



## RESOLUCIÓN No. 0860 DE 2014 25 JUL. 2014

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC"

### LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN ( e )

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, 13 del Decreto Distrital 430 de 2005 y los literales h) y n) del artículo 4 del Decreto Distrital 016 de 2013, y

### CONSIDERANDO:

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", señala que los instrumentos de planeación son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que en este sentido, el artículo 430 ibidem, instituye a definir los Planes de Regularización y Manejo como instrumentos de planeamiento que tienen como objetivo adoptar las acciones necesarias a fin de mitigar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, así:

*"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.*

*El plan de regularización y manejo establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento." (Negrilla fuera del texto)*

Que de igual manera el Decreto Distrital 430 de 2005 "Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones." dispone lo siguiente:

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
**HUMANANA**



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No.

0860 25 JUL. 2014 Hoja No. 2 de 27

*"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC"*

*"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 del proyecto urbano 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 la Fuerza Aérea Colombiana radicó solicitud para el desarrollo de un Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC, en el predio con nomenclatura AC 13 No. 58-51 mediante radicación No. 1-2013-01614 del 17 de enero de 2013.

Que mediante las radificaciones No. 1-2013-42106 del 13 de junio de 2013, 1-2013-52698 del 8 de agosto de 2013, 1-2013-53405 del 13 de agosto de 2013, 1-2013-71940 del 26 de noviembre de 2013, 1-2014-08326 del 20 de febrero de 2014, 1-2014-08882 del 24 de febrero de 2014, 1-2014-10844 del 5 de marzo de 2014, 1-2014-14446 del 26 de marzo de 2014 y 1-2014-15096 del 28 de marzo de 2014, Fuerza Aérea Colombiana allegó la documentación necesaria para iniciar el análisis de la formulación del plan de regularización y manejo conforme a lo solicitado mediante radicado No. 2-2013-26081 del 19 de abril de 2013.

Que revisada la propuesta de formulación para la adopción del Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC, se propone realizarlo sobre el predio con nomenclatura urbana AC 13 No. 58 – 51 e identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-138213, CHIP AAA0074KABS y propiedad de la Nación, Ministerio de Defensa Nacional – Fuerza Aérea Colombiana – Armada Nacional.

Que de conformidad con el Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-138213, correspondiente al predio que hace parte de la formulación del plan de regularización y manejo objeto del presente acto administrativo, se evidencia que el titular de dominio es la Nación, Ministerio de Defensa Nacional – Fuerza Aérea Colombiana – Armada Nacional.





## CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0860 25 JUL. 2014

*"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC"*

Que con la formulación del plan de regularización y manejo allegada mediante los radicados ya relacionados, el interesado adjuntó la siguiente documentación:

- A. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Que da cuenta del área de influencia y su respectivo diagnóstico
- 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.
- C. ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO DOTACIONAL Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS URBANÍSTICOS. Plan de ocupación, programa de áreas y usos, etapas de desarrollo propuestas y desarrollo de servicios.
- D. DOCUMENTOS ANEXOS:
  - Plancha IGAC escala 1:2000.
  - Copia del concepto de la Curaduría Urbana No. 2 con radicado No. 12-2-0200 del 26 de septiembre de 2012.
  - Copia del concepto técnico de la Secretaría Distrital de Planeación con radicado No. 2-2012-48273 del 09 de noviembre de 2012.
  - Copia del programa médico arquitectónico del Dispensario de Sanidad Militar.
  - Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-138213.
  - Copia del informe del estado jurídico del inmueble con fecha del 08 de abril de 2013, emitido por la Ventanilla Única de la Construcción.
  - Control de radicación incompleta con radicado No. 2-2013-26081 del 19 de abril de 2013.
  - Formulario para solicitud de adopción de planes de regularización y manejo (M-FO-022) con radicado No. 1-2013-42106 del 13 de junio de 2013, firmado por el Mayor General Gustavo Sanabria Fajardo, jefe de apoyo logístico de la Fuerza Aérea Colombiana.
  - Documento Técnico de Soporte de la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC – ARC, con el cuadro de áreas y la planimetría respectiva.





**CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0860 25 JUL. 2014**

*“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC”*

- Copia de la disponibilidad del servicio, con fecha de abril de 2013, expedida por la Empresa de Teléfonos de Bogotá, EAAB y Gas Natural, para el predio objeto de la solicitud del plan de regularización y manejo.
- Copia de la resolución No 2013-28932 expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital con radicado No. 2013-241940 del 26 de abril de 2013 en donde se actualiza la información relacionada al predio con nomenclatura AC 13 No. 58 – 51.
- Copia del boletín catastral del predio ubicado en la AC 13 No. 58-51, expedido el 29 de abril de 2013.
- Copia del certificado del plano predial catastral con fecha del 29 de abril de 2013.
- Copia de la Escritura Pública No. 4142 del 27 de diciembre de 2012.
- Copia de la Escritura Pública No. 1480 del 27 de mayo de 2012.
- Planimetría general de diagnóstico y propuesta. (14 planos)
- Copia del Concepto de altura para la edificación y construcción de un helipuerto, emitido por la Aeronáutica Civil con radicado No. 2013-194-016366-2 del 7 de septiembre de 2013.
- Copia de la Certificación sobre procesos en contra del desarrollo del uso dotacional en la zona, emitido por la Alcaldía Local de Puente Aranda, con radicado No. 20131630084211 del 25 de junio de 2013.
- Copia de la incorporación topográfica para el predio con nomenclatura AC 13 No. 58 – 51 emitida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital con radicado No. 2013EE37454 del 28 de junio de 2013.
- Formulario para solicitud de adopción de planes de regularización y manejo (M-FO-022) radicado con No. 1-2013-53405 del 13 de agosto de 2013 y firmado por el doctor Juan Carlos Pinzón, Ministro de Defensa Nacional.
- Copia del Decreto Nacional No. 3256 del 5 de septiembre de 2011, en donde el Presidente de la República de Colombia nombra como Ministro de Defensa Nacional al doctor Juan Carlos Pinzón.
- Copia de la Resolución No. 005 del 14 de marzo de 2012 en donde se resuelve nombrar al Mayor General Gustavo Sanabria Fajardo como Gerente de proyectos de la Fuerza Aérea Colombiana.
- Copia de la Resolución No. 083 del 7 de febrero de 2011, en donde se nombra al Mayor Jairo Andrés Zapata como funcionario asesor de la Dirección de Instalaciones Aéreas en Planes y Control.
- Copia del acta de posesión No. 3655 del Mayor. Jairo Andrés Zapata Isaacs del 3 de mayo de 2011.
- Copia de la certificación y designación al Mayor Jairo Andrés Zapata Isaacs como asesor de

*[Firma manuscrita]*





## CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0860 25 JUL. 2014

Hoja No. 5 de 27

*“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC”*

seguimiento, planeación y control, para el desarrollo del Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC con fecha del 13 de agosto de 2013.

- Copia del Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC, aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, con radicado No. 1-2014-15096 y allegado por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Que según lo identificado mediante el análisis del Documento Técnico de Soporte del Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC, y conforme al artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005, es procedente la expedición de un plan de regularización y manejo cuando el objetivo de la propuesta pretenda adelantar las siguientes actuaciones:

(...)

