



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **193** DE _____
(22 MAYO 2014)

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por los Decretos Nacionales 4300 de 2007 y 1478 de 2013, el Decreto - Ley 1421 de 1993 y el Decreto Distrital 190 de 2004, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 39 Ley 9ª de 1989 establece que *“Son planes de renovación urbana aquéllos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.”*

Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 *“Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley (...)”*.

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 prescribe que *“(...)En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito. (...)”*.

Que el artículo 39 de la Ley ibídem establece las cargas urbanísticas y sus correspondientes escalas de reparto, que deben ser consideradas para efectos de determinar el sistema de reparto aplicable a las actuaciones urbanísticas.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



Nº CO220824 / Nº GP0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

13/



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **193** DE **22 MAYO 2014**

Página 2 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

Que el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por los Decretos Nacionales 4300 de 2007 y 1478 de 2013, reglamenta parcialmente las disposiciones relativas a Planes Parciales contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para su adopción.

Que de conformidad con lo señalado en el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004, se definen los planes parciales como: “(...) los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial”.

Que el numeral 3º del artículo 32 y el numeral 4º del artículo 376 del Decreto Distrital 190 de 2004, establecen la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras, para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación en la modalidad de redesarrollo.

Que los artículos 280 y 377 del Decreto Distrital 190 de 2004 determinan que en los proyectos de renovación urbana, que se definan mediante Planes Parciales que sean ejecutados a través de unidades de actuación por el sistema de integración inmobiliaria, se podrá redefinir la localización y las características de las áreas de uso público, siempre que el nuevo diseño urbanístico contemple para las nuevas áreas características que sean por lo menos equivalentes o superiores a las anteriores.

Que el presente acto administrativo determina las condiciones aplicables para la redefinición de la localización y las características de la cesión de equipamiento existente en el área del Plan Parcial, respetando las áreas públicas existentes y generando nuevas zonas de cesión para espacio público a partir de la propuesta urbanística aprobada.

Que de conformidad con lo establecido en el punto 4º del literal b) del numeral 1º del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004, cuando se desarrollen usos dotacionales sólo se deberá prever la cesión obligatoria para espacio público.

Que el Decreto Distrital 249 de 2009 asignó a parte de los predios ubicados en los subsectores I, II y VI del Sector Normativo No. 7, y al Subsector I del Sector Normativo No. 12 de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 25 - La Floresta, el Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de redesarrollo, y que para obtener un mayor aprovechamiento y desarrollar usos de mayor cobertura, adicionales a los establecidos en la ficha normativa, dentro del área de actividad, se deberá adoptar

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel : 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



Nº 022024 / N° 00003

2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **193** DE **22 MAYO 2014**

Página 3 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

el respectivo Plan Parcial de Renovación Urbana, sujeto al reparto de cargas y beneficios que se determina en el presente acto administrativo.

Que la Fundación Abood Shaio - Clínica Shaio inició las actuaciones tendientes al estudio y adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio”, dentro del cual se surtieron las siguientes actuaciones:

- a. Expedición de Determinantes. Mediante Resolución No.1007 de 2010, la Secretaría Distrital de Planeación, adoptó las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio”, ubicado en la localidad de Suba.
- b. Radicación de la formulación. El 11 de mayo de 2011 mediante radicación No. 1-2011-18687, Martha Lucía Claros Gregory, apoderada de la Fundación Abood Shaio -Clínica Shaio radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio”.
- c. Fase de información pública, citación a propietarios y vecinos. Consistió en invitar a propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial, a las jornadas informativas y/o acudir directamente a la Secretaría Distrital de Planeación, para conocer el proyecto y manifestar sus dudas, inquietudes, recomendaciones y observaciones. La convocatoria se adelantó a través de los siguientes medios:
 - Mediante correo especializado. Los días 25 de mayo de 2010 y 18 de octubre de 2011, a través de la empresas “Online Express Service” y “Envía”, respectivamente, se citó a los propietarios, vecinos colindantes y a la comunidad a conocer el Plan Parcial y presentar observaciones y/o recomendaciones al proyecto de Renovación Urbana “Clínica Shaio”, señalando las fechas de las jornadas informativas y de atención personal en la Secretaría Distrital de Planeación.
 - Mediante publicación en prensa. El día 13 de Octubre de 2011, se informó mediante publicación en la pagina 12A del periódico El Nuevo Siglo la radicación del Plan Parcial.
 - Mediante publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación el día 25 de enero de 2013, invitando a la comunidad a conocer, presentar observaciones y/o recomendaciones al Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio”.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel. 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



