



RESOLUCIÓN N° **No 1 0 2 2** 24 DIC. 2007

**Por la cual se adopta el plan de implantación para la Clínica San Agustín
en la Localidad de Suba**

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

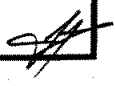
En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), 7° del Decreto Distrital 1119 de 2000 y 4°, literal n, del Decreto Distrital 550 de 2006,

CONSIDERANDO

Que el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que los Planes de Implantación son: *"instrumentos son instrumentos para la aprobación y reglamentación de grandes superficies comerciales o de dotaciones de escala metropolitana y urbana, con el fin evitar los impactos urbanísticos negativos en las posibles zonas de influencia"*.

Que según el artículo 236 del Decreto Distrital 190 de 2004, los equipamientos de escala metropolitana o urbana se regularán mediante Planes Especiales de Implantación que se adoptan para complementar la normativa general del sector en donde estén localizados. Según la misma norma, estos planes tendrán como objetivo lograr que los proyectos del sistema equipamientos de nivel metropolitano y urbano, trasciendan el proyecto arquitectónico puntual y se incorporen como operaciones urbanas específicas, en donde se debe intervenir el espacio público, la red vial intermedia y las condiciones de accesibilidad.

Que a su vez el artículo 237 del mencionado Decreto, señala que los lineamientos para los planes de implantación y la normatividad específica de cada tipo dotacional, deben estar soportados por un estudio urbanístico del área de influencia y relaciona los criterios que se deben tener en cuenta para su formulación.





Por la cual se adopta el plan de implantación para la Clínica San Agustín en la Localidad de Suba

Que el Decreto Distrital 1119 de 2000, *"Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación"*, establece dos fases para la aprobación de dichos planes: la de consulta preliminar y la de formulación.

Que mediante comunicación radicada con el No. 1-2004-24709 del 20 de agosto de 2004, la Señora Deyanira Ordoñez de Godoy, en su calidad de Representante Legal de Red Salud y la arquitecta Esperanza Ortega, presentaron solicitud de consulta preliminar ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), con el objeto de que se definiera la viabilidad de estudio de un plan de implantación para el desarrollo de un uso dotacional, tipo salud, de escala urbana, de las sedes para la EPS REDSALUD y para la IPS REDSALUD, a localizarse en los predios sobrantes No. 1 y 2, segregados del inmueble de la Carrera 63 No. 164-80, identificados con matrículas inmobiliarias 50N-20455350 y 50N 20455352, respectivamente.

Que según el Plano No. 25, denominado *"Usos del Suelo Urbano y de Expansión"*, del Decreto Distrital 190 de 2004, el predio sobrante No. 1 se localiza en un Área Urbana Integral, Zona Residencial, y conforme al Plano No. 27, Tratamientos Urbanísticos, del mismo decreto, le corresponde el Tratamiento de Desarrollo.

Que el predio sobrante No. 2 segregado del mismo inmueble, se encuentra dentro de la delimitación de la Unidad de Planeamiento Zonal Britalia, reglamentada mediante el Decreto Distrital 167 del 31 de mayo de 2004, localizado en el Sector Normativo 12, Subsector de Uso I, Subsector de Edificabilidad A, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, con Tratamiento de Consolidación Urbanística.

Que los predios sobrantes Nos. 1 y 2 no han cumplido con las obligaciones derivadas del proceso de urbanización, por lo que se deben someter al tratamiento de desarrollo, con el fin de hacer exigibles dichas obligaciones.

Que según el Plano de Índices de Desarrollo del Decreto 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., los predios sobrantes No. 1 y No. 2 segregados del inmueble de la Carrera 63 No. 164-80, se localizan en Rango 2 de Desarrollo.



Por la cual se adopta el plan de implantación para la Clínica San Agustín en la Localidad de Suba

Que la consulta preliminar fue resuelta mediante oficio No. 2-2004-28269 del 26 de noviembre de 2004 por la Subdirección de Planeamiento Urbano, en el cual se informó al interesado que era procedente continuar con la etapa de formulación para desarrollar el uso dotacional, tipo salud, de escala urbana, en los predios mencionados en el anterior numeral y se indicaron los lineamientos a tener en cuenta en la etapa de formulación, en cuanto a los aspectos viales, de tránsito, tráfico y transporte y espacio público.

Que los predios objeto de implantación cuentan con el Plano Topográfico No. S329/1-01, aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación).

Que mediante comunicación con radicación No. 1-2005-17392 del 20 de mayo de 2005, la Sra. María Isabel Serrano Rangel, en calidad de Representante Legal de RedSalud Promoción y Prevención IPS S.A., solicitó ante esta entidad que se surtiera la etapa de formulación, tendiente a la aprobación del plan de implantación, para lo cual presentó la siguiente información:

- TOMO A: Información del proyecto, análisis y diagnóstico del área de influencia, en el que se incluye el diagnóstico ambiental y de tráfico y movilización.
- TOMO B: Formulación del Plan de Implantación para la Clínica San Agustín, Red Salud en Bogotá D.C.
- TOMO C- Planos de la formulación del plan de implantación.
- TOMO D-Presupuesto y programación.
- DOCUMENTOS ANEXOS
 - Certificado de Tradición y Libertad de la Matrícula Inmobiliaria No. 50 N-20455350 correspondiente al Lote No. 1
 - Certificado de Tradición y Libertad de la Matrícula Inmobiliaria No. 50 N-204553652 correspondiente al Lote No. 2
 - Escritura Pública No. 1638 del 26 de diciembre de 2005 de la Notaría 27 de Bogotá referente a la actualización de área del Lote No. 1
 - Descripción del proyecto y relaciones con el entorno.
 - Registro fotográfico del sector aledaño al predio objeto del Plan, el cual acompaña el diagnóstico del plan.
 - Juego de planos con la propuesta de implantación del proyecto de la Clínica San Agustín.
 - Poder otorgado por el Señor Hernán González Cruz, en su calidad de Representante Legal de la compañía RED SALUD PROMOCION Y