6). Los inmuebles con uso Dotacional de escala metropolitana, urbana o zonal, en los que se pretende implantar un nuevo uso Dotacional de escala zonal, urbana o metropolitana”

En efecto, la propuesta pretende adelantar la implantación de un nuevo uso Dotacional, denominado Dispensario de Sanidad Militar para las Fuerzas Militares FAC-ARC, equipamiento colectivo de salud de escala urbana, en el predio señalado como “dotacional” por la UPZ 111 PUENTE ARANDA, plancha 3 de 5 “USOS PERMITIDOS”, en donde funcionaba la Sede Administrativa de la Empresa Editorial de Cundinamarca, clasificada según Cuadro Anexo 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 como uso “dotacional”, Equipamiento de servicios urbanos básicos, Servicios de la administración pública de escala metropolitana.

Que con ocasión de la formulación presentada por el promotor, la Secretaría Distrital de Planeación realizó el examen de la norma urbanística que le resulta aplicable en esas condiciones al predio.

Que de conformidad con el Plano No. 25 “Usos del suelo urbano y de expansión” del Decreto Distrital 190 de 2004, el predio objeto de la solicitud se encuentra en Área de Actividad Industrial, Zona – Industrial, en Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

Que de conformidad con el Decreto Distrital 190 de 2004, el equipamiento objeto de la consulta se clasifica como un uso dotacional, Equipamiento Colectivo de Salud (Dispensario de Sanidad Militar).

Que el Decreto Distrital 553 de 2012, “Por medio del 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

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1, 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
HUMANANA



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No.

0860 25 JUL. 2014

Hoja No. 6 de 27

*"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC"*

*disposiciones", contiene y establece para el equipamiento colectivo de salud, la definición, clasificación, escala y criterios urbanísticos para los planes de regularización y manejo de los equipamientos de salud.*

Que con base en lo anterior y según la información suministrada mediante el Documento Técnico de Soporte de la formulación del PRM, el equipamiento de salud, Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC, se cataloga como un equipamiento de escala urbana.

Que a partir de la información suministrada por la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, el predio objeto del plan de regularización y manejo se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No.111 Puente Aranda, reglamentada mediante el Decreto Distrital No 062 del 14 de febrero de 2007 y actualizada posteriormente mediante Decreto Distrital 317 del 26 de julio de 2011, la cual le asigna las siguientes condiciones normativas:

**SECTOR: I**

**TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES**

**ÁREA DE ACTIVIDAD: INDUSTRIAL**

**ZONA: INDUSTRIAL**

**SUB SECTOR DE USO: III**

**SUB SECTOR DE EDIFICABILIDAD: C**

**SECTOR POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS: C**

Que conforme a la plancha No. 3 de 5 "USOS PERMITIDOS" del Decreto Distrital 317 de 2011 *"Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda."*, en el sector normativo 1, sub-sector de uso III, se permite el uso Dotacional de salud de escala urbana así:





Hoja No. 7 de 27

# CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0860 25 JUL. 2014

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC"

Tipo de equipamiento		Escala	Descripción	Sector 1. Área de actividad industrial Sector Industrial Subsector III
Equipamiento colectivos y recreativos	Salud	Urbana	Nivel 2. Hospitales, clínicas, empresas de salud del estado, e instituciones privadas del régimen de salud, equivalentes al segundo nivel de atención, centros de rehabilitación y reposo. Incluye servicios de salud de otros niveles, desarrollados en predios mayores o iguales a 5000 m2.	C.

Que conforme a la plancha No. 3 de 5 "USOS PERMITIDOS" del Decreto Distrital 317 de 2011 el predio objeto de la solicitud se encuentra señalado como dotacional existente, por lo cual le aplica lo establecido en el literal b) de las notas generales de la mencionada plancha, con respecto a los dotacionales, así:

"B. Los inmuebles i) con uso dotacional existente de escala metropolitana, urbana o zonal, ii) los señalados como institucional por normas anteriores, iii) Los que se destinen en el futuro al uso dotacional de escala metropolitana urbano zonal y iv) Los que se destinen para este uso mediante los instrumentos de planeamiento del POT deben mantener el uso dotacional de acuerdo con lo indicado en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT). Se encuentran supeditados a las condiciones y prelación de los respectivos Planes maestros, los cuales, según las escalas definidas en cada uno establecieron la exigencia de Planes de regularización y Manejo, Planes de implantación u otros instrumentos aplicables."

Que de igual modo el predio objeto de la solicitud, al estar señalado como dotacional existente por la plancha antes mencionada, tiene la condición de permanencia establecida por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, el cual cita:

"1. Permanencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales". (Subrayado fuera del texto).

Que debido a lo anterior, el predio objeto del plan de regularización y manejo al clasificarse como inmueble con uso dotacional existente señalado mediante las fichas normativas de la UPZ No.111

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
HUMANANA



**CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0860 25 JUL. 2014**

*"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC"*

Puente Aranda, deberá mantener el uso dotacional y queda comprendido por las normas correspondientes al Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

Que lo anterior adquiere relevancia en el marco de lo establecido en los artículos 2º y 3º del Decreto Distrital 430 de 2005, reglamentario del artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, que establece:

**"ARTÍCULO 2. MANEJO DIFERENCIADO DE LA PERMANENCIA DE LOS USOS DOTACIONALES EXISTENTES.** La permanencia de los usos dotacionales existentes de que trata la presente reglamentación, se regirá por los siguientes parámetros:

*1. Para efectos de la aplicación del artículo 344 del Decreto 190 de 2004, se entenderán como "inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existente", aquellos en los que se vienen desarrollando dichos usos dotacionales, con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000.*

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

- 1). Reconocimiento de las edificaciones existentes.*
- 2). Desarrollo de otras edificaciones dentro del mismo predio, como ampliación del uso o de sus servicios complementarios.*
- 3). Ampliación de sus servicios en otros predios.*
- 4). Segregación de una parte del predio que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital no sea requerida para su correcto funcionamiento.*
- 5). Ampliación de sus edificaciones dentro del mismo predio, en los eventos en que no se cuenten con reglamentación específica y se haga necesaria la definición de la misma.*
- 6). Los inmuebles con uso Dotacional de escala metropolitana, urbana o zonal, en los que se pretende implantar un nuevo uso Dotacional de escala zonal, urbana o metropolitana." (Subrayado fuera del texto).*

Que de acuerdo con lo expuesto anteriormente, se puede deducir que para el desarrollo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC en el predio ubicado en la AC 13 No. 58 – 51, se debe adelantar la solicitud de adopción de un plan de regularización y manejo ante la Secretaría Distrital



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0860 25 JUL. 2014

*"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC"*

de Planeación, conforme a los artículos 1, 2 y 3 del Decreto Distrital 430 de 2005, dado que es un dotacional existente, donde funcionaba la Sede Administrativa de la Empresa Editorial de Cundinamarca, clasificada según Cuadro Anexo 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 como uso "dotacional", Equipamiento de servicios urbanos básicos, Servicios de la administración pública de escala metropolitana, así señalado en las fichas normativas de la UPZ 111 PUENTE ARANDA, que no cuenta con licencia de construcción y pretende desarrollar un equipamiento colectivo de salud de escala urbana de complejidad media, según la formulación del presente proyecto.