N° C0224024 / N° 6P0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

14/



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **193** DE **22 MAYO 2014**

Página 4 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

- Jornadas Informativas. Se programaron y adelantaron las siguientes jornadas informativas con la comunidad:

FECHA	LUGAR
02/11/2011	Socialización del PPRU Clínica Shaio
17/11/2011	Reunión con Presidente de la Junta de Acción Comunal Morato, señor Henry Correa Santamaría y el Vicepresidente señor Fernando Cifuentes Garzón, para aclarar aspectos concernientes al Plan Parcial de Renovación Urbana Clínica Shaio

- Atención en la Secretaría Distrital de Planeación. Se abrió un canal de atención personalizada a propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial, en las instalaciones de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 los días de atención a público.
- d. Expedición de concepto de viabilidad. El 25 de octubre de 2013, mediante Resolución No. 1255 de 2013, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, expidió la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio”, la cual fue debidamente notificada y publicada.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto Nacional 2181 de 2006, el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” no es objeto de concertación ambiental, ya que la propuesta urbana no se enmarca en ninguna de las causales determinadas por el mismo.

Que las determinantes para la formulación del presente plan parcial son las contenidas en la Resolución No. 1007 de 2010, cuya fundamentación normativa se soportó en vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004, y en lo dispuesto en los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, modificado el segundo por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, en los cuales se establece que los planes parciales desarrollan y complementan los Planes de Ordenamiento Territorial y que serán elaborados de acuerdo con los parámetros que éstos determinen, definiendo la normativa legal diversas etapas con términos estrictos para la aprobación del proyecto por la autoridad de planeación antes de la aprobación final por decreto del Alcalde.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



N° CO23026 / N° OPHT3
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **193** DE **22 MAYO 2014**

Página 5 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

Que en cumplimiento de los principios establecidos en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997 y el principio de eficacia establecido en el artículo 3º de la Ley 1437 de 2011, para que el Plan Parcial logre su finalidad, se hace necesario adoptar las decisiones administrativas pertinentes en lo que respecta a la expedición de licencias urbanísticas dentro de su área delimitada.

Que en aplicación del parágrafo del artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004 y parágrafo 2º del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” define y resuelve los impactos urbanísticos para la regularización e implantación de los usos dotacionales que se pretenden desarrollar dentro de su área de planificación, a partir de la propuesta urbanística presentada y de las condiciones de movilidad de fueron estudiadas y aprobadas por la Secretaría Distrital de Movilidad, por lo cual los predios que desarrollen dichas actividades se eximen de la formulación y adopción de planes complementarios.

Que en vista del cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por los Decretos Nacionales 4300 de 2007 y 1478 de 2013, y el Decreto Distrital 190 de 2004, se procederá a adoptar el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio”.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. ADOPCIÓN. Adoptar el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio”, localizado en el barrio Santa Rosa de la Localidad de Suba, en los Sectores normativos No. 7 y 12 de la Unidad de Planeamiento Zonal 25 – La Floresta, conformado por la Manzana Catastral 00540205, en los términos establecidos en el presente Decreto.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



Nº 00220001 N° 00013
2214200-FT-604 Versión 02

**BOGOTÁ
HUMANA**

15/



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No.

