.

**Parágrafo 3.** La aplicación de las Normas Urbanísticas asignadas para la denominada “Área 3- Nuevo Predio Segregado”, se podrán aplicar una vez se haya llevado a cabo la subdivisión del área objeto de segregación.

**Artículo 6. Usos.** En el presente Plan de Regularización y Manejo deberá desarrollarse con sujeción a las normas urbanísticas, los siguientes usos:

**Área 1 Dotacional Existente- Clínica Nuestra Señora de la Paz**

Tipo	Unidad de servicio	Escala	Categoría
Equipamiento colectivo de tipo Salud	Clínica	Urbana	P

**Área 2 Dotacional 2**

Tipo	Escala	Categoría
Equipamiento colectivo	Metropolitana-Urbana- Zonal	P
Equipamiento Deportivo y Recreativo	Metropolitana-Urbana- Zonal	P



Continuación de la Resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.*”

### Área 3- Nuevo Predio Segregado

Usos
El Área 3 Nuevo Predio Segregado se desarrollará de acuerdo a los usos establecidos en el cuadro anexo No. 2 del Decreto Distrital 327 de 2004 “ <i>Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital</i> ”, para el Área de Actividad Dotacional.

**Parágrafo 1:** Los usos contemplados para el Área 3 “Nuevo Predio Segregado” solo podrán ser desarrollados una vez se hayan ejecutado y recibido a satisfacción por las entidades competentes, todas las acciones de mitigación descritas en el siguiente artículo, y se haya solicitado la actualización de la ficha de valoración del Inmueble de Interés Cultural de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, en los términos establecidos por el Decreto Distrital 606 de 2001, por efecto del desenglobe del área de conservación. El área excluida de la categoría de conservación podrá desarrollar los usos especificados en el presente numeral, teniendo en cuenta el concepto técnico emitido por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de esta entidad, mediante el memorando No. 3-2013-01162 del 5 de marzo de 2013 y lo señalado en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 7. Compromisos y cronograma para mitigación de impactos.** Los costos y obras de mitigación asociadas al presente Plan de Regularización y Manejo serán responsabilidad exclusiva del particular interesado en desarrollar el proyecto.

El plazo que se determina para el cumplimiento de las acciones de mitigación es de veinticuatro (24) meses a partir de la fecha de ejecutoria de la presente resolución, y son requisito previo para cualquier autorización de desarrollo de los usos contemplados en las Áreas “Área 2 Dotacional 2” y “Área 3- Nuevo Predio Segregado”.

El cumplimiento de estos compromisos no exime a los propietarios de los predios de mitigar todos los impactos urbanísticos, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos, y de aglomeración de personas en el espacio público que se generen adicionalmente.

Las acciones para la mitigación de impactos son las indicadas en el siguiente cuadro:



Resolución No. 0449 de 2013 26 ABR. 2013

Página 31 de 36

Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.”

## 1. Acciones para la mitigación de impactos sobre el espacio público

### 1.1. Espacio Público

Construcción de alameda perimetral a toda el área del Plan de Regularización y Manejo (Área 1 Dotacional Existente- Clínica Nuestra Señora de la Paz, Área 2 Dotacional 2 y Área 3 Nuevo Predio Segregado). Entrega material y escrituración de dichas zonas al Distrito.

Condiciones:

Deben tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área inmediata de influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción contenidas en las Cartillas de Andenes y Mobiliario urbano de Bogotá.

Diseño, construcción y adecuación de las zonas verdes de cesión Nos. 2 y 3 de conformidad con lo determinado en el plano aprobado por la presente Resolución, y según los lineamientos que para ello establezca el Instituto Distrital de Recreación y Deporte –IDRD- quien deberá dar el aval respectivo. Entrega material y escrituración de dichas zonas al Distrito.

Condiciones: No se permite generar ningún tipo de accesos peatonales sobre zonas de cesión pública destinadas a parques.