Que cuando se propone desarrollar un predio urbanizable no urbanizado, como es el caso del predio objeto del plan de regularización y manejo, se debe aplicar el numeral b, artículo tercero del Decreto Distrital 327 de 2004 *"Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital"*, el cual señala lo siguiente:

*"ARTÍCULO 3. AMBITO 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:*

*"(...)*

*B. Los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.*

*(...)"*

Que el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004 establece que los usos dotacionales deberán prever el 8% del área neta urbanizable como cesión obligatoria y gratuita para espacio público; así como los artículos 13, 14 y 15 del citado Decreto establecen las normas, condiciones generales, y usos para las cesiones para parques y equipamientos a las que se debe sujetar el presente proyecto.

Que los artículos 26, 29 y 30 del Decreto Distrital 327 de 2004, prevé lo relativo a la edificabilidad, normas volumétricas y cerramientos para los predios con Tratamiento de Desarrollo y aplicables al presente proyecto; a su vez, el artículo 35 del mismo acto administrativo, en concordancia con el Decreto Distrital 190 de 2004 señala que los nuevos usos dotacionales de escala metropolitana, urbana y zonal se encuentran exceptuados de la obligación de prever los porcentajes de VIS y VIP indicados en el Plan de Ordenamiento Territorial.



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No.

0 8 6 0 25 JUL. 2014 Hoja No. 10 de 27

*“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC”*

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial, a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios (DPMC), Vías, Transporte y Servicios Públicos (DVTSP) y Taller del Espacio Público (DTEP), asumió el estudio de la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC – ARC.

Que mediante oficio No. 2-2014-22310 del 26 de mayo de 2014, la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, comunicó al solicitante los requerimientos y observaciones que debe cumplir la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC, las cuales corresponden en resumen, a los siguientes aspectos:

a) Aspectos del Decreto Distrital 430 de 2005:

- Se requirió complementar en el diagnóstico la condición actual de las vías, los espacios públicos, el tráfico, los estacionamientos, el estado de las edificaciones, los usos y la infraestructura pública, la ocupación actual del predio objeto del plan de regularización, especificando: áreas, usos, volumetría, alturas y áreas libres.
- En términos de los impactos urbanísticos se requirió precisar y concluir los posibles impactos generados por la implantación del equipamiento en su área de influencia.
- En términos de la propuesta de formulación se requirió ajustar lo relacionado con el plan de ocupación del predio objeto del Plan: usos, volumetría, alturas, disposición áreas libres finales - antejardines aislamientos, integración con los sistemas generales del POT, índices de ocupación y de construcción, volumetría, etapas de desarrollo en relación con la infraestructura y espacio público, y la relación con los predios adyacentes.
- En términos de las acciones para el adecuado funcionamiento del dotacional y la mitigación de impactos, se requirió precisar dichas acciones de mitigación, el programa de generación, dotación, adecuación y recuperación de espacio público y áreas libres, vialidad, accesibilidad y provisión de estacionamientos, provisión de servicios complementarios, infraestructura de servicios públicos y cronograma de ejecución del Plan.
- Se requirió ajustar la planimetría tanto del diagnóstico como de la propuesta de formulación del plan de regularización y manejo, conforme a los requerimientos hechos en los diferentes temas y a los formatos establecidos para dicho fin por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios.
- Se requirió allegar relación de las licencias y/o de los antecedentes de trámites



## CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0860 25 JUL. 2014

*"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC"*

anteriores.

- Se requirió allegar formulario M-FO 022 para solicitud de PRM y PI, vigente al momento de la radicación.

Que mediante radicado No. 1-2013-26073 del 3 de junio de 2014, se radicó respuesta a los requerimientos del plan de regularización y manejo, anexando la siguiente documentación:

- Documento Guía de respuesta a los requerimientos compuesto por un cuadro que relaciona el requerimiento realizado y en frente se consigna el folio en donde se puede identificar la respuesta en el Documento Técnico de Soporte.
- Documento Técnico de Soporte.
- Formulario M-FO-022 vigente con fecha del 3 de junio de 2014, firmado por el Mayor Jairo Andrés Zapata.
- Formulario M-FO-022 vigente con fecha del 3 de junio de 2014, firmado por el Ministro de Defensa Nacional, Dr. Juan Carlos Pinzón Bueno.
- Certificaciones de servicios públicos de CODENSA y ASEO CAPITAL, con fecha del 16 de junio de 2014.
- Planimetría.
- CD con la información digital del Documento Técnico de Soporte y la planimetría de la propuesta de formulación del plan de regularización y manejo.

Que mediante memorando No. 3-2014-10512 del 01 de julio de 2014, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, conceptuó acerca de la respuesta a requerimientos del plan de regularización y manejo, en la que concluyó lo siguiente:

*"(...) Los gestores del plan atendieron los requerimientos a la formulación del plan de regularización y manejo emitidas mediante oficio 2-2014-22310 del 26/05/14; sin embargo, surge una inquietud con respecto al plano de propuesta en el que se establecen veinte (20) cupos para cargue y descargue y seis (6) cupos para ambulancias mientras que el estudio de tránsito y su aprobación sólo estima el requerimiento de treinta (30) cupos para camiones y ningún cupo para ambulancias, por lo que esta dirección considera que el plan podría adoptarse con las siguientes condiciones:*

*"Si en la elaboración de los diseños definitivos del Establecimiento de Sanidad FAC-ARC es necesario ajustar los cupos para ambulancias y para cargue y ambulancias se debe presentar obtener (sic) la aprobación de la Secretaría Distrital de Movilidad.*



**CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0860 25 JUL. 2014**

*"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC"*

*En todo caso, se deben cumplir los Requisitos especiales de accesibilidad establecido en el literal A del artículo 27 de la Resolución 4445 de 1996 del Ministerio de Salud, "por el cual se dictan normas para el cumplimiento del contenido del título IV de la ley 09 de 1919, en lo referente a las condiciones sanitarias que deben cumplir los establecimientos hospitalarios y similares."*

*Así mismo debe incluirse en la resolución de adopción del plan el cumplimiento de las condiciones señaladas por las empresas de servicios públicos. (...)"*

Que la Dirección del Taller del Espacio Público mediante memorando No. 3-2014-11356 del 15 de julio de 2014, emitió concepto técnico respecto a la respuesta a requerimiento del Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar, en cual se señala lo siguiente:

*1. Generación de Espacio Público*

*(...)*

*"La implantación del área de cesión pública obligatoria para espacio público, están propuestas de acuerdo con lo establecido en el Decreto 327 de 2004, para equipamientos de salud, nivel II. Esta área correspondiente a 762,22m<sup>2</sup>, (8,01% del área útil equivalente a 9.515,88 m<sup>2</sup>) en una sola porción de suelo.*