Por la cual se adopta el plan de implantación para la Clínica San Agustín en la Localidad de Suba

PREVENCIÓN IPS y la Señora Deyanira Ordoñez de Godoy, en su calidad de representante legal de las compañías RED SALUD ATENCIÓN HUMANA EPS S.A. e INVERSIONES GODOY ORDOÑEZ Y CIA. S EN S a la Arquitecta Esperanza Ortega para realizar todos los trámites correspondientes al plan de implantación de la Clínica San Agustín.

Que mediante el oficio No. 2-2005-23899 del 20 de septiembre de 2005, la entonces Gerencia de Planes Complementarios y Equipamientos de la Subdirección de Planeamiento Urbano del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, informó al interesado sobre la necesidad de considerar, entre otros aspectos, los siguientes:

- Presentar los planos referenciados al Sistema de Coordenadas IGAC, debidamente acotados y a una escala adecuada, donde se puedan determinar antejardines, aislamientos, rampas de acceso vehicular, ciclorutas, cerramientos, paramentación general, accesos, radios de sardinel, etc.
- No generar desplazamientos obligados de los receptores del servicio de salud de la clínica, desde el predio No. 1 hacia el No. 2, sino que éstos deben ser autosuficientes en cuanto a los espacios necesarios para un correcto funcionamiento del dotacional.
- Aplicar los mecanismos definidos en el capítulo 8 del Decreto Distrital 327 de 2004, con el fin de acceder a un índice de construcción mayor al básico permitido, como el que se observa en la propuesta.
- Presentar el estudio de tránsito aprobado por parte de la Secretaría de Tránsito de Bogotá (hoy Secretaría Distrital de Movilidad), con un sistema de circulación peatonal seguro para el cruce sobre la Avenida Boyacá, desde el predio No. 1 hacia el No. 2.

Que con la radicación No. 1-2005-46591 del 30 de diciembre de 2005, el Señor Hernán González Cruz, Representante Legal de RedSalud I.P.S., remitió documentación planimétrica, certificaciones y justificaciones complementarias al Plan de Implantación de la Clínica San Agustín, así como respuesta al requerimiento realizado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación).

Que con la radicación No. 1-2006-08426 del 07 de marzo de 2006, el Señor Hernán González Cruz, anexó el oficio de aprobación del estudio de tránsito con referencia ST-07-04-7531-06 de 30 de enero de 2006, con el fin de



Por la cual se adopta el plan de implantación para la Clínica San Agustín en la Localidad de Suba

cumplir con el requerimiento que sobre este aspecto se hizo a la formulación presentada.

Que en el transcurso del estudio del presente plan de implantación, se expidió el Decreto Distrital 259 del 19 de julio de 2006, "*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 23 Casa Blanca Suba*", dentro de la cual se localiza el predio sobrante No. 1 objeto de la implantación de la Clínica San Agustín, el cual no ha cumplido con las obligaciones derivadas del proceso de urbanización.

Que según el mencionado Decreto, el predio sobrante No. 1 segregado del inmueble de la Carrera 63 No. 164-80, se ubica en el Sector Normativo 1, Subsector de Uso IV, Subsector de Edificabilidad D, Área de Actividad Residencial, Zona Residencial Neta con Tratamiento de Consolidación Urbanística; sector para el que se fijó la siguiente nota:

Nota 1: PREDIOS URBANIZABLES NO URBANIZADOS: Los Sectores 1: Subsectores IV, V, VI, VIII y XIII, Sector 9: Subsectores X, XIII y XVII y Sector 10: Subsector I, así como los demás predios que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, se rigen por las disposiciones contenidas en el Decreto 327 de 2004. Su desarrollo se orientará por los lineamientos del plano de Estructura Básica-Sectores Normativos (Plancha No. 1 del presente Decreto)

Que mediante memorando interno No. 3-2006-01660 del 22 de marzo de 2006, la entonces Gerencia del Taller del Espacio Público remitió copia del memorando interno No. 3-2006-00779 del 14 de febrero de 2006, que contiene el concepto de la Gerencia del Área de Tráfico, Transporte y Vías sobre la propuesta del plan de implantación de que se ocupa esta Resolución, y emitió el concepto referido a los aspectos de espacio público, así:

"Teniendo en cuenta, las observaciones señaladas en los requerimientos realizados por esta Gerencia, nos permitimos informar que se cumplió con los requisitos generales establecidos en dicho concepto, según lo presentado en los planos D-2 Flujo de circulaciones y D-3 Exteriores Lote 1, en los cuales se presenta la propuesta de localización de la zona de cesión y el manejo de espacio público propuesto"

Que en respuesta al requerimiento No. 2-2005-23899 del 20 de septiembre de 2005, mediante el cual se solicitó al interesado el pronunciamiento de la Secretaría de Tránsito y Transporte sobre la verificación de las condiciones de seguridad previstas para garantizar el cruce peatonal sobre la Avenida



Por la cual se adopta el plan de implantación para la Clínica San Agustín en la Localidad de Suba