Deben permanecer libres de construcciones, obstáculos, actividades comerciales o de servicios.

## 2. Acciones para mitigación de impactos sobre la movilidad y manejo vehicular

### 2.1. Vías

Se deberá dar cumplimiento a cada uno de los compromisos pactados con la Secretaría Distrital de Movilidad en el acta de compromiso que hace parte integral del oficio SDM-DSVCT-51038-08, sus revalidaciones y la actualización contenida en el oficio SDM-DSVCT-81708-12 del 12 de septiembre de 2012.

Para tal efecto, y con el objetivo de mitigar el impacto en la movilidad que genera el tráfico atraído en el Plan de Regularización y Manejo optimizando las condiciones operativas y de seguridad vial del tráfico vehicular y peatonal que circula en la malla vial del área de influencia se deberá:

1. Realizar los estudios, diseños y construcción de la vía local tipo V-5, trazada en sentido norte – sur que inicia desde la Avenida Centenario (Calle 13) y se prolonga hasta la Avenida Alsacia.
2. Realizar los estudios, diseños y construcción de la vía local tipo V-5, trazada en sentido este –



Resolución No. 0449 de 2013 26 ABR. 2013

Página 32 de 36

Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.”

oeste, que inicia desde la vía local norte – sur y se prolonga hasta la Carrera 71B Bis, como se indica en el plano 1/1 “Plano Propuesta Plan de Regularización y Manejo - Mitigación de Impactos urbanísticos”.

3. Realizar los estudios, diseños y construcción de una calzada de la Avenida Alsacia en la zona de reserva de la vía, con la siguiente sección: andén norte 3.50 m, calzada 7.00 m y separador de 5.50 m, esta para doble sentido de circulación, en el tramo comprendido entre la vía local norte – sur hasta la Avenida de la Constitución (Carrera 68D), tal y como se indica en el plano 1/1 “Plano Propuesta Plan de Regularización y Manejo - Mitigación de Impactos urbanísticos”, el cual hace parte integral de la presente resolución.

4. Realizar los estudios, diseños y construcción del pontón sobre el canal del Río Fucha, en el tramo de la calzada para doble sentido de la Avenida Alsacia que conecta con la Avenida de la Constitución (Carrera 68D).

5. Realizar los estudios, diseños y construcción de las obras de ampliación del pontón existente sobre el canal del Río Fucha, en el tramo de la vía local con perfil V-5 que conecta al predio de la clínica con la Avenida Centenario (Calle13).

## 2.2. Accesos

Adecuación del nuevo acceso vehicular al área del dotacional existente Clínica Nuestra Señora de la Paz.

Condición: Se debe garantizar la continuidad del nivel de los andenes en las zonas de ingreso y salida de vehículos de los estacionamientos, para tal efecto, se deben habilitar y construir pasos pompeyanos de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano y la Secretaría Distrital de Movilidad.

## 2.3. Señalización

Se deberá presentar oportunamente los diseños de señalización vertical y demarcación horizontal para la revisión y concepto de aprobación de la Dirección de Control y Vigilancia de la Secretaría Distrital de Movilidad, a fin de cumplir el plazo establecido para su implementación.





Continuación de la Resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C."*

Se deberá suministrar e instalar la señalización vertical y horizontal requerida para la adecuada circulación vehicular y peatonal de acuerdo con la propuesta de señalización presentada en el plano de señalización horizontal y vertical incluido como Anexo 10 del Estudio de Tránsito presentado a la Secretaría Distrital de Movilidad.

Implementación de señalización para restringir el tráfico de vehículos de más de 12 toneladas en la vía que conecta el predio de la clínica con la Urbanización Villa Alsacia, para prevenir el desvío de vehículos pesados desde la Avenida Boyacá. Esta acción se ejecutará en coordinación con la Secretaría Distrital de Movilidad.