*En consecuencia y dado la imposibilidad de localizar los 762,22 m<sup>2</sup> equivalente al 8,01% del área neta, al interior del proyecto, cumpliendo con las condiciones de localización, geometría y área de qué trata el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004.*

*El presente proyecto, se acogerá el pago compensatorio del área de cesión pública obligatoria para espacio público, en los términos del artículo 362 del Decreto 180 de 2004, y el artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004, el cual en su literal (a), establece que: Cuando el total de cesión pública para parques y equipamientos sea menor a 2000 m<sup>2</sup>, se podrá cancelar su equivalente en dinero al Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parque y Equipamientos; este pago deberá efectuarse previo al otorgamiento de la respectiva licencia de urbanismo.'*

*'Se aceptará el pago al fondo para el pago compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos, de las cesiones para espacio público y/o equipamientos cuya área sea menor o igual a 2.000 m<sup>2</sup>'. Tomado del artículo 362 del Decreto 190 de 2004.*

*Para tal efecto, el propietario del presente proyecto de PRM, solicitó a la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, la liquidación el valor del suelo, el cual será la base fundamental, para la futura liquidación del pago compensatorio, previa a la solicitud y expedición de la respectiva licencia de*

*Handwritten signature*





Hoja No. 13 de 27

## CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0860 25 JUL. 2014

*"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC"*

*urbanismo del proyecto'.*

*En ese sentido, la propuesta se considera viable, en consideración a que se acoge al marco normativo establecido para tal fin."*

### 2. Dimensión de áreas privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos sobre el espacio público

*(...) "Teniendo en cuenta lo citado y una vez revisado el cálculo del indicador 0.90 m2 por peatón para la mitigación de impactos sobre el espacio público, la propuesta se considera viable al dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el oficio de requerimientos"*

*(...) "Por los demás aspectos, se informa que se da cumplimiento a los requerimientos emitidos mediante memorando 3-2013-15877" (...)*

Que mediante los radicados No. 1-2014-14446 del 26 de marzo de 2014 y 1-2014-15096 del 28 de marzo de 2014, se allegó el oficio de la Secretaría Distrital de Movilidad No. SDM-DSVCT-34072-14 del 20 de marzo de 2014, mediante el cual se emitió *"(...) concepto técnico favorable condicionado para la operación del proyecto, en términos de tránsito y transporte, (...) "* para el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC, en el cual se menciona, entre otras cosas, lo siguiente:

*"Se aclara que el concepto emitido a la luz de la revisión del Estudio de Tránsito, determina la factibilidad técnica en el tema de movilidad, así como lo referente a la vialidad circundante; de acuerdo con lo anterior, el concepto de aprobación que emite esta Entidad, está condicionado al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención de demanda vehicular, peatonal, y de ciclo usuarios, consideradas en el estudio de tránsito presentado." Adicionalmente señala: "(...) Los temas urbanísticos se dejan a consideración y aprobación de las entidades competentes (...)"*

Que el contenido de la presente resolución consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y del Taller del Espacio Público, está validado por el respectivo Director y sustituye lo que fuere contrario de conceptos anteriores.

Que los actos administrativos que adopten Planes de Implantación y Planes de Regularización y de Manejo, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente, en virtud de lo cual, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, elaboró el *"INFORME*

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
**HUMANA**



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0860

25 JUL. 2014

Hoja No. 14 de 27

*"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC"*

*TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL DISPENSARIO DE SANIDAD MILITAR FAC-ARC."* con fecha del 14 de julio de 2014.

Que de conformidad con lo señalado hasta el momento, se hace necesario que la Secretaría Distrital de Planeación adopte las normas específicas y las acciones necesarias que permitan el adecuado funcionamiento del Dotacional de Salud con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que se puedan producir en su zona de influencia.

Que la Secretaría Distrital de Planeación encontró que las acciones de mitigación para el Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC, son urbanísticamente viables toda vez que contemplan los siguientes aspectos:

*Mejoramiento y articulación del espacio público*

- En relación a la cesión obligatoria establecida por el Decreto Distrital 327 de 2004 del 8% como mínimo del área neta urbanizable para espacio público, correspondiente al área de generación de espacio público de 730,62 m<sup>2</sup> aproximadamente, se pagará al Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos, según lo establecido en el numeral 4 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004.
- Generación, intervención y adecuación del espacio público del entorno inmediato (control ambiental y andenes de la carrera 58 y AC 13), considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- Contempla áreas de mitigación para la accesibilidad al equipamiento y para la descarga del mismo hacia el espacio público mínimas de 2.906,01 m<sup>2</sup>, no obstante se acepta la propuesta de 2.910,04 m<sup>2</sup> distribuidos de la siguiente manera:

- 1. Plazoleta (1) 1.726,28 m<sup>2</sup>
- 2. Plazoleta (2) 1.183,76 m<sup>2</sup>
- Total = 2.910,04 m<sup>2</sup>.

*Desarrollo de Servicios Complementarios*

- Para efectos del presente plan de regularización y manejo se reconoce como uso principal del

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
HUMANANA

182



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0860 25 JUL. 2014

*"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC"*

equipamiento de salud las actividades derivadas del Dispensario de Sanidad Militar, y se reconocen como parte del uso principal dotacional de salud las actividades anexas que dan soporte al desarrollo adecuado de este uso.

*Control ambiental*

- La propuesta prevé el desarrollo del control ambiental de 10.0 metros de ancho sobre la AC 13.

*Acceso Vehicular y Peatonal*

- En cuanto al acceso vehicular proyectado por la Carrera 58, se ajusta a la normativa general del sistema vial conforme a lo estipulado en el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004, garantizando el espacio suficiente para la acumulación de vehículos al interior del predio de manera que no se generen colas sobre la Carrera 58.
- Las maniobras de ingreso de automotores se plantean al interior de la edificación, lo cual evita impactos por congestión de automotores sobre la actual red vial del sector.
- El área destinada a resolver el acceso peatonal que figura sobre el control ambiental frente a la Avenida Calle 13, deberá ser el mínimo posible, de manera que se impacte en lo menos posible la función ambiental y de conectividad ecológica de esta área. De igual manera, la intervención de este acceso peatonal deberá realizarse con materiales ecológicos, permeables y con el mayor porcentaje de cobertura vegetal posible.

*Estacionamientos*

- Planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos en el interior del inmueble, cumpliendo con el requerimiento exigido por norma y por el Estudio de Tránsito.

*Servicios públicos*

- Cuenta con la disponibilidad de todos los servicios públicos básicos que se requieren para la implementación del proyecto y se compromete a cumplir con las condiciones emitidas por las empresas prestadoras de servicios públicos mediante los siguientes oficios:

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANA



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0860 25 JUL. 2014

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC”

Entidad	Oficio	Fecha
EAAB	3331003-2013	14/08/13
CODENSA	1800130011	24/04/13
ETB	GARA-D075/3024 003992	30/04/13
GAS NATURAL	10150222-192-2013	29/04/13
ASEO CAPITAL S.A.	AC 402.2014.0357	16/06/14

Que el proyecto logra mitigar los impactos urbanísticos negativos que generan los usos y respeta las características ambientales y urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a su adopción.