Boyacá, esa entidad emitió el oficio con referencia ST-07-04-47011-06 del 10 de mayo de 2006, allegado por el interesado al Departamento Administrativo de Planeación Distrital con la radicación No. 1-2006-17060 del 18 de mayo de 2006; incluyendo entre otras aclaraciones lo siguiente:

“Que el proyecto contempla los cambios de sentido de la calle 167 entre Avenida Boyacá y Carrera 65 (oriente-occidente) y de la Carrera 63 entre Calles 167 y 164 (Norte- Sur), implementación de señalización vertical (SR-01 “Pare”, SR-28 “Prohibido parquear y detenerse”, SR-38 “Sentido de circulación”) y señalización horizontal (marcas viales “cebra”, líneas de carril). Una vez se implemente el proyecto, los cambios deberán ser señalizados y socializados con la comunidad por la Clínica San Agustín, recibidos y aprobados por esta Subsecretaría; adicionalmente se debe coordinar con el grupo de semaforización los cambios del amoblamiento semafórico en el acceso oriental de la intersección de la Avenida Boyacá por la Calle 167. Cabe anotar, que la implementación de la señalización, retiro del mobiliario semafórico y socialización de los cambios deben efectuarse antes de la puesta en marcha en operación del proyecto. Lo anterior, con el fin de garantizar el paso seguro de peatones, el cual se efectuará por la intersección semafórica de la Avenida Boyacá por Calle 167, es de anotar que este paso peatonal seguro garantizará la comunicación entre el Nivel I y el Nivel II de la Clínica San Agustín y sus usos complementarios”:

Que en el capítulo 8 del Decreto Distrital 327 de 2004, se establecen las condiciones que deberán cumplir los propietarios, para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, sin superar los topes establecidos por el Decreto Distrital 190 de 2004 para el rango de edificabilidad en el que se ubica el proyecto.

Que mediante los oficios No. 3-2006-03787 del 21 de junio de 2006 y No. 3-2006-05120 del 15 de agosto de 2006 se solicitó a la entonces Subdirección Económica de Competitividad e Innovación del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), que emitiera concepto sobre si se constituyen hecho o hechos generadores de la participación en la plusvalía, en el contexto del Plan de Implantación de la Clínica San Agustín.

Que mediante el oficio No. 3-2006-05358 del 25 de agosto de 2006, la Subdirección Económica de Competitividad e Innovación del Departamento



Por la cual se adopta el plan de implantación para la Clínica San Agustín en la Localidad de Suba

Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) manifestó que: *"...una vez realizado el estudio técnico normativo, se determinó que con la adopción del Plan de Implantación Clínica San Agustín y sus usos complementarios se configura un hecho generador de plusvalía por incremento en el aprovechamiento del suelo en área edificada"*. De la misma manera, comunicó lo siguiente: *"Una vez sea adoptado el Plan de Implantación se procederá en los términos de ley, para determinar el precáculo y el cálculo del efecto plusvalía que permita definir la base gravable de la participación en plusvalía"*.

Que en cumplimiento al Acuerdo 189 de 2005 del CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C., se expidió la Resolución No. 924 del 20 de junio de 2006 del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente, *"Por la cual se establece el contenido y el procedimiento de los conceptos ambientales de los Planes de Implantación"*.

Que de conformidad con el oficio 2006EE43684 del 29 de diciembre de 2006, emitido por el entonces Departamento Técnico Administrativo de Medio Ambiente (hoy Secretaría Distrital de Ambiente), esta entidad determinó que el documento del concepto ambiental radicado cumple favorablemente con los requerimientos de identificación y mitigación de los impactos ambientales generados por el dotacional en sus etapas de construcción y operación, de acuerdo a lo contemplado en el artículo 2° de la Resolución 924 del 20 de junio de 2006.

Que el plan de implantación para la Clínica San Agustín de la empresa Redsalud EPS, se encontraba radicado para su formulación en el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (Hoy Secretaría Distrital de Planeación) y tenía aprobada la consulta preliminar, al momento de la expedición del Plan Maestro de Equipamientos de Salud para Bogotá, Distrito Capital.

Que el literal a) del artículo 1 del Decreto Distrital 033 del 25 de enero de 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"* estableció que: *"Los Planes de Implantación que tenían aprobada la consulta preliminar y se encontraban en la fase de formulación al momento de la expedición de los Planes Maestros, se regirán por la norma vigente en ese*



Por la cual se adopta el plan de implantación para la Clínica San Agustín en la Localidad de Suba

momento, salvo que el interesado manifieste expresamente su deseo de acogerse al respectivo Plan Maestro”.

Que a partir del 25 de enero de 2007 se realizaron diversas reuniones informativas con el interesado, con el propósito de determinar la viabilidad de recibir como cesión gratuita al Distrito Capital, el área urbanizable del predio sobrante No. 2, segregado del inmueble identificado con la nomenclatura Carrera 63 No. 164-80, en compensación por un mayor aprovechamiento del predio sobrante No. 1 (Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20455350).

Que la propuesta anterior se determinó inviable, por lo que los interesados de manera informal comunican a la Subsecretaría Distrital de Planeación Territorial su intención de excluir el predio sobrante No. 2 y ajustar a la normatividad vigente el planteamiento urbanístico de la implantación de la clínica en el predio sobrante No. 1.