193

DE 22 MAYO 2014

Página 6 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

Artículo 2. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL. Son objetivos de este Plan Parcial los siguientes:

1. Objetivo general:

El objetivo principal de la formulación del presente Plan Parcial de Renovación Urbana, es recualificar el potencial del sector en el cual se encuentra localizada la Fundación Abood Shaio-Clínica Shaio, como un importante hito a nivel local y de ciudad en el campo de la salud, la cultura, el turismo y el desarrollo económico, y mitigar los impactos generados por este uso dotacional en el área de influencia inmediata.

2. Objetivos urbanísticos:

1. Optimizar la ocupación del suelo en la manzana de la Fundación Abood Shaio-Clínica Shaio, mediante la reducción del área ocupada y el aumento de la edificabilidad permitiendo la generación de mayor cantidad de áreas libres privadas y públicas, para el disfrute de los usuarios de la clínica y la comunidad del sector.
2. Conformar una adecuada estructura de espacio público en el sector, alrededor del equipamiento de salud, en cuanto al mejoramiento del espacio público existente y la generación de nuevos metros cuadrados para tal fin, mejorando así las condiciones ambientales y paisajísticas del sector.
3. Aumentar el índice de espacio público por habitante.
4. Garantizar la calidad del espacio público para la movilidad peatonal del sector que se genera por el flujo de funcionarios, pacientes, visitantes y acompañantes entre la Fundación Abood Shaio- Clínica Shaio y los usos comerciales y de servicios que se encuentran frente a ésta, sobre la Diagonal 115A.
5. Aumentar el aprovechamiento en metros cuadrados con el fin de responder a las necesidades de ampliación del uso dotacional, mejorando y optimizando su funcionalidad interna, las relaciones de implantación en el contexto urbano inmediato, mitigando los impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo del uso dotacional.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001:2008
NTC GP 1000:2009
BUREAU VERITAS
Certification



N° 0023026 / N° 00113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANA

Handwritten signature or mark.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **193** DE **22 MAYO 2014**

Página 7 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

6. Contribuir con el equilibrio urbanístico del sector de influencia del uso dotacional, mediante la programación y ejecución de proyectos y acciones, identificados como necesarios para el buen desempeño del uso.
7. Implementar una infraestructura de movilidad apropiada para recibir la nueva demanda vehicular y responder a los posibles impactos que ésta genere, diferenciando los accesos para cada uno de los posibles flujos.

3. Objetivos sociales:

1. Diseñar una intervención urbana integral que frene el deterioro físico, social y económico del territorio y mejore las condiciones de seguridad, convivencia y productividad del mismo.
2. Generar una estrategia de protección a moradores y usuarios del sector de manera que sean los primeros beneficiarios de las operaciones urbanas propuestas.
3. Mejorar el entorno y la calidad del equipamiento de salud con el fin de lograr un incremento de la cobertura y atención a los usuarios.
4. Mejorar la calidad de vida de los habitantes, visitantes y trabajadores del sector aledaño a la Clínica Shaio.

4. Objetivos económicos y financieros:

1. Consolidar el turismo de salud a través del mejoramiento de la infraestructura de la Fundación Abood Shaio- Clínica Shaio y su entorno, para la ampliación de la oferta de servicios de salud especializados y así contribuir con el desarrollo económico del sector, la localidad y la institución.
2. Fortalecer y renovar las actividades económicas del sector, aprovechando las oportunidades de negocios que se generan con la renovación y el ordenamiento físico.

Artículo 3. DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” se encuentra ubicado en la Localidad de Suba, y esta comprendido por los siguientes límites:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



N° CREGSA / N° GP013
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANA

16/



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **193** DE **22 MAYO 2014**

Página 8 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

Delimitación	Límite
Norte	Diagonal 115A
Oriente	Calle 112
Sur	Carrera 70B
Occidente	Calle 103

Parágrafo 1. La precitada delimitación y ámbito de aplicación se encuentra contenida en el Plano No. 1 “*Estructura Urbana General*”, que hace parte integral del presente Decreto.