#### **2.4. Estacionamientos**

Realización de las obras de modificación a los parqueaderos ubicados por el frente del edificio de la Clínica Nuestra Señora de la Paz y construcción de los parqueaderos localizados en el costado nor-occidental del predio de la clínica.

#### **3. Acciones para mitigación de impactos sobre patrimonio**

1. Se deberá adelantar proceso de incorporación a través de plano topográfico, que precise el amojonamiento de los globos de terreno producto del desenglobe, las vías existentes, la edificación patrimonial y la arborización sobre la vía del acceso actual de la Clínica Nuestra Señora de la Paz.
2. Se debe mantener un área de aislamiento contra la edificación de conservación, a modo de área de protección que restrinja la localización de nuevas edificaciones, de conformidad con lo establecido por el Decreto Distrital 606 de 2001 y demás normas que lo modifiquen, complementen y / o sustituyan, igualmente su desarrollo deberá contar con la aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.
3. Debe garantizarse la integración visual y espacial entre el edificio de interés patrimonial de la Clínica Nuestra Señora de la Paz y el río Fucha, mediante el desarrollo y construcción de una zona verde emperadizada. La zona verde será parte de las cesiones obligatorias de espacio público y debe entregarse adecuada de forma anticipada. La localización y dimensionamiento de dicha área se indica en el plano No. 1/1 *"Plano Propuesta Plan de Regularización y Manejo - Mitigación de Impactos urbanísticos"*, el cual hace parte integral de la presente resolución.
4. Se debe mantener la arborización existente correspondiente a la vía de acceso original de la clínica.
5. Se deben ejecutar las liberaciones y restituciones conforme al Estudio de Valoración Patrimonial



Continuación de la Resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.*”

y previo concepto del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

#### **4. Acciones para la mitigación de impactos sobre el ambiente**

Elaboración y aprobación por la autoridad competente de un Plan de Manejo Ambiental de la Zona de Influencia de la Clínica Nuestra Señora de la Paz en cumplimiento de lo establecido por el numeral 5 del literal f) del artículo 13 del Decreto Distrital 318 de 2006 “*Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos de Salud para Bogotá Distrito Capital*”.

**Parágrafo 1.** La implantación de cualquiera de los usos aprobados en el artículo 6° de la presente resolución, bajo ninguna circunstancia puede disminuir las condiciones y magnitudes de las acciones de mitigación contenidas en el Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio SDM-DSVCT-81708-12 del 12 de septiembre de 2012 de la Secretaría Distrital de Movilidad. Además, se deberán cumplir las exigencias establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 596 de 2007 “*Por el cual se señalan las reglas para la exigencia, realización y presentación de estudios de movilidad de desarrollos urbanísticos y arquitectónicos en el Distrito Capital*”

**Parágrafo 2.** Para la construcción de las obras anteriormente mencionadas, se deberá adelantar las gestiones pertinentes con el Instituto de Desarrollo Urbano, Secretaría Distrital de Movilidad y demás entidades competentes, con el fin que se aprueben los diseños y se autoricen las construcciones dentro del plazo previsto en este documento, en el marco del convenio que se deberá desarrollar con cada entidad competente.

**Parágrafo 3.** Es requisito previo para poder autorizar los usos permitidos en el artículo 6° del presente acto administrativo, contar con los conceptos de disponibilidad de servicios públicos y de capacidad de las redes para soportar el uso, expedidos por las entidades competentes.

**Parágrafo 4.** Los compromisos adquiridos relacionados con las obras de infraestructura, señalización, entrega material y escrituración de las zonas de cesión, compromisos ambientales, deben estar ejecutados y recibidos a satisfacción por las entidades competentes como requisito previo a la operación de los usos señalados en el artículo 6° del presente acto administrativo, en lo relacionado con el Área 3 Nuevo Predio Segregado.