Que mediante la radicación No. 1-2007-40521 del 19 de septiembre de 2007, la Señora Deyanira Ordoñez y los Señores José Alejandro Caicedo Quintero y Gustavo Adolfo Godoy, en su calidad de Representantes Legales de Inversiones Godoy Ordoñez, Red Salud Promoción y Prevención IPS y Red Salud EPS, respectivamente, presentaron modificaciones a la propuesta urbanística del Plan de Implantación de la Clínica San Agustín en el predio sobrante No. 1 segregado del inmueble identificado con la nomenclatura Carrera 63 No. 164-80 (Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20455350), así:

- Modificación de la escala de la clínica a implantar: se propone el desarrollo de la propuesta urbanística para la implantación de la clínica en escala metropolitana, debido a la intención de que ésta cuente con el nivel III de complejidad.
- Modificación del diseño del acceso peatonal principal.
- Sujeción de la dimensión del antejardín a la norma vigente.
- Exclusión del predio sobrante No. 2 segregado del mismo inmueble (Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20455352).

Que verificada la solicitud de modificación a la formulación del plan de implantación radicada con el No. 1-2007-40521 del 19 de septiembre de 2007, se encontró que el uso propuesto corresponde a un Dotacional, Equipamiento Colectivo, tipo salud de escala metropolitana, en razón a que se trata de una clínica equivalente al tercer nivel, tal y como lo establece el Cuadro Anexo No.



Por la cual se adopta el plan de implantación para la Clínica San Agustín en la Localidad de Suba

2, Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que según el oficio emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad y radicado en esta entidad con el No. 1-2007-46210 del 22 de octubre de 2007, se prorroga la vigencia del concepto de tránsito favorable emitido a través del oficio ST-07-04-7531-06 del 30 de enero de 2006.

Que de conformidad con lo establecido en el párrafo 1 del artículo 349 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 35 del Decreto Distrital 327 de 2004 dispone que: *"...los nuevos usos dotacionales de escalas metropolitana, urbana y zonal quedan exceptuados de la obligación de prever los porcentajes de VIS y VIP, establecidos en Plan de Ordenamiento Territorial y el presente decreto"*.

Que el análisis comparativo de norma fue replanteado para el predio sobrante No. 1 y los usos a desarrollar, determinando que no se constituyen hechos generadores de plusvalía, tal y como se demuestra en el estudio realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios y que constituyen soporte de la presente Resolución.

Que de conformidad con el artículo 337 del Decreto Distrital 190 de 2004, **Condiciones generales para la asignación de usos urbanos** (artículo 326 del Decreto 619 de 2000), se establece que la asignación de usos al suelo urbano debe ajustarse a las siguientes condiciones generales, así:

"1. Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia.

...Parágrafo 1º. Los usos que no se encuentren asignados en cada sector, están prohibidos, con excepción del desarrollo de nuevos usos dotacionales, los cuales deberán acogerse para su implantación, a las disposiciones señaladas en el presente capítulo. (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Que el numeral 2 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece que: *"Los nuevos usos dotacionales de escala metropolitana requieren de un Plan de Implantación que será aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), para definir su localización específica,*



Por la cual se adopta el plan de implantación para la Clínica San Agustín en la Localidad de Suba

condiciones particulares de control de impactos urbanísticos y demás normas requeridas.

Que en este orden de ideas y analizada la propuesta presentada en la etapa de formulación del referido Plan de Implantación, para un Dotacional, Equipamiento Colectivo de salud de escala metropolitana, y lo reglado en el Plan de Ordenamiento Territorial, se encontró urbanística y normativamente viable la propuesta del mencionado Plan, en virtud de que contempla los siguientes aspectos:

- Las maniobras de estacionamientos se plantean al interior de la edificación, lo cual evita impactos por congestión de automotores sobre la actual red vial del sector.
- Planteamiento de cupos de estacionamientos dentro del predio, superando las exigencias establecidas por norma.
- Establecimiento de áreas de cesión obligatorias y gratuitas al Distrito Capital, con destinación para espacio público.
- Generación, mejoramiento y adecuación del espacio público del entorno inmediato, considerando al peatón como el usuario principal del proyecto, en concordancia con las características requeridas para este tipo de uso.

Que de acuerdo con lo expuesto, se concluye que el proyecto logra mitigar los posibles impactos urbanísticos negativos que genera el uso y respeta las características urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se encuentra procedente la adopción del presente plan de implantación.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. ADOPCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN. Adoptar el Plan de Implantación de la Clínica San Agustín a desarrollarse en el predio sobrante No. 1, segregado del inmueble localizado en la Carrera 63 No. 164-80, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20455350 (Lote 1) expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.



No 1022

24 DIC. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se adopta el plan de implantación para la Clínica San Agustín en la Localidad de Suba

Se define como plano indicativo de los aislamientos, antejardines, accesos vehiculares y peatonales, retrocesos, plazoletas, andenes, vías y elementos propios del mobiliario urbano contenidos en el presente Plan de Implantación, el Plano No. PI-1, denominado "*Plano de Implantación*".

Parágrafo. Los oficios, informes técnicos, memorandos y directrices emanados del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital y de la hoy Secretaría Distrital de Planeación, al igual que los conceptos emitidos por las diferentes entidades distritales que intervinieron durante el proceso de formulación y adopción del Plan, constituyen el soporte de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2º. NORMAS GENERALES. El proyecto arquitectónico deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas:

1. USOS

1.1 Principal. Dotacional, Tipo Salud, de Escala Metropolitana. Descripción de la Unidad de Servicio: Clínica Nivel 3

1.2. Complementarios

- Comercio Vecinal: Locales cuya sumatoria de área de ventas no superen los 200 metros cuadrados.
- Dotacional, tipo Bienestar Social, escala Vecinal: residencia para la tercera edad, hasta 20 personas.