Parágrafo 2. Las normas urbanísticas, obligaciones y cargas derivadas del presente Decreto recaen sobre cada uno de los inmuebles del ámbito de aplicación, en los términos y condiciones establecidos en este acto administrativo, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en los titulares del derecho de dominio. Los predios sujetos al ámbito de aplicación se identifican en el Anexo No. 1 denominado “*Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial*”.

Artículo 4. DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial de Renovación Urbana “*Clínica Shaio*” está integrado, además del presente Decreto, por los siguientes documentos:

No Plano	Descripción	Escala
1	ESTRUCTURA URBANA GENERAL	1:750
2	CARGAS DEL PLAN PARCIAL	1:1000

- **Anexo No. 1:** Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial.
- **Anexo No. 2:** Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial.
- **Anexo No. 3:** Oficio No. SDM-DSVCT-80277-13 de la Secretaría Distrital de Movilidad por el cual se aprueba el Estudio de Tránsito.

Parágrafo. Constituye soporte del presente Plan Parcial el Documento Técnico de Soporte y sus anexos.

Artículo 5. PROYECTO URBANÍSTICO Y ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL. El proyecto urbanístico del presente Plan Parcial se encuentra definido en el Plano No. 1 “*ESTRUCTURA URBANA GENERAL*”, el cual establece y determina las áreas públicas; cargas

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



N° CO22624 / N° GP013
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

[Firma]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **193** DE **22 MAYO 2014**

Página 9 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

urbanísticas, y las áreas privadas resultantes del nuevo urbanismo donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamientos. Las áreas generales se describen a continuación:

ÁREAS GENERALES PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CLÍNICA SHAI0				
DESCRIPCIÓN	AREA	AREA TOTAL	%	%
AREA BRUTA		36.422,13 M ²	100%	
EDIFICACIONES PERMANENTES		6.067,02 M ²	17%	
Sector VI Agrupacion Torres de Valencia	6.067,02 M ²			
MALLA VIAL LOCAL		6.438,89 M ²	18%	
Diagonal 115 A	2.381,15 M ²	6.438,89 M ²		
Calle 112	239,66 M ²			
Calle 103	1.107,89 M ²			
Calle 105	809,34 M ²			
Carrera 70B	1.900,85 M ²			
ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE		3.149,07 M ²	8%	
ESPACIO PUBLICO EXISTENTE NO REDEFINIDO		803,19 M ²		
Zona verde 4	151,91 M ²	803,19 M ²		
Zona verde 6	651,28 M ²			
ESPACIO PUBLICO EXISTENTE REDEFINIDO		2.345,88 M ²		
Zona verde 5	820,11 M ²	2.345,88 M ²		
Zona escolar	907,04 M ²			
Equipamiento Educativo No. 8	210,11 M ²			
Equipamiento Educativo No. 9	408,62 M ²			
AREA BASE PARA CALCULO DE CESIONES		20.767,15 M ²	57%	100,00%
ESPACIO PUBLICO CONSTRUIDO		6.876,10 M ²		33%
ESPACIO PÚBLICO CESIÓN		3.524,47 M ²		17%
Zona verde y plazoleta Cesión No. 1	1.087,71 M ²	3.524,47 M ²	100%	
Zona verde y plazoleta Cesión No. 2	626,02 M ²			
Zona verde y plazoleta Cesión No. 3	952,85 M ²			
Via peatonal Cesión No. 4a	705,04 M ²			
Via peatonal Cesión No. 4b	152,85 M ²			

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001:2008
NTC GP 1000:2009
BUREAU VERITAS
Certification



N° 00220024 / N° 00013
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

17/

41



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **193** DE **22 MAYO 2014**

Página 10 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

AREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO		3.351,63 M ²		16%
Area No. A	308,35 M ²	3.351,63 M ²	100%	
Area No. B	425,34 M ²			
Area No. C	813,66 M ²			
Area No. D	1.515,35 M ²			
Area No. E	288,93 M ²			

Parágrafo 1. Las eventuales diferencias de áreas se podrán ajustar en la actualización del plano topográfico para el desarrollo del Plan Parcial.

