

Señor
DANIEL ALBERTO MARQUEZ BOCANEGRA
Representante Legal
Orden Hospitalaria de San Juan de Dios
Carrera 8 No. 17 – 44 Sur.
Teléfono: 3730333

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN: 2-2019-07099
AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO:
FECHA: 2019-05-14 17:00:00
RAD. INICIAL: 1-2019-26200
CÓDIGO:
DESTINO: ORDEN HOSPITALARIA DE SAN JUAN DE
DIOS
TRÁMITE: Pisos de Regularización y PMS
Avenida: No.
REMITENTE:
REGIONAL: NO

Asunto: Modificación Cronograma de ejecución del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz Resolución 0449 de 2013.

Predio Principal: Avenida Calle 13 68F – 25, CHIP No. AAA0243SCCN y AAA0081AXCX

Referencia: 1-2019-26200

Localidad: Kennedy

Respetado señor:

En atención a su solicitud radicada con No. 1-2019-26200 del 23 de abril de 2019, en la cual en su calidad de representante de legal de la Orden Hospitalaria de San Juan de Dios nos solicita prorrogar el término de ejecución del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz adoptado mediante Resolución No. 449 de 2013 y modificado por los oficios con Nos. 2-2014-26867 de 20 de junio de 2014 y 2-2017-20560 del 11 de mayo de 2017, me permito informarle lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

1. Mediante **Resolución No. 0449 del 26 de abril de 2013**, proferida por la Secretaría Distrital de Planeación, se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz para el predio localizado en la Avenida Calle 13 No. 68 F - 25 de Bogotá D.C, la cual en su artículo 7º establece el cronograma de ejecución del Plan de Regularización y Manejo con plazo como se cita a continuación:

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

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

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

Página 1 de 7

2. Mediante oficio con radicado No. 2-2014-26867 de 20 de junio de 2014 expedido por la Subsecretaría de Planeación Territorial, esta Secretaría por solicitud de la Orden Hospitalaria de San Juan de Dios, modificó el cronograma de ejecución del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz adoptado por el artículo 7 de la Resolución No. 0449 de 2013, para prorrogar en dos (2) años el plazo para el cumplimiento de las acciones de mitigación, contados a partir de la fecha de expiración del término inicial.
3. Mediante Resolución No. 811 del 8 de junio de 2016 esta Secretaría modificó parcialmente la Resolución No. 0449 de 2013, para incorporar la revisión del informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía, de fecha 31 de marzo de 2016, elaborado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta entidad.
4. Mediante oficio con radicado No. 2-2017-20560 del 11 de mayo de 2017, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, en el marco de lo establecido por el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificó el cronograma de ejecución del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, estableciendo:

"1. Modificar el cronograma de ejecución del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, adoptado por el artículo 7 de la Resolución No. 0449 del 26 de abril de 2013, modificado por el oficio No. 2-2014-26867 del 20 de junio de 2014, en cuanto a prorrogar en dos años el plazo para el cumplimiento de las acciones de mitigación, los cuales empezaran a contar a partir de la fecha de expiración del término adicional otorgado por el citado oficio 2-2014-26867."

II. MODIFICACIONES A LOS PLANES DE REGULARIZACION Y MANEJO.

El artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005 *"Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones"*, adicionado por el artículo 9 del Decreto Distrital 079 de 2015, establece las condiciones para dar viabilidad a las modificaciones de planes de regularización y manejo, en los siguientes términos:

"ARTÍCULO 14 MODIFICACIONES A LOS PLANES DE REGULARIZACION Y MANEJO.
El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, por solicitud de los interesados, podrá modificar el Plan de Regularización y Manejo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de dicha entidad exista una justa causa para ello, debidamente acreditada.

Cuando la modificación se refiera a los cronogramas de ejecución del plan, sin que se varíe el sentido de la decisión, el interesado deberá presentar la justificación del caso, y la Subdirección de Planeamiento Urbano del Departamento Administrativo de Planeación Distrital o la dependencia que haga sus veces, adoptará la decisión del caso, a través de oficio debidamente motivado.