2. ZONAS DE ESPACIO PÚBLICO

2.1 Accesos peatonales. El acceso peatonal a la clínica se realizará a través de una plazoleta localizada sobre la Calle 167. En cuanto al acceso peatonal para el Hogar Mano Amiga, Dotacional de Bienestar Social de escala vecinal, se dará a través de una plazoleta integrada al andén sobre la Avenida Boyacá, de acuerdo a la localización contenida en el Plano No. PI-1, que hace parte de esta Resolución.

Los locales comerciales de escala vecinal tendrán acceso peatonal a través del espacio público generado sobre la Avenida Boyacá, según indicación contenida en el plano soporte de esta resolución.



Por la cual se adopta el plan de implantación para la Clínica San Agustín en la Localidad de Suba

El acceso peatonal desde la zona de estacionamientos únicamente debe darse para los usuarios de los mismos, a través de las circulaciones verticales que se generen dentro del proyecto arquitectónico.

Parágrafo: El tratamiento para estos accesos se hará como zona dura de uso público, integrados con el andén, manteniendo su continuidad, funcionalidad y garantizando el desplazamiento de las personas discapacitadas, de acuerdo a lo señalado en el Parágrafo 2 del Artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en la Ley 361 de 1997, *"Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación"*.

2.2 Acceso Vehicular. El ingreso y salida de los vehículos particulares, taxis, carga y descarga, se permitirá únicamente sobre la Carrera 63, con un ancho mínimo de 3.00 metros en el acceso y 3.00 metros para la salida y deberán estar controlados automáticamente. Se permite un acceso adicional por la Carrera 63, exclusivamente para el descenso o ascenso de usuarios de las ambulancias. Esta zona se desarrollará al interior del predio y deberá ser suficiente para albergar el mismo número de ambulancias, para las cuales se contempla cupo en el sótano de la edificación, sin ocupación del antejardín, andén y vía pública.

El proyecto deberá ajustarse a la paramentación señalada en el plano topográfico S329/1-01, aprobado para los predios sobrantes No. 1 y 2 segregados del inmueble de la Carrera 63 No. 164-80. La continuidad peatonal no debe ser interrumpida por los accesos vehiculares a estacionamientos ni por el acceso para ambulancias.

En caso de evidenciar conflictos de tráfico en el sector sobre las vías o áreas públicas, derivados de las condiciones de operación de acceso a la Clínica San Agustín, la Secretaría Distrital de Movilidad exigirá la adecuación de los parqueaderos y de los sistemas de control de acceso a los mismos, cuando su operación genere colas sobre las vías públicas.

La idoneidad en las cifras y conclusiones del análisis de tránsito presentado para el plan de implantación, es de total responsabilidad del profesional que las realizó.

El espacio para la atención de la demanda de acceso vehicular al proyecto, deberá garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, de manera que no se generen colas sobre la vía pública.



Por la cual se adopta el plan de implantación para la Clínica San Agustín en la Localidad de Suba

2.3. Rampas. El acceso a la zona de estacionamientos deberá efectuarse mediante una rampa, que garantice la continuidad del andén de la Carrera 63. Adicionalmente, el diseño de la rampa debe ser integral con los andenes circundantes y con la plazoleta de acceso propuesta. Las rampas de acceso al sótano de la edificación no deben ir en detrimento del andén ni del antejardín y deben iniciarse a partir de la línea de paramento de construcción. Se debe establecer la zona de maniobra para los vehículos dentro del predio, sin generar impacto sobre la vía pública.

2.4 Andenes. El nivel del andén se debe mantener continuo y sin depresiones a lo largo del frente del predio y tendrá como dimensión mínima 3.25 metros sobre la Carrera 63.

El andén deberá ser construido en materiales duros y antideslizantes, sin generar obstáculos y garantizando el desplazamiento de personas con limitaciones físicas. Su diseño y ejecución se ajustará a las disposiciones de la Cartilla de Andenes del Distrito, Decreto Distrital 1003 de 2000. En cuanto al mobiliario urbano, éste debe ajustarse a lo establecido en la Cartilla de Mobiliario Urbano, Decreto Distrital 170 de 1999 y al documento de actualización de estudios y proyectos del mobiliario urbano de Bogotá, Distrito Capital.

Los andenes deberán ajustarse además a los proyectos de espacio público que adelante la Administración Distrital y prever su continuidad y conexión con los recorridos peatonales existentes.

No se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes, de conformidad con lo establecido en el artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004. Además, el manejo y disposición de basuras no podrá interferir con el uso del espacio público circundante, es decir, no podrá generar obstrucción, olores o contaminación sobre el mismo.

Los proyectos de construcción, mantenimiento y recuperación de espacio público para la zona adyacente a la edificación, deberán coordinarse con el Instituto de Desarrollo Urbano.

2.5 Antejardín. No se permite el uso temporal para labores de carga y descarga en antejardín, estacionamiento de vehículos, ni desarrollo de rampas. Así mismo, no se permite cubrir ni construir el antejardín, ni desarrollar



Por la cual se adopta el plan de implantación para la Clínica San Agustín en la Localidad de Suba

semisótanos en estas áreas, de conformidad con las normas generales del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.

La dimensión del antejardín sobre la Carrera 63 deberá respetar las dimensiones mínimas establecidas en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004, de acuerdo a la escala del dotacional y a la altura resultante a aplicar.

Sobre la Avenida Boyacá no se exige antejardín, en razón a que el predio objeto de implantación está sujeto a la destinación del área de control ambiental sobre esta vía arteria.