Parágrafo 2. El cuadro de áreas de que trata el presente artículo podrá ser ajustado por precisión de diseños definitivos, pero conservando las características de localización y geometría, en las licencias urbanísticas respectivas. Estos ajustes corresponderán a precisiones mínimas y en cualquier caso, para el otorgamiento de las correspondientes licencias de urbanización, la verificación del cumplimiento de las normas corresponde al/la Curador/a Urbano/a, de conformidad con lo señalado en los artículos 3°, 73, 74 y 75 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.

CAPÍTULO II ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL

Artículo 6. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. Dentro del ámbito del presente Plan Parcial no existen elementos de la estructura ecológica principal.

Artículo 7. SISTEMA DE MOVILIDAD- MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL. Las vías de la malla vial arterial, intermedia y local inmersas en el presente Plan Parcial, se identifican en el Plano No. 1 y son las siguientes:

MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL SECTOR						
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA ÚNICA - PLAN PARCIAL RENOVACIÓN URBANA CLÍNICA SHAIO						
PERFILES VIALES						
VÍAS MALLA VIAL INTERMEDIA Y/O LOCAL (Tipo de vía)	CALLE 103	CALLE 105	CALLE 112	CARRERA 70 B	DIAGONAL 115 A	CARRERA 70 D
	V-7	V-7	V-8	V-7	V-7	V-9
PERFIL TOTAL en mts.	10,50	10,50	10,50	10,50	13,00	8,00

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



N° C023024 / N° DPW13

2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

[Firma manuscrita]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **193** DE **22 MAYO 2014**

Página 11 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

PROPUESTO PPRU	CALZADA en mts.	5,50	5,50	5,50	5,50	7,00	
	ANDENES en mts.	2,50	2,50	2,50	2,50	3,00	
PERFIL LONGITUDINAL - PENDIENTE		0%	0%	0%	0%	0%	0%
ZONAS PARQUEO		NO	NO	NO	NO	NO	NO
USO PREVISTO		VEHICULAR	VEHICULAR	VEHICULAR	VEHICULAR	VEHICULAR	PEATONAL
OBSERVACIONES		Marcada en planos 369/4- 1, S596/1 y en plancha f-81	Marcada en planos 369/4- 1, S596/1 y en plancha f-81	Marcada en planos 369/4- 1	Marcada en planos 369/4- 1, entre Cra 70 y Cra 70B y en el plano 369/2 con ancho de 13,5 metros	Marcada con diferentes perfiles según los siguientes planos: E71/4-2 (12 metros), 369/4-2 (13,5 metros), S69/3 (12,3 metros), S596/1 (13 metros con paramento fijo en costado norte), Plancha F/81 (13 metros)	

Parágrafo. Todos los accesos vehiculares como los peatonales deben garantizar la continuidad del nivel de andén y ser tratados como zona dura de uso público; y deberán adecuarse a las normas sobre accesos y circulación de personas con limitaciones físicas, en especial a las normas de accesibilidad establecida por las Leyes 12 de 1987, 361 de 1997, 1287 de 2009 y 1618 de 2013 y el Decreto Nacional 1538 de 2005.

Artículo 8. ESTUDIO DE TRÁNSITO. Se deberá dar cumplimiento a los compromisos adquiridos con la Secretaría Distrital de Movilidad y a las recomendaciones del concepto favorable

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



N° CO222624 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁDECRETO No. **193** DE **22 MAYO 2014**

Página 12 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

condicionado de aprobación del estudio de tránsito emitido mediante oficio No. SDM-DSVCT-80277-13 de agosto 9 de 2013.