Parágrafo. En los casos en que finalice el término de vigencia del Plan de Regularización y Manejo y queden acciones de mitigación pendientes por ejecutar, la Secretaría Distrital de Planeación podrá otorgar un nuevo término que no supere el inicialmente concedido cuando se considere que existe justa causa debidamente acreditada. Para lo anterior, el interesado deberá presentar la solicitud de ampliación, máximo dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de su vencimiento.

Transcurrido seis (6) meses del vencimiento del plazo de ejecución, la Secretaría Distrital de Planeación, por solicitud del interesado, podrá modificar el Plan de Regularización y Manejo verificando si se hace necesario imponer acciones adicionales y/o condiciones normativas diferentes, en caso que se evidencie que las condiciones urbanas han variado."

III. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

1. En consideración de lo previsto en el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, mediante oficio con radicado No. 1-2019-26200 del 23 de abril de 2019, el señor Daniel Alberto Márquez Bocanegra identificado con cédula de ciudadanía No. 19.418.315 de Bogotá D.C. obrando en su calidad de representante legal de la Orden Hospitalaria de San Juan de Dios, solicitó a esta Secretaría la modificación del cronograma de ejecución del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, establecido por el artículo 7 de la Resolución No. 0449 de 2013 y modificado por los oficios con Nos. 2-2014-26867 de 20 de junio de 2014 y 2-2017-20560 del 11 de mayo de 2017.
2. Que como soporte de la solicitud previamente enunciada, el representante legal de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, allegó los siguientes documentos:
 - Copia del "Convenio de Cooperación para la intervención de infraestructura vial y espacio público a cargo de terceros número 1453 de 2017, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU y Marval S.A.", junto con la prórroga No. 6 firmada el 18 de febrero de 2019.
 - Copia del Acta de Inicio del Convenio No. 1453 de 2017, expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU.
 - Copia del Acta de Inicio del Contrato No. 1531 de 2018 con objeto: "Construcción de la Avenida Alsacia desde la transversal 71B hasta la Avenida La Constitución y la Avenida Constitución desde la Avenida Alsacia hasta la Avenida Centenario y obras complementarias en Bogotá D.C. -Grupo 4."; expedida por el IDU.
 - Copia de soporte de pago realizado por Marval S.A. a la Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo del IDU, por concepto de "Primer pago compensatorio correspondiente a los estudios y diseños tramo Av. Alsacia, Convenio IDU 1453/2017, MD DTP 20192250136481 de fecha 28/02/2019."
 - Copia de la Resolución No. 11001-3-19-0174 del 30-01-2019 "Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Construcción para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de Noviembre de 2014 (...) para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz)..."

- Registro fotográfico del avance de las obras en los predios del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz.
- Copia del oficio No. DTAI 20183750517611 del 1° de junio de 2018, expedido por el IDU con el cual emite concepto sobre estudios y diseños geométricos para el proyecto Alsacia Reservado.
- Copia del oficio No. DTAI 20183750365921 del 30 de abril de 2018, expedido por el IDU con el cual emite concepto sobre estudios y diseños de espacio público para el proyecto Alsacia Reservado.
- Copia del oficio No. DTAI 20173750595361 del 28 de junio de 2017, expedido por el IDU con el cual emite concepto sobre recibo de localización topográfica Proyecto Alsacia Reservado.
- Copia del oficio No. SDM-DCV-1131-2017 del 30 de enero de 2017, expedido por la Secretaría Distrital de Movilidad, con el cual pronuncia Concepto favorable de aprobación a los diseños de señalización del Proyecto Urbanístico Alsacia Reservado - Plan de Regularización y Manejo Clínica Nuestra Señora de la Paz.
- Copia del concepto de aprobación de diseños No. S-2017-21-4606 del 8 de noviembre de 2017 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
- Copia del concepto de aprobación de diseños No. 06560180 del 30 de noviembre de 2017 expedido por la Empresa de Energía Codensa.
- Copia de los oficios con Nos. 20154100058721 del 13 de mayo de 2015 y 20144100054201 del 13 de mayo de 2014, expedidos por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, con los cuales pronuncia concepto sobre las zonas de cesión para parque de la Urbanización Alsacia Reservado.
- Copia de la cédula de ciudadanía No. 19.418.315 de Bogotá D.C. perteneciente al señor Daniel Alberto Márquez Bocanegra.
- Copia de certificado de existencia y representación legal de la Orden Hospitalaria San Juan de Dios, expedido por la Arquidiócesis de Bogotá.