2.6 Cesiones

2.6.1. Cesiones para Espacio Público. Se deberá prever, como cesión obligatoria y gratuita para espacio público, el 8% del área neta urbanizable, con el fin de generar la plazoleta de acceso peatonal sobre la Calle 167, según localización sobre el Plano No. PI-1, denominado Plano de Implantación, que hace parte de la presente Resolución.

2.6.2. Cesiones adicionales. Serán calculadas y localizadas de conformidad a lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004, para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico establecido, en el caso de que se autoricen en las licencias urbanísticas correspondientes. Las cesiones adicionales se escriturarán y entregarán conjuntamente con las demás cesiones obligatorias del proyecto. El Curador Urbano informará del compromiso a la Secretaría Distrital de Planeación, al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, y al Instituto de Desarrollo Urbano, o al Instituto Distrital de Recreación y Deporte o a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, según sea el caso.

2.7 Arborización: La arborización propuesta para andenes debe cumplir con las recomendaciones de ubicación y especie del Jardín Botánico, así mismo el tratamiento debe ser mediante los contenedores de raíz señalados en la Cartilla de Andenes.

ARTÍCULO 3º. NORMAS ESPECÍFICAS

1. ÍNDICE DE OCUPACIÓN. El índice de ocupación máximo permitido será de 0.45, sobre el área neta urbanizable.



Por la cual se adopta el plan de implantación para la Clínica San Agustín en la Localidad de Suba

2. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN. El índice de construcción básico será de 1.00. Para acceder a un índice de construcción mayor al básico establecido en el presente numeral, se aplicarán los mecanismos definidos en el capítulo 8 del Decreto Distrital 327 de 2004; no obstante, en ningún caso el índice de construcción será mayor a 2.00.

3. ALTURAS. Se permite la altura máxima resultante de la correcta aplicación de los índices de construcción y ocupación máximos establecidos en los numerales 1 y 2 del presente artículo, cumpliendo con las normas volumétricas establecidas en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004 y con el porcentaje de cesiones para espacio público y control ambiental exigidas. De la misma manera, los elementos de remate de punto fijo sobre el nivel del último piso, tales como escaleras, ductos de ventilación y cuarto de máquinas de ascensores, tendrán una altura máxima de 3,80 m. y no serán contabilizados como piso en el cálculo de altura máxima.

La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,20 metros. La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar los 3.80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros.

Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios, dotacional e industrial, se contabiliza como piso.

El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable.

4. SÓTANOS. Se permite el desarrollo de dos (2) sótanos, los cuales no podrán sobresalir más de 0.25 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno. Para sótanos bajo el antejardín, se exige retroceso mínimo de 3.00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

Los usos permitidos en sótano serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación. Se podrá desarrollar la morgue de la clínica en el Sótano No. 1, cumpliendo con la normativa vigente respecto al desarrollo y operación de estos espacios localizados en equipamientos de salud.



Por la cual se adopta el plan de implantación para la Clínica San Agustín en la Localidad de Suba

5. AISLAMIENTOS. El aislamiento contra el predio vecino se definirá con base en la altura y uso principal contemplado en el presente acto administrativo, aplicándose a partir del nivel del terreno, de conformidad con el Decreto Distrital 327 de 2004.

6. ESTACIONAMIENTOS. De acuerdo con los oficios emitidos por la entonces Secretaría de Tránsito y Transporte de Bogotá No. ST-07-04-7531-06 del 30 de enero de 2006, radicado en ésta entidad con el oficio No. 1-2006-08426 del 07 de marzo de 2006, y No. ST-07-04-47011-06 del 10 de mayo de 2006, radicado en ésta entidad con el oficio No. 1-2006-17060 del 18 de mayo de 2006, para el predio sobrante No. 1, deberán desarrollarse 128 cupos en total en dos sótanos, distribuidos de la siguiente manera:

- 120 cupos para vehículos livianos.
- 4 cupos para taxis.
- 2 cupos para personas con limitaciones.
- 2 cupos para ambulancias.
- Zona para albergar 48 bicicletas.
- Zona de cargue y descargue.

Se debe establecer la zona de maniobra para los vehículos dentro del predio, sin generar impacto sobre la vía pública y prever el área suficiente para garantizar dicha maniobrabilidad. El estacionamiento de vehículos se encuentra prohibido en el espacio público. En cuanto al acceso peatonal desde las áreas de estacionamientos, sólo accederán por éste, los usuarios del estacionamiento, sin existir cruces de circulación peatonal y vehicular.

Parágrafo: El Curador Urbano determinará como cuota de estacionamientos el número mayor resultante entre el cálculo de los mismos, según el Cuadro Anexo No. 4, Exigencia General de Estacionamientos por Uso (*modificado por el artículo 256 del Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004*), y el número de cupos exigidos en los oficios No. ST-07-04-7532-06 del 30 de enero de 2006 y No. ST-07-04-7531-06 del 10 de mayo de 2006, emitidos por la entonces Secretaría de Tránsito y Transporte (hoy Secretaría Distrital de Movilidad).

7. CERRAMIENTOS. Se permite el cerramiento del antejardín hasta 1.20 metros de altura, en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.40 metros.