En el evento que se modifiquen las condiciones de movilidad que dieron lugar a la expedición del concepto antes indicado, el interesado deberá observar las nuevas condiciones que se ordenarán por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, previo concepto que para el efecto expida la Secretaría Distrital de Movilidad.

Los accesos vehiculares al Plan Parcial se encuentran identificados en el Plano No. 1 y deberán ser observados al momento de solicitar la respectiva licencia urbanística. La construcción de los accesos deberá dar cumplimiento a lo establecido en el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad y en la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007).

Artículo 9. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Se deberá dar cumplimiento a las recomendaciones indicadas en los conceptos de las empresas prestadoras de servicios públicos que fueron emitidos para la expedición del presente decreto, los cuales se relacionan a continuación:

EMPRESA	No. DE RADICACIÓN	FECHA
Codensa	1-2013-62948	02/10/2013
Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá	1-2013-63999	20/10/2013
Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá	1-2014-00206	03/01/2014
Gas Natural Fenosa	1-2013-64976	15/10/2013

En el evento que se modifiquen las condiciones para la prestación de los servicios públicos, se deberán observar las nuevas condiciones, las cuales se establecerán por parte de las Empresas de Servicios Públicos respectivas.

Artículo 10. ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE. El espacio público existente en el área delimitada del Plan Parcial se encuentra identificado en el plano No. 1 “Estructura Urbana General”, que hace parte integral del presente decreto, de la siguiente manera:

ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE		ÁREA
ESPACIO PUBLICO EXISTENTE NO REDEFINIDO		803,19 M ²
Zona verde No. 4	151,91 M ²	803,19 M ²
Zona verde No. 6	651,28 M ²	
ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE REDEFINIDO		2.345,88 M ²

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



N° C023024 / N° 01013

2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **193** DE **22 MAYO 2014**

Página 13 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

Zona verde No. 5	820,11 M ²	
Zona verde No. 7	907,04 M ²	
Equipamiento Educativo No. 8	210,11 M ²	
Equipamiento Educativo No. 9	408,62 M ²	2.345,88 M ²
TOTAL ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE		3.149,07 M²

Artículo 11. CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO. En el desarrollo del Plan Parcial se identifican los espacios públicos, producto de las cesiones obligatorias para espacio público, y del espacio público existente, compuesto por los siguientes elementos, los cuales se encuentran identificados en el Plano No. 1:

ESPACIO PÚBLICO CESIÓN	3.524,47 M²	
Zona verde y plazoleta Cesión No. 1	1.087,71 M ²	
Zona verde y plazoleta Cesión No. 2	626,02 M ²	
Zona verde y plazoleta Cesión No. 3	952,85 M ²	
Vía peatonal Cesión No. 4a	705,04 M ²	
Vía peatonal Cesión No. 4b	152,85 M ²	17%

Artículo 12. ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO. El Plan Parcial Clínica Shaio establece áreas privadas afectas al uso público, como complemento y mitigación de impactos de movilidad peatonal resultante del desarrollo funcional, las cuales se presentan en el Plano No. 1 así:

ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO	ÁREA
Área A	308,35 M ²
Área B	425,34 M ²
Área C	813,66 M ²
Área D	1.515,35 M ²
Área E	288,93 M ²
	3.351,63 M ²

Parágrafo 1. Se permite la ubicación de estacionamientos en sótano debajo de las áreas denominadas “*privadas afectas al uso público*”.