IV. ANÁLISIS

Una vez revisada la documentación allegada por el interesado, se constató que ha sido radicada dentro de la vigencia del cronograma del plan de regularización y manejo adoptado por la Resolución No. 0449 del 26 de abril de 2013, prorrogado por los oficios con Nos. 2-2014-26867 de 20 de junio de 2014 y 2-2017-20560 del 11 de mayo de 2017, y que evidencia el cumplimiento parcial de las obligaciones establecidas.

De acuerdo con la información aportada por el interesado, la modificación del artículo 6° de la Resolución No. 0513 del 14 de mayo de 2013 tiene por objeto ampliar el plazo de ejecución del Plan de Regularización y Manejo por el tiempo requerido para completar las obras pendientes del Convenio de Cooperación No. 1453 de 2017 celebrado entre el IDU y Marval S.A., el cual tiene por alcance: *"Realizar los estudios, diseños, adquisición predial y la ejecución de las obras de infraestructura vial y espacio público, acordadas y contenidas en el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, a título de acciones de mitigación, con el acompañamiento del IDU."*

Para lo anterior, presenta la siguiente justificación:

“El 10 de noviembre de 2017 se firmó el Convenio de Cooperación No. 1453 entre el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU y Marval S.A., cuyo objeto es lo descrito en el párrafo anterior. Quedó dividido en 2 etapas, la primera es la ampliación del pontón existente desde la vía local V-5 hasta conectar con la avenida Centenario o calle 13, la segunda es la construcción de dos carriles de la avenida Alsacia incluido el pontón que conecta con la avenida Constitución, de este último se acordó que la construcción la realizaría el IDU por un valor de \$2.852.208.281, para lo cual el Instituto celebró el contrato de obra 1531-2018. De este total ya fue cancelada la primera cuota el día 12 de marzo del presente año por valor de \$713.052.070 una vez suscrito el acta de inicio de obras por parte del contratista. Esta etapa tiene la vigencia sujeta al tiempo de ejecución del contrato de obra mencionado el cual va hasta el 30 de marzo del 2020.

Con respecto a la etapa 1 (Ampliación pontón existente), se encuentra en proceso de aprobación por parte del IDU los diseños presentados por Marval S.A. Así mismo se encuentran a la espera de solucionar una cesión, afectación, adquisición y/o expropiación de una porción de terreno de Coordinadora Mercantil, que hace parte de la zona de empalme entre el pontón existente y la avenida Centenario o calle 13. Esta etapa también tiene una vigencia, la cual se ha venido prorrogando y que a la fecha se encuentra hasta el 19 de enero del 2020.

Según lo registrado en la documentación de soporte aportada por el interesado, se constató que en efecto la Resolución 449 de 2013 establece la obligación de contar con el acompañamiento del IDU en la ejecución de las obras de mitigación del Plan de Regularización y Manejo, como se indica en el parágrafo 2 del artículo 4:

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

A partir de lo anterior se motivó la celebración del referido Convenio 1453 de 2017, el cual ha sido objeto de seis (6) prórrogas a su plazo. Dentro de la última prórroga aprobada, la Dirección Técnica de Proyectos del IDU señala entre las causales que motivan la necesidad del tiempo adicional, lo siguiente:

“Mediante la presente comunicación, se brinda la recomendación con base al radicado del sistema ORFEO, con número 20195260129862 del 11 de febrero de 2019, en el cual la Interventoría justifica la necesidad de prorrogar el convenio del asunto en su etapa de estudios y diseños por un lapso de cuatro (04) meses. Para lo cual se relaciona la justificación en cada uno de sus componentes.