En merito de lo anterior,

**RESUELVE:**

**Artículo 1. Adopción del Plan de Regularización y Manejo.** Adoptar el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC, localizado en el predio con nomenclatura urbana AC 13 No. 58-51 e identificado con CHIP AAA0074KABS, Matrícula Inmobiliaria 50C-138213 y de propiedad de la Nación, Ministerio de Defensa Nacional – Fuerza Aérea Colombiana – Armada Nacional.

**Artículo 2. Plano.** Hace parte de la presente resolución el plano 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales” que contiene la localización, deslinde, accesibilidad, espacio público y cuadro de áreas.

**Parágrafo.** Las indicaciones que contiene el plano 1/1 “Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales” adoptado mediante la presente resolución, en los aspectos viales, paramentos, trazados viales, secciones transversales, accesos y retrocesos son obligantes, y aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados, en cumplimiento de la norma adoptada mediante la presente resolución y no el diseño arquitectónico definitivo ni sus áreas finales, las cuales deberán ser verificadas en el momento de la expedición de las licencias urbanísticas por parte del/la curador/a urbano/a.





## CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0860 25 JUL. 2014

*“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC”*

**Artículo 3. Ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo.** El presente Plan de Regularización y Manejo establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, generados por el uso dotacional colectivo de salud de escala urbana en el entorno urbano, como las soluciones viales y de tráfico, la generación de espacio público, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

**Parágrafo.** Los oficios, memorandos y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite, el Estudio de Tránsito oficio - SDM-DSVCT-34072-14 del 20 de marzo de 2014, emitido por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, al igual que la documentación aportada por el interesado, constituyen el soporte de la presente reglamentación. La presente resolución prevalece sobre los conceptos emitidos durante el trámite.

**Artículo 4. Norma aplicable** La norma aplicable será la siguiente:

<b>Índices de construcción</b>	Índice básico de construcción de 1,00 sobre área neta urbanizable. Índice máximo de construcción de 2.75 sobre área neta urbanizable, siempre y cuando se desarrollen los mecanismos establecidos en el capítulo 8 del Decreto Distrital 327 de 2004.
<b>Índice máximo de ocupación</b>	0,45 contabilizado sobre área neta urbanizable.
<b>Altura permitida</b>	El manejo de alturas debe sujetarse a las disposiciones contenidas en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.
<b>Antejardines y Aislamientos</b>	Se debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.
<b>Sótanos y Semisótanos</b>	En caso de existir sótanos y/o semisótanos se debe dar cumplimiento a lo establecido en artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.



*“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC”*

Estacionamientos	Estacionamientos visitantes y privados, se exige:															
	<table><tr><th>Tipo</th><th>Cuota</th><th>Tamaño mínimo</th></tr><tr><td>Privados</td><td>1 por cada 80 m<sup>2</sup> de otras áreas generadoras de estacionamientos</td><td>4.50 m x 2.20 m</td></tr><tr><td>Visitantes</td><td>1 por cada 250 m<sup>2</sup> de áreas generadoras de estacionamientos administrativas</td><td>4.50 m x 2.20 m</td></tr><tr><td>Personas con movilidad reducida</td><td>Se destinará un estacionamiento por cada 30 cupo exigidos privados y visitantes</td><td>4.50 m x 3,80 m</td></tr><tr><td>Bicicletas</td><td>Por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes se deberá proveer un cupo para el estacionamiento de bicicletas.</td><td></td></tr></table>	Tipo	Cuota	Tamaño mínimo	Privados	1 por cada 80 m <sup>2</sup> de otras áreas generadoras de estacionamientos	4.50 m x 2.20 m	Visitantes	1 por cada 250 m <sup>2</sup> de áreas generadoras de estacionamientos administrativas	4.50 m x 2.20 m	Personas con movilidad reducida	Se destinará un estacionamiento por cada 30 cupo exigidos privados y visitantes	4.50 m x 3,80 m	Bicicletas	Por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes se deberá proveer un cupo para el estacionamiento de bicicletas.	
	Tipo	Cuota	Tamaño mínimo													
	Privados	1 por cada 80 m <sup>2</sup> de otras áreas generadoras de estacionamientos	4.50 m x 2.20 m													
	Visitantes	1 por cada 250 m <sup>2</sup> de áreas generadoras de estacionamientos administrativas	4.50 m x 2.20 m													
Personas con movilidad reducida	Se destinará un estacionamiento por cada 30 cupo exigidos privados y visitantes	4.50 m x 3,80 m														
Bicicletas	Por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes se deberá proveer un cupo para el estacionamiento de bicicletas.															
Los cupos privados y de visitantes previamente señalados no podrán sobrepasar el número de cupos definido en la aprobación del estudio de tránsito mediante oficio SDM-DSVCT-34072-14 del 24 de marzo de 2014, es decir, doscientos ocho (208) cupos. Adicional a los estacionamientos privados y de visitantes, se deben proveer:																
<ul style="list-style-type: none"><li>- 8 cupos para taxis</li><li>- 111 cupos para motocicletas</li><li>- 30 cupos para cargue y descargue de mínimo 6.0 m x 3.0 m.</li></ul>																
Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso y salidas de estacionamientos deben cumplir con lo señalado en el artículo 9º del Decreto Distrital 1108 de 2000.																
Si es necesario precisar los cupos de estacionamientos para cargue y descargue y adicionar cupos para el estacionamientos de ambulancias, previo a la licencia de construcción se deberá tramitar y obtener la actualización del estudio de tránsito, en ese aspecto, ante la Secretaría Distrital de Movilidad.																
Equipamiento comunal privado	Se preverán 10 m2 de equipamiento comunal privado por cada 120 m2 de construcción en el uso, conforme a lo establecido en el capítulo 6 del Decreto Distrital 327 de 2004.															
Vías	<p>Las vías a tener en cuenta son las indicadas en el plano topográfico con código No. 20132418190062120318 con de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y que corresponde a;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Avenida Centenario: vía tipo V-1 de 60.0 metros de ancho mínimo.</li><li>- Carrera 58: vía tipo V-5 de la malla intermedia de 20.0 metros de ancho mínimo, con andenes de 3.0 metros de ancho mínimo y 14.0 metros de calzada</li></ul>															





2469

Hoja No. 19 de 27

**CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0860 25 JUL. 2014**

*“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC”*

<b>Accesibilidad Peatonal y Vehicular</b>	<p>En los accesos y salidas vehiculares del proyecto se deben independizar los flujos de los vehículos de los flujos de los peatonales.</p> <p>El acceso vehicular al estacionamiento del Dispensario de Sanidad Militar FAC – ARC, se desarrollará sobre la Carrera 58, con un ancho de 6.0 mts, cumpliendo con los requerimientos normativos que al respecto señala el Decreto Distrital 190 de 2004. El acceso y salida peatonal principal del Dispensario de Sanidad Militar FAC – ARC, se desarrollará sobre la Carrera 58 y sobre la AC 13 se desarrollará una salida y acceso peatonal restringido, con un ancho máximo de 3m..</p>
<b>Cesión para espacio público</b>	<p>8% como mínimo del área neta urbanizable para espacio público, correspondiente al área de generación de espacio público de 730,62 m2 aproximadamente, la cual deberá pagarse al Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos, según lo establecido en el numeral 4 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004.</p>
<b>Cesiones adicionales para aumento de edificabilidad</b>	<p>Para el cálculo de cesiones para aumento de edificabilidad se aplicarán los mecanismos definidos en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, respetando el índice de construcción máximo establecido en 2.75 sobre A.N.U.</p>