Por la cual se adopta el plan de implantación para la Clínica San Agustín en la Localidad de Suba

ARTÍCULO 4º ACCIONES ESPECIALES. Se realizarán las siguientes:

- Adelantar las acciones tendientes a la conformación del espacio público, a través de la construcción de los andenes circundantes del predio donde se desarrollará la Clínica San Agustín, de conformidad a lo establecido en esta Resolución y en el plano soporte de la misma, previendo continuidad y conexión con los recorridos peatonales existentes.
- Según el oficio de la entonces Secretaría de Tránsito y Transporte de Bogotá, D.C. No. ST-07-04-47011-06, el proyecto deberá contemplar los cambios de sentido de la calle 167, entre Avenida Boyacá y Carrera 65 (oriente-occidente), y de la Carrera 63 entre Calles 167 y 164 (Norte- Sur), implementación de señalización vertical (SR-01 "Pare", SR-28 A "Prohibido parquear y detenerse", SR-38 "Sentido de circulación") y señalización horizontal (marcas viales "cebra", líneas de carril).

Una vez se implemente el proyecto, los cambios deberán ser señalizados y socializados con la comunidad por parte de los titulares del presente acto, recibidos y aprobados por la Secretaría de Movilidad. Adicionalmente, se debe coordinar con el grupo de semaforización de esa Secretaría, los cambios del amoblamiento semafórico en el acceso oriental de la intersección de la Avenida Boyacá por Calle 167.

La implementación de la señalización, retiro de mobiliario semafórico y socialización de los cambios deben efectuarse antes de la puesta en operación del proyecto objeto de implantación. Lo anterior, con el fin de garantizar el paso seguro de peatones, que se efectuará por la intersección semafórica de la Avenida Boyacá por Calle 167.

- En caso de evidenciar conflictos de tráfico en el sector sobre las vías o áreas públicas, derivados de las condiciones de operación de acceso a la Clínica San Agustín de la empresa Redsalud EPS, la Secretaría de Movilidad exigirá la adecuación de los parqueaderos y de los sistemas de control de acceso a los mismos, cuando su operación genere colas sobre las vías públicas.
- Respetar la sección transversal de las vías señaladas en el plano topográfico S329/1-01, en la cual no deben permanecer ni desarrollarse ningún tipo de edificaciones.



Por la cual se adopta el plan de implantación para la Clínica San Agustín en la Localidad de Suba

- El desarrollo del área de estacionamientos se ejecutará en concordancia con lo establecido en esta Resolución, las disposiciones del Decreto Distrital 1108 de 2000 y Decreto Distrital 190 de 2004, en lo referente a su localización dentro del proyecto, el número de cupos y a la zona de maniobra para los vehículos (particulares, carga y descarga).
- Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida o disminuciones sensoriales y mentales.
- Efectuar las cesiones obligatorias y gratuitas establecidas en este acto administrativo. Para efectos de la entrega y escrituración de las mismas, se deberá cumplir con lo establecido en el Parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 327 de 2004, así como en los artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto Distrital 190 de 2004.
- Se deberán construir las vías locales de uso público, incluidos sus andenes, con sujeción al plano topográfico S329/1-01, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale la entidad competente y con las normas del Decreto Distrital 1003 de 2000, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.
- Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, y ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida o disminuciones sensoriales y mentales.

ARTÍCULO 5°. OBLIGACIONES AMBIENTALES. De conformidad con el oficio del entonces Departamento Técnico Administrativo de Medio Ambiente, DAMA No. 2006EE43684 del 29 de diciembre de 2006, se deben adoptar las siguientes medidas, como obligaciones a las que hace referencia el numeral 2 del artículo 4° de la Resolución 924 de 2006, las cuales serán objeto de seguimiento del DAMA (Hoy Secretaría Distrital de Ambiente):



Por la cual se adopta el plan de implantación para la Clínica San Agustín en la Localidad de Suba

- *"Se deberá realizar la caracterización de las aguas residuales generadas durante la fase de operación, así como también informar el sistema de tratamiento implementado para el manejo de las mismas, con el objeto de obtener el respectivo permiso de vertimientos de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución 1074 de 1997 "Por la cual se establecen estándares ambientales en materia de vertimientos.*
- *Así mismo, una vez entre en funcionamiento la Clínica San Agustín y sus usos complementarios deberá presentar ante este Departamento, la determinación de la velocidad de salida, peso molecular y temperatura de los gases (pitometría) y factores de emisión o balance de masas de ser necesario teniendo en cuenta las condiciones de operación de dicho establecimiento, con el objeto de dar cumplimiento a la Resolución 1208 de 2003 del DAMA, "Por la cual se dictan normas sobre prevención y control de la contaminación atmosférica por fuentes fijas y protección de la calidad del aire.*
- *La Clínica San Agustín y sus usos complementarios, deberá realizar una disposición adecuada de los residuos peligrosos generados en la fase de operación, de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 4741 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial "Por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y el manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral"*
- *La persona natural o jurídica propietaria de la Clínica San Agustín y sus usos complementarios, así como la empresa constructora serán los directos responsables por los posibles impactos ambientales negativos generados durante la construcción y operación de la Clínica y por la inadecuada implementación de las medidas de control y mitigación de los mismos.*
- *El promotor está obligado a realizar la construcción y operación del proyecto de acuerdo con la información suministrada en el concepto ambiental radicado en el DAMA. Cualquier cambio o ajuste significativo deberá ser informado y notificado al DAMA con copia al DAPD, para realizar su aprobación y seguimiento.*
- *Se deben incorporar acciones ecoeficientes tanto en el urbanismo como en la arquitectura del proyecto, entendiéndose por éstas aquellas tendientes a la eficiencia energética del proyecto, a la eficiencia ambiental de los productos utilizados en el proyecto, en términos de su ciclo de vida; de la reducción de los consumos de recursos naturales, su reutilización y*



Por la cual se adopta el plan de implantación para la Clínica San Agustín en la Localidad de Suba

reciclaje; a la reducción en la producción de residuos sólidos y vertimientos contaminados, su reutilización y reciclaje y a la promoción en los futuros usuarios de comportamientos urbanos-ambientales adecuados. Dichas acciones deben ser informadas al DAMA en la etapa de operación del proyecto para realizar su revisión.