A la fecha el convenio en mención, tiene un estado de avance en cada componente según lo relacionado a continuación:

(...)

Predio. El tramo del predio en cabeza de Coordinadora mercantil que está sujeto a una restitución para permitir el empalme de la vía y andenes, se encuentra en el proceso para determinar el valor comercial del suelo por parte de Catastro Distrital.

(...)

Componente SST. Mediante correo electrónico de fecha de 17 de diciembre de 2018, el promotor hizo la entrega de la hoja de vida del profesional de la interventoría para que una vez aprobada la misma, se pueda programar una mesa de trabajo con los respectivos profesionales, de tal forma que, se pueda definir los entregables de este componente. A la fecha, no se tiene avance alguno en este componente.

Para efectos de trámites con la diferentes Entidades Distritales, el pasado 01 de junio del presente año se radicó con plano sellado, la aprobación del diseño del Box por parte de la Empresa de Acueducto ante la Secretaría de Ambiente, actualmente se está a la espera de la respuesta oficial de esta entidad, que otorgue el permiso de ocupación que permita dar inicio a la etapa de ejecución de obras.

Se considera desde esta Dirección Técnica que se requiere un empleo importante de tiempo para poder ajustar la entrega de cada uno de los entregables de los componentes según los requerimientos establecidos en el anexo técnico separable.

Por lo anterior y teniendo claro que la Entidad debe agotar todas las medidas que sean necesarias para asegurar que la ciudadanía sufra el menor impacto posible, esta Dirección Técnica no objeta la prórroga del Convenio IDU-1453.-2017, solicitada por el Promotor y avalada por la interventoría.

(...)"

De conformidad con lo antes señalado, considerando que la modificación no varía el sentido de las decisiones adoptadas en el Plan de Regularización y Manejo establecidas en la Resolución No. 0449 del 26 de abril de 2013, y teniendo en cuenta que la solicitud se justifica en la necesidad de contar con un mayor plazo para completar los estudios, diseños y adquisición del suelo requerido para la ejecución de las obras de mitigación pendientes, las cuales deben ser coordinadas con el IDU, y cuya gestión ha demandado un tiempo superior al previsto; la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación adopta la decisión a través de oficio motivado, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, adicionado por el artículo 9 del Decreto Distrital 079 de 2015.

En mérito de lo anterior,

DECIDE

1. Modificar el cronograma de ejecución del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, adoptado por el artículo 7 de la Resolución No. 0449 del 26 de abril de 2013, modificado por los oficios con Nos. 2-2014-26867 de 20 de junio de 2014 y 2-2017-20560 del 11 de mayo de 2017, en cuanto a prorrogar en dos años el plazo para el cumplimiento de las acciones de mitigación, los cuales empezaran a contar a partir de la fecha de expiración del término adicional otorgado por el citado oficio 2-2017-20560.

2. Las demás disposiciones contenidas en la Resolución No. 0449 del 26 de abril de 2013, modificada por la Resolución No. 811 del 8 de junio de 2016 y por los oficios con Nos. 2-2014-26867 de 20 de junio de 2014 y 2-2017-20560 del 11 de mayo de 2017, se mantienen sin modificar.
3. El presente oficio deberá ser notificado al señor Daniel Alberto Márquez Bocanegra identificado con cédula de ciudadanía No. 19.418.315 de Bogotá D.C. en su calidad de representante legal de la Orden Hospitalaria de San Juan de Dios.

Asimismo, se comunicará al Inspector de Policía de la Localidad de Kennedy para lo de su competencia y se publicará en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación.

4. La presente modificación rige a partir de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Subsecretaría de Planeación Territorial y el de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación los cuales deben ser interpuestos 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 del término de publicación, según el caso de conformidad con lo consagrado en el artículo 76 y los requisitos del artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,



MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Subsecretario de Planeación Territorial *CEP*

Revisó: LUIS FERNANDO BARRERA MUÑOZ - Director de Planes Maestros y Complementarios *LF*

Proyectó: Arq. LILIANA SILVA APARICIO - Dirección de Planes Maestros y Complementarios *LS*

Copia: Expediente 1-2019-26200