**Artículo 5. Usos para el presente Plan de Regularización y Manejo:**

<b>ÁREA DE ACTIVIDAD</b>		INDUSTRIAL		
<b>ZONA</b>		INDUSTRIAL		
<b>TRATAMIENTO</b>		CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES		
<b>USO PRINCIPAL</b>		<b>Tipo</b>	<b>Escala</b>	<b>Categoría</b>
Equipamiento Colectivo	Salud.	Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado e instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al segundo nivel de atención, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos.	Urbana	P

Carrera 30 N. 25 - 90  
 Código Postal 111311  
 Pisos 1,5,8 y 13  
 PBX 335 8000  
 www.sdp.gov.co  
 Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ

HUMANANA



**CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0860 25 JUL. 2014**

*"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC"*

<b>USOS COMPLEMENTARIOS</b>	Se consideran usos complementarios al equipamiento aquellas actividades que contribuyen al adecuado funcionamiento del Dispensario de Sanidad Militar.
-----------------------------	--

**Parágrafo 1.** Los usos autorizados sólo podrán desarrollarse cuando se cumplan todas las acciones y compromisos descritos en el artículo 6 de la presente Resolución, a excepción de las que tienen que ver con las condiciones operativas y seguimiento a la operación del proyecto, y sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.

**Artículo 6. Compromisos y cronograma.**

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos en relación con la solicitud del Dotacional de Salud de escala Urbana, son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, razón por la cual cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento y por consiguiente, acciones de mitigación adicionales, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

El plazo que se determina para el cumplimiento de las acciones de mitigación es de cuatro (4) años y son requisito previo para la operación del Dispensario de Sanidad Militar FAC – ARC, las condiciones normativas de la presente resolución son determinantes para la obtención de licencias urbanísticas. El cumplimiento de estos compromisos no exime al propietario del predio de mitigar cualquier impacto ambiental, 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 a los contemplados en el presente acto.

**1. Etapa Única.** Comprende las siguientes acciones a realizar durante los cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución:

**1.1. Acciones de mitigación sobre provisión de redes de servicios públicos.**

**1.1.1. Disponibilidad de servicios públicos**

Se deberán atender las normas y condiciones establecidas en las certificaciones de disponibilidad expedidas por las empresas de servicios públicos.



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0860 25 JUL. 2014

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC"

**1.2. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público.**

Comprende la generación, intervención y construcción de las áreas que hacen parte del sistema de espacio público consideradas en el Plan de Regularización y Manejo. En los casos en los que se trate de intervenciones en el espacio público existente, se deberá tramitar la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público como lo establecen los artículos 281 del Decreto Distrital 190 de 2004 -Plan de Ordenamiento Territorial-, y 12 y 13 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".

**1.2.1. Andenes**

- Adecuación de los andenes del Dispensario de Sanidad Militar FAC - ARC, del siguiente tramo que se relaciona en el plano 1/1 "Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales", que hacen parte del entorno inmediato:
  - Andén sobre la Avenida Calle 13 frente a los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo.
  - Andén sobre la Carrera 58 frente a los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo.
- Diseño y construcción de pasos pompeyanos en los accesos y salidas del proyecto con el fin de garantizar continuidad al nivel de los andenes en las zonas de ingreso y salida de vehículos del proyecto, según las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- y la Secretaría Distrital de Movilidad -SDM-, además de las obras de mitigación derivadas del Estudio de Tránsito.

El diseño de andenes debe enmarcarse dentro de las normas para espacio público, establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007) o las normas que las modifiquen, y el cual será aprobado mediante Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público. En todos los casos, las intervenciones de los andenes deberán prever la adecuación de rampas para personas con movilidad reducida y la accesibilidad a predios atendiendo lo dispuesto en el Decreto 470 de 2007 Política Pública de Discapacidad. Los andenes deberán entregarse completamente reconstruidos y habilitados de acuerdo con los requerimientos técnicos establecidos



*“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC”*  
en la normativa vigente.

De conformidad con el artículo 196 del Decreto Distrital 190 de 2004, no se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes. 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.

La localización y dimensionamiento de los andenes del dotacional de escala urbana se indica en el plano 1/1 *“Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”*.

### 1.2.2. Cesiones

Deberá corresponder como mínimo al 8% del área neta urbanizable del predio, la cual deberá pagarse al Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos, según lo establecido en el numeral 4 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004, este pago deberá corresponder al área de generación de espacio público de 730,62 m2 aproximadamente.

#### 1.2.2.1. Control Ambiental

Se debe liberar, adecuar y ceder gratuitamente al Distrito la franja de control ambiental sobre la Avenida Calle 13, el cual debe contar con un diseño paisajístico que incluya arborización y la disposición de cobertura vegetal, en caso de plantearse como zona dura deben incluir arborización y resolverse mediante el empleo de materiales ecológicos y permeables al agua que contribuyan al drenaje urbano sostenible. El control ambiental está indicado en el plano 1/1 *“Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”*, que hace parte de la presente Resolución, y deben cumplir con las siguientes características: Avenida Calle 13, dimensión mínima de 10,00 metros y un área aproximadamente de 392,00 m2.

El área destinada a resolver el acceso peatonal que figura sobre el control ambiental frente a la Avenida Calle 13, deberá ser máximo de 3 metros de ancho, de manera que se impacte en lo menos posible la función ambiental y de conectividad ecológica de esta área. De igual manera, la intervención de este acceso peatonal deberá realizarse con materiales ecológicos, permeables y con el mayor porcentaje de cobertura vegetal posible.

#### 1.2.3. Áreas privadas afectas al uso público

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
HUMANANA

102



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0860 25 JUL. 2014

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC"

Deben existir áreas libres de acceso que cumplirán la función de áreas privadas afectas al uso público, como plazoletas privadas de uso público, sobre los accesos para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso o salida de usuarios, cuya área mínima deberá ser de 2906,1 m<sup>2</sup>, no obstante se acepta la propuesta de regularización presentada correspondiente a 2910.04 m<sup>2</sup>. Esta área se distribuirá en la proporción que se describe a continuación:

No.	TIPO	LOCALIZACIÓN	PORCENTAJE MÍNIMO
1	Plazoleta (1)	Acceso principal	59 %
1	Plazoleta (2)		41 %
	<b>TOTAL</b>		<b>100,00%</b>

Las áreas de mitigación deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Debe disponerse de áreas libres que cumplan la función de zonas de transición entre la propiedad privada y el espacio público, como medida para la mitigación de impactos negativos sobre el espacio público, generados por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios.
- Las áreas previstas deben cumplir la función de zonas de transición que permitan la disolución de aglomeraciones de personas, sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público construido en el área de influencia.
- Cada área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y permanencia de peatones.
- En principio, la disposición de dichas áreas no se exige como medida para el manejo de riesgos o la evacuación de personas en situaciones de emergencia. No obstante, pueden destinarse adicionalmente para cumplir esta función, caso en el que, adicionalmente, se deberán atender las normas relativas a la materia, determinadas por el FOPAE (hoy IDIGER) o la entidad que haga sus veces.
- Deben ser áreas en superficie dura, continua y a nivel con el espacio público adyacente y, en



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No 0860 25 JUL. 2014

*"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC"*

general, descubiertas y exteriores a la(s) edificación(es).