**Parágrafo 5.** Una vez esté funcionado el proyecto, la Secretaría Distrital de Movilidad podrá realizar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del proyecto sobre las vías adyacentes según lo consignado en el Estudio de Tránsito aprobado por el oficio No. SM-DSVCT-81708-12 del 12 de septiembre de 2012, y en caso de



Resolución No. 0 4 4 9 de 2013 26 ABR. 2013

Página 35 de 36

Continuación de la Resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.*”

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

**Artículo 8. Obligación de obtener licencias urbanísticas.** El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas respectivas que se requieran para adelantar las obras en el marco del presente Plan de Regularización y Manejo.

**Artículo 9. Participación en plusvalías.** En el área correspondiente a Área 3 Nuevo Predio Segregado que es objeto del presente Plan de Regularización y Manejo, se encontraron hechos generadores de participación en plusvalía por asignación de usos más rentables y por asignación de una mayor edificabilidad, derivadas de la acción urbanística, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 190 de 2004-Plan de Ordenamiento Territorial, el Acuerdo 118 de 2003, el Decreto Distrital 020 de 2011 y el Acuerdo 352 de 2008, de conformidad con el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía de fecha 1º de marzo de 2013 realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta entidad, el cual hace parte integral del presente acto administrativo.

**Parágrafo.** En virtud de lo anterior, se debe remitir copia de la presente resolución a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), para que en ejercicio de sus competencias adelante el trámite establecido en el Decreto Distrital 020 de 2011.

**Artículo 11. Remisión a otras normas.** Los aspectos no reglamentados en la presente resolución se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 606 de 2001, Decreto Distrital 159 de 2004 modificado por el Decreto Distrital 333 de 2010, Decreto Distrital 327 de 2004, Decretos de los Planes Maestros y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

**Artículo 12. Condición resolutoria.** El incumplimiento de las obligaciones definidas en el presente Plan de Regularización y Manejo por parte de su titular, constituirá condición resolutoria de este acto administrativo.

**Artículo 13. Modificación del Plan de Regularización y Manejo.** La Secretaría Distrital de Planeación por solicitud del interesado, podrá modificar el presente acto administrativo de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de la Secretaría exista una justa causa para ello, debidamente acreditada.

4



Resolución No. 0 4 4 9 de 2013

26 ABR. 2013

Página 36 de 36

Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68F – 25 de Bogotá D.C.”

**Artículo 14. Control urbano.** La Alcaldía Local de Kennedy en cumplimiento de sus funciones, velará para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana respectiva y, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo. La curaduría urbana correspondiente remitirá al Alcalde Local copia de la presente resolución y de las licencias urbanísticas aprobadas.

**Artículo 15. Vigencia y recursos.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

Además, deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá D.C. a los 26 ABR. 2013