- *En la etapa constructiva del proyecto se deben realizar reuniones de carácter informativo con la comunidad en general, además debe contarse con mecanismos de información y divulgación en la etapa de operación y desmantelamiento y/o cierre, donde se comuniquen a los interesados el desarrollo de todas estas actividades”.*

ARTÍCULO 6º. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

Una vez en firme la presente Resolución, los titulares del presente plan de implantación de la Clínica San Agustín, deberán solicitar las respectivas licencias de urbanismo y construcción ante una Curaduría Urbana del Distrito Capital, en un plazo no mayor a doce (12) meses.

El Plan de Implantación de la Clínica San Agustín se desarrollará según el siguiente cronograma, de acuerdo con las prioridades establecidas, a saber:

-Primera Etapa.

Según esquema indicado en el Plano No. PI-1, denominado Plano de Implantación, el cual contiene el Proyecto General de Espacio Público, con una duración de veinticuatro (24) meses a partir de la aprobación de la licencia de construcción. Incluye desarrollo e implementación de los estacionamientos correspondientes a las áreas generadoras de los mismos, desarrollo de la plazoleta de acceso principal, desarrollo de andenes, antejardín, control ambiental y espacio público en general.

-Segunda Etapa.

Según esquema indicado en el Plano No. PI-1, denominado Plano de Implantación, tiene una duración de veinticuatro (24) meses a partir de la culminación de la primera etapa. Incluye el desarrollo e implementación de los estacionamientos correspondientes a las áreas generadoras de los mismos, contempladas para esta etapa.

Parágrafo. Las curadurías urbanas, al momento de otorgar la respectiva licencia, acatarán las disposiciones establecidas en la presente Resolución. La Alcaldía Local de Suba velará porque en el desarrollo de las obras se cumplan



Por la cual se adopta el plan de implantación para la Clínica San Agustín en la Localidad de Suba

las disposiciones contenidas en la licencia expedida por la Curaduría Urbana y las obligaciones y compromisos adquiridos a partir de la expedición de la presente Resolución; para tal fin, se oficiará y enviará copia de la licencia respectiva y copia de la presente Resolución a la referida Alcaldía Local.

ARTÍCULO 7º. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 190 de 2004 y el Acuerdo 118 de 2003, no se configuran hechos generadores de plusvalía por cambio de uso a uno más rentable ni por incremento en el aprovechamiento del suelo en área edificada.

ARTÍCULO 8º. REMISIÓN A OTRAS NORMAS. Los aspectos no reglamentados mediante la presente Resolución, se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 y 159 de 2004 y las demás normas que regulan la materia.

ARTÍCULO 9º. ÁMBITO DE APLICACIÓN. La aprobación del presente plan de implantación establece únicamente las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el proyecto de la Clínica San Agustín, en el entorno urbano inmediato, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos. El cumplimiento de los demás requerimientos de las entidades distritales y nacionales, aplicables al proyecto objeto de la presente Resolución, será responsabilidad del titular de este acto administrativo.

ARTÍCULO 9º. CONDICIÓN RESOLUTORIA. El incumplimiento de alguna de las obligaciones contenidas en el Plan de Implantación dará lugar a la aplicación de la condición resolutoria del presente acto administrativo y en consecuencia a la pérdida de fuerza ejecutoria de este y de los actos expedidos con fundamento en el mismo.

ARTÍCULO 10º. EJECUCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN. La iniciación de obras de construcción para el desarrollo de la Clínica San Agustín está supeditada a la obtención de las correspondientes licencias ante una curaduría urbana, a la licencia de intervención del espacio público por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, y al cumplimiento de las normas nacionales que regulan la materia, al igual que de la reglamentación de la autoridad ambiental competente.



Continuación de la Resolución No. Nº 1022 24 DIC. 2007

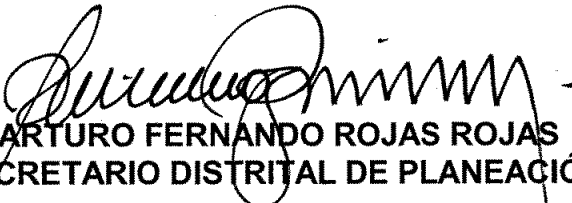
Por la cual se adopta el plan de implantación para la Clínica San Agustín en la Localidad de Suba

ARTÍCULO 12º. 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 debe ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal o de la desfijación del edicto, según el caso.


NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C a los

24 DIC. 2007


ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Revisión Jurídica:


ROSA ZENAI DA SÁNCHEZ LATORRE
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

PEDRO SOLARTE
Abogado Dirección de Planes Maestros y Complementarios

Revisión Técnica:


FERNANDO PENAGOS ZAPATA
Subsecretario de Planeación Territorial

JOSÉ MIGUEL PÉREZ MESA
Director de Planes Maestros y Complementarios

LILIANA RICARDO BETANCOURT
Directora del Taller del Espacio Público

Proyectó:


LUZ ANGELA QUINTANA ACEVEDO
Arquitecta Dirección de Planes Maestros y Complementarios