- No obstante lo anterior, excepcionalmente pueden proponerse como áreas parcialmente cubiertas con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares, dependiendo de las características del uso específico, y justificado en la efectiva mitigación de los impactos urbanísticos identificados.
- Deben disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el fin establecido.
- Las áreas libres en la propuesta deberán consolidar los elementos del espacio público existentes sobre la Avenida Calle 13 y la carrera 58, para lo cual se debe prever el diseño de los andenes, elaborados y definidos por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU). En consecuencia, se deberán implementar los diseños de iluminación, arborización e instalación de mobiliario que formen parte de los citados diseños los cuales se deben integrar en la propuesta incorporando las especificaciones para diseño y construcción contenidas en las Cartillas de Andenes y Mobiliario urbano de Bogotá.

La localización de las áreas privadas afectas al uso público se encuentra indicada en el plano 1/1 *"Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales"*.

#### 1.2.4 Arborización y Paisajismo.

El tratamiento de arborización de los andenes y aislamientos debe enmarcarse en lo definido por la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. (IDU, Secretaría Distrital de Ambiente, Jardín Botánico). A su vez, se deberá tener en cuenta el manejo de interdistancias para la ubicación de la arborización, tal como se define en la Cartilla de Andenes, Sección B (Decreto Distrital 602 de 2007).

**Artículo 7. Acciones de mitigación sobre la movilidad.** Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que genera el tráfico atraído por el dotacional y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se deberá dar cumplimiento a cada uno de los compromisos pactados con la **Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad** en el acta de compromiso que hace parte del oficio con radicado No. SDM-DSVCT-



**CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0860 25 JUL. 2014**

*"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC"*

34072-14 del 20 de marzo de 2014.

De conformidad con el citado Estudio de Tránsito, éste tiene una vigencia de un (1) año, contado a partir de su expedición y se aclara: *"Si durante este tiempo, no se cubren los trámites ante las entidades competentes, esta vigencia podrá ampliarse a petición del interesado mientras no se modifiquen sustancialmente las condiciones de tráfico que se consideraron en la evaluación inicial del Estudio de Tránsito presentado por el establecimiento de Sanidad Militar de mediana complejidad FAC-ARC."*

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

La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte de la ciudad de Bogotá, podrá realizar medidas de seguimiento una vez esté funcionando el proyecto, tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del proyecto sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito y en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular del sector, requerirá al propietario para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

**Parágrafo 1.** Las modificaciones y/o ajustes de las acciones de mitigación relacionadas con la organización del tráfico, pueden ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, sin disminuir la magnitud de las acciones de mitigación contenidas en el Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio con radicado No. SDM-DSVCT-34072-14 del 20 de marzo de 2014.

**Artículo 8. Obligación de obtener licencias urbanísticas.** El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas respectivas y de intervención y ocupación del espacio público cuando se requieran para adelantar las obras en el marco del presente plan, así como aquellas que se necesiten para la implantación de cualquiera de los usos aquí aprobados.

**Artículo 9. Participación en plusvalías.** En el área objeto del presente Plan de Regularización y Manejo, NO se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía por asignación de usos más rentables, ni por mayor aprovechamiento del suelo en edificación respecto de la norma precedente derivados de la acción urbanística, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de



**CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0860**

**25 JUL. 2014**

*“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC”*

1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 020 de 2011 y el Acuerdo 352 de 2008, tal y como se expone en el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría con fecha del 14 de julio de 2014, en el cual se concluyó lo siguiente:

*“(…) De acuerdo con el análisis, para el Dispensario de Sanidad Militar FAC – ARC, una vez revisada la norma del Acuerdo 6 de 1990 comparada con las asignadas por el P.R.M. se concluye que no se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía para el predio objeto del Plan de Regularización y Manejo por asignación de un uso más rentable y por mayor aprovechamiento del suelo en edificación respecto de la norma precedente; lo anterior, según lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo 118 de 2003, el Acuerdo 352 de 2008 y el Decreto Distrital 020 de 2011. Este análisis comparativo incluye los potenciales que otorgan las normas referentes a usos y volumetría (alturas, aislamientos, antejardines, etc.), así como los índices máximos de ocupación y construcción señalados por el Plan de Regularización y Manejo, para el predio objeto del presente análisis. (…)”*

**Artículo 10. Remisión a otras normas.** Los aspectos no reglamentados mediante la presente resolución se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 327 de 2004, 318 de 2006, 553 de 2012 y 317 de 2011.

**Artículo 11. 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 12. 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. Los plazos señalados en el cronograma podrán prorrogarse conforme al procedimiento previsto en el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, siempre y cuando se soliciten con anterioridad al vencimiento del plazo otorgado en el presente acto administrativo.

No obstante, los plazos para la modificación se sujetarán a las disposiciones superiores que determine el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, y sus respectivas modificaciones.

**Artículo 13. Control urbano.** La Alcaldía Local de Puente Aranda en cumplimiento de sus funciones, velará para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0860 25 JUL. 2014

*"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Dispensario de Sanidad Militar FAC-ARC"*

las licencias expedidas por la curaduría urbana y, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo. La curaduría urbana respectiva remitirá al Alcalde Local copia de la presente Resolución y de las licencias urbanísticas aprobadas.

**Artículo 14. Notificaciones.** Notificar el contenido de la presente resolución al Ministro de Defensa Nacional Dr. Juan Carlos Pinzón, identificado con c.c. 79.593.847 de Bogotá o quien haga sus veces.












**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 la Secretaría Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento el término de publicación, según el caso, de conformidad con el artículo 76 del C.P.A.C.A.

La presente resolución deberá ser comunicada mediante su publicación 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 25 JUL. 2014

  
**LILIANA MARÍA OSPINA ARIAS**  
Secretaria Distrital de Planeación (E)

Revisión Técnica: Armando Lozano Reyes. Subsecretario de Planeación Territorial (E)   
Edgar Andrés Figueroa Victoria. Director de Planes Maestros y Complementarios   
Pedro Andrés Héndez Puerto. Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos   
Diego Mauricio Cala Rodríguez. Director del Taller del Espacio Público   
Francisco Javier Neira Valero. Arquitecto Subsecretaría de Planeación Territorial   
Proyectó: John Cuesta. Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios   
Revisó: Diego Mateus. Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios   
Bernardo de Jesús Parrado Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios   
Revisión Jurídica: Ángela Rocío Díaz Pinzón, Subsecretaría Jurídica   
Sandra Tibamosca Villamarín. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos.   
Marcela Matos Lozano Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. 