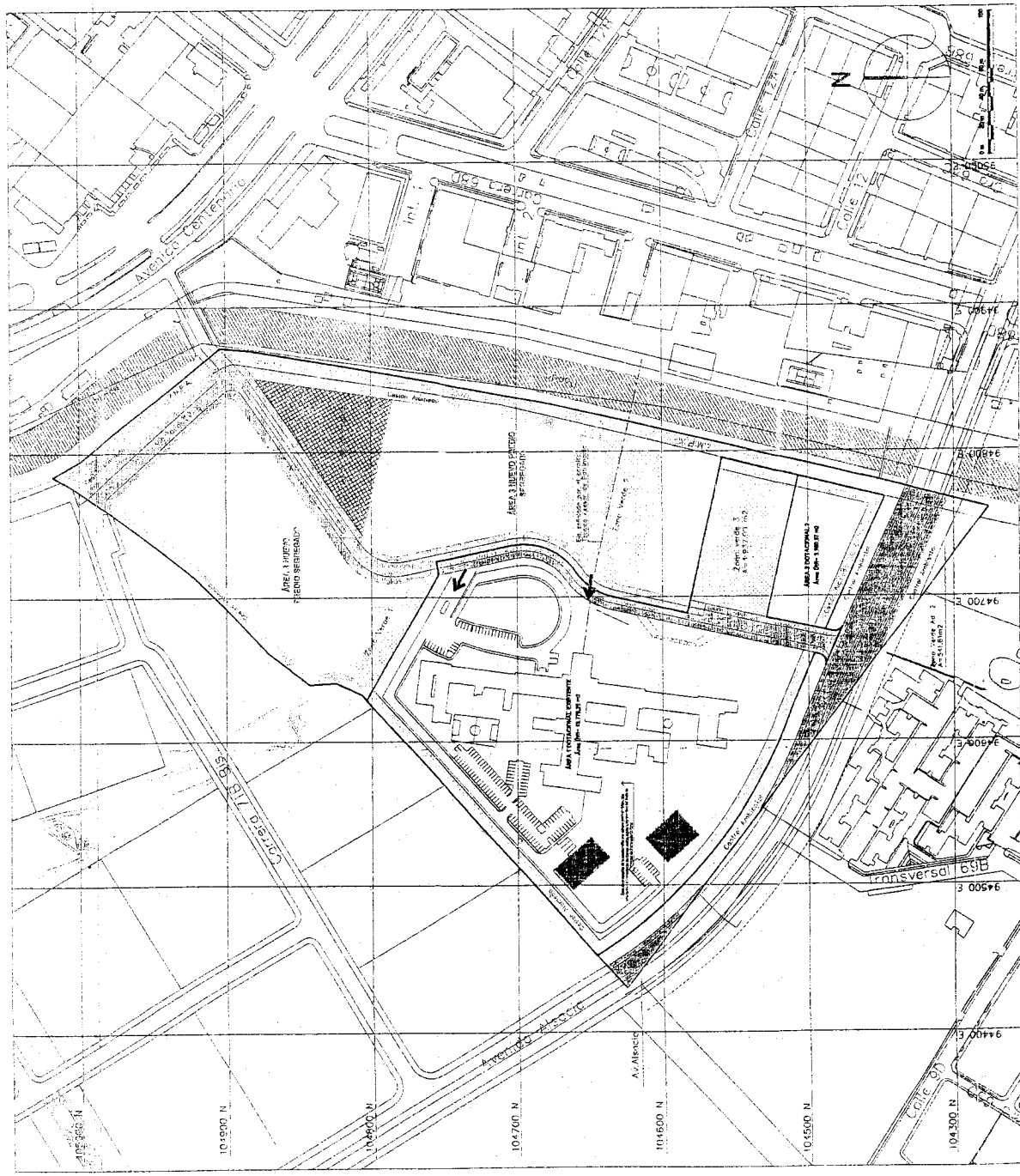
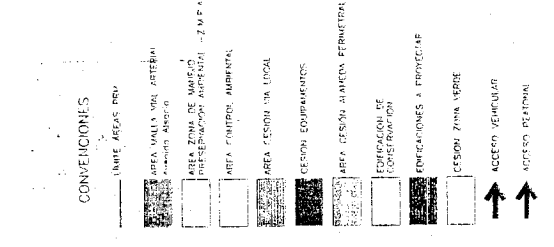
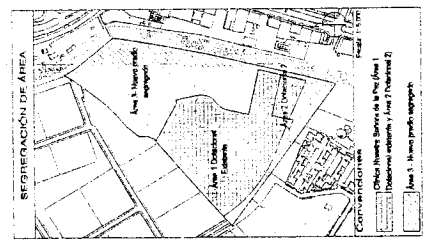
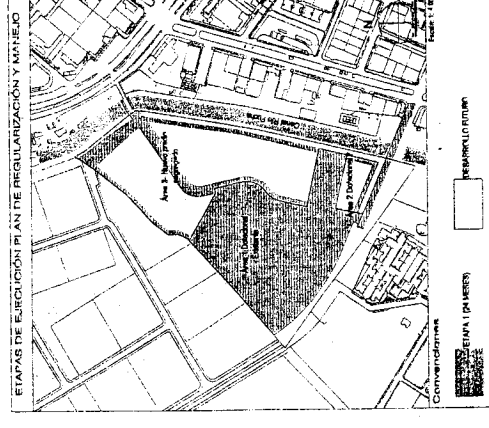
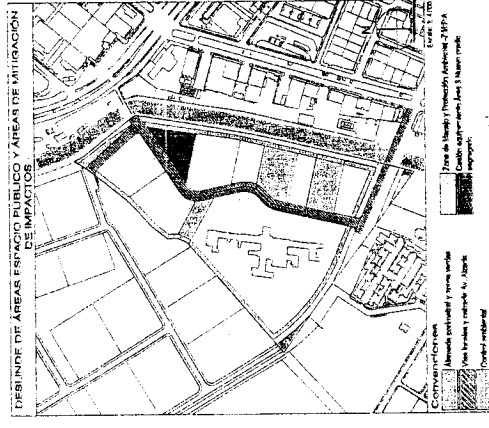
**GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN**  
Secretario Distrital de Planeación