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



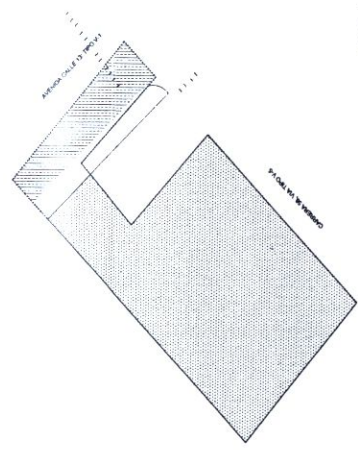
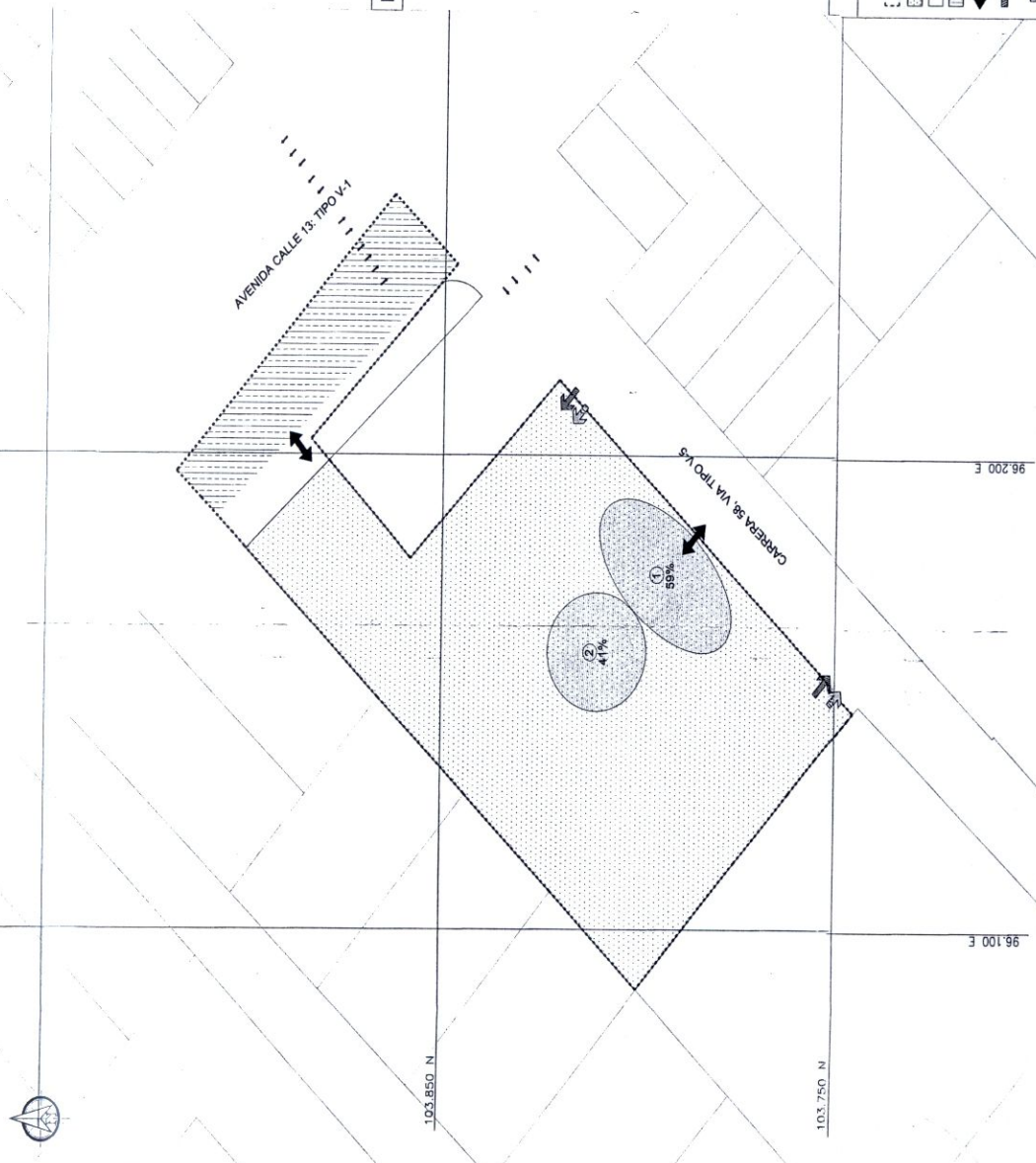
CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
HUMANANA





ESQUEMA ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS (Nota 4)

PERFILES VIALES



ESC. 1:1000

CONVENCIONES

- ÁREA LOTE
- ÁREA ÚTIL
- FRONTERA DE CONTROL AMBIENTAL
- VIA ANTERIA
- ACCESO Y SALIDA PEATONAL
- ACCESO Y SALIDA VEHICULAR
- ACCESO Y SALIDA ZONA DE CAMBIO
- ÁREAS DE MITIGACIÓN PRIVADAS
- ÁREAS DE MITIGACIÓN PÚBLICAS

ESC. 1:200



LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES

NOTA GENERAL:  
Este plano forma parte integral como se menciona en el Artículo No. 2 de la Ley 160 de 1994, en materia de urbanización, estado público y cuatros de áreas.

RESOLUCIÓN No. 08 de 9 de 2014  
15 de 2014

EQUIPAMIENTO DISPENSARIO DE  
SANIDAD MILITAR FAC - ARC  
Av. Calle 13 No. 98-51  
LOCALIDAD PUENTE ARANDA  
PLAN DE REGULARIZACIÓN  
Y MANEJO

REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARIA DISTRITAL DE  
PLANEACION

PLANO No. 1 de 1

LILIANA MARIA OSPINA ARIAS  
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION (E)

Nota: Las curvaturas urbanas deberán acatar las disposiciones de la Resolución adoptada y verificarán la concordancia del proyecto con la normas urbanísticas vigentes.

OBSERVACIONES SDP

NOTA 1. El área de casión del 8% deberá registrarse al Fondo para el Pago Compensatorio de Caudales Públicos para Parques y Equipamientos, según lo establecido en el artículo 4, artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004.  
NOTA 2. Se podrá acceder al Índice Máximo de Construcción de 2.75 sobre Área Neta Urbanizable, según y cuando se desarrollen los mecanismos establecidos en el capítulo 8 del Decreto Distrital 327 de 2004.  
NOTA 3. Todas las áreas son sujetas a la verificación de la Curaduría Urbana.  
NOTA 4. Las áreas de mitigación privadas afectan al uso público no limitado al diseño arquitectónico, no obstante deberán cumplir con los porcentajes, áreas mínimas, localización, lineamientos establecidos en la presente resolución, permitiendo la aglomeración y paraderos en función de sus usos.

ESCALA 1:7500

LOCALIZACIÓN GENERAL