REVISIÓN TÉCNICA: LILIANA OSPINA ARIAS – Subsecretaria de Planeación Territorial   
EDGAR ANDRÉS FIGUEROA VICTORIA – Director de Planes Maestros y Complementarios   
DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ – Director del Taller del Espacio Público   
WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA – Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos   
JOSÉ ANTONIO VELANDIA CLAVIJO – Director de Patrimonio y Renovación Urbana   
BERNARDO PARRADO TORRES - Dirección de Planes Maestros y Complementarios

REVISIÓN JURÍDICA: XIMENA AGILLÓN MAYORGA – Subsecretaria Jurídica   
LAURA LUCÍA DÍAZ MOJICA – Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos   
HUGO ANDRÉS OVALLE HERNÁNDEZ – Profesional Esp. - Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectaron: MARTHA LUCIA GUTIÉRREZ SÁNCHEZ – Ingeniera Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos   
MARTHA EUGENIA BERNAL PEDRAZA – Arquitecta Dirección del Taller del Espacio Público   
ALFONSO EDUARDO PINAUD VELASCO – Arquitecto Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana   
LILIANA YANETH SILVA APARICIO – Arquitecta Dirección de Planes Maestros y Complementarios

Área 1: Zona de Impacto	11.000.000 m <sup>2</sup>	11.000.000 m <sup>2</sup>
Área 2: Zona de Impacto	11.000.000 m <sup>2</sup>	11.000.000 m <sup>2</sup>
Área 3: Zona de Impacto	11.000.000 m <sup>2</sup>	11.000.000 m <sup>2</sup>
Área 4: Zona de Impacto	11.000.000 m <sup>2</sup>	11.000.000 m <sup>2</sup>
Área 5: Zona de Impacto	11.000.000 m <sup>2</sup>	11.000.000 m <sup>2</sup>
Área 6: Zona de Impacto	11.000.000 m <sup>2</sup>	11.000.000 m <sup>2</sup>
Área 7: Zona de Impacto	11.000.000 m <sup>2</sup>	11.000.000 m <sup>2</sup>
Área 8: Zona de Impacto	11.000.000 m <sup>2</sup>	11.000.000 m <sup>2</sup>
Área 9: Zona de Impacto	11.000.000 m <sup>2</sup>	11.000.000 m <sup>2</sup>
Área 10: Zona de Impacto	11.000.000 m <sup>2</sup>	11.000.000 m <sup>2</sup>



**REPUBLICA DE COLOMBIA**

**ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.**

**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

**PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO**

**CLÍNICA NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ**

**LOCALIDAD DE KENNEDY**

**Dirección: Avenida Calle 13 No. 88F - 25**

**RESOLUCIÓN No. 01.45**

**15 de mayo de 2010**

**NOTA GENERAL:**

Este plano forma parte integral como se menciona en el Artículo No. 2 de la Ley 160 de 1994, y en consecuencia, es obligatorio su cumplimiento.

**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**