Parágrafo 2. Las áreas denominadas “*privadas afectas al uso público*” deben permanecer abiertas y de libre acceso a los usuarios, y deberán complementar la comunicación de los espacios públicos adyacentes al proyecto; no se permite su cerramiento.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



N° CERTIFICACIÓN: 090113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

19/



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **193** DE **22 MAYO 2014**

Página 14 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

Artículo 13. ADECUACIÓN DE ZONAS VERDES PÚBLICAS EXISTENTES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PLAN PARCIAL. Teniendo en cuenta la política de consolidación de metas establecidas por el Plan Maestro de Espacio Público (Decreto Distrital 215 de 2005), el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” deberá desarrollar las siguientes actuaciones sobre el espacio público localizado en su área de influencia:

Adecuación de Áreas Verdes Públicas Existentes	
	Obras
En el Ámbito del Plan Parcial	Adecuación zonas verdes públicas urbanización antiguo morato, No. 4, 5 y 6
En el Área de Influencia del Plan Parcial	Adecuación zonas verdes públicas urbanización antiguo morato, No. 3, 7 y 26
	Adecuación áreas de la estructura ecológica principal - Canal de Córdoba

Parágrafo 1. El desarrollo de estas actuaciones deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el oficio SDP No. 3-2013-06952 del 15 de julio de 2013.

Parágrafo 2. Las obligaciones establecidas en el presente artículo deberán incluirse en la licencia de urbanización de la Unidad de Actuación Urbanística y/o Gestión, correspondiéndole a su titular obtener los permisos y autorizaciones necesarios para su cumplimiento.

Artículo 14. REDEFINICIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE. De conformidad con el artículo 280 del Decreto Distrital 190 del 2004, el proyecto urbano del Plan Parcial “Clínica Shaio” redefine la configuración y localización de los siguientes espacios públicos:

ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE REDEFINIDO		2.345,88 M ²
Zona verde No. 5	820,11 M ²	2.345,88 M ²
Zona verde No. 7	907,04 M ²	
Equipamiento educativo No. 8	210,11 M ²	
Equipamiento educativo No. 9	408,62 M ²	

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, a solicitud de los interesados, realizará las gestiones administrativas e interadministrativas necesarias para solicitar conjuntamente la Licencia de Urbanización, para la Unidad de Actuación Urbanística o de Gestión única del Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio”, y garantizar el cumplimiento de las condiciones de relocalización establecidas en el presente artículo.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel : 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



N° CO25024 / N° GP0113

2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

185



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No.

193

DE **22 MAYO 2014**

Página 15 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo. Las normas aplicables para la cesión de equipamiento redefinido en el área del Plan Parcial son las determinadas en el respectivo Plan Maestro y las normas que lo adicionen, modifiquen o complementen.

Artículo 15. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público construido:

- a) Se deben mantener los espacios públicos existentes y se deben complementar con las cesiones públicas adicionales y con los espacios privados afectos al uso público, con el fin de garantizar la continuidad en sección, tratamiento y superficie del mismo, así como la seguridad de los cruces peatonales sobre las vías colindantes.
- b) Las áreas privadas afectas al uso público deberán integrarse al espacio público, dando continuidad al diseño de material y manejo de los espacios, atendiendo las normas de espacio público establecidas en el presente acto administrativo, y las demás disposiciones vigentes.
- c) El diseño de la red de andenes debe ajustarse a 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 los modifiquen, deroguen o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas en los respectivos planos que son parte integral del presente Decreto.
- d) El tratamiento de arborización de los andenes y aislamientos debe cumplir con lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico José Celestino Mutis, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. Adicionalmente, se deberá tener en cuenta el manejo de inter-distancias para la ubicación de la arborización, tal como se define en la Cartilla de Andenes.
- e) Para la protección peatonal en la zona se debe generar pompeyanos en los accesos vehiculares que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad de los andenes en material y superficie.
- f) No se permiten cerramientos de los espacios públicos y áreas privadas afectas al uso público.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001:2008
NTC GP 1090:2008
BUREAU VERITAS
Certification



Nº: C022024 / N°: 00013
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

20/



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **193** DE **22 MAYO 2014**

Página 16 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

- g) No se permite ningún tipo de construcción en la superficie de los espacios públicos y de las áreas privadas afectas al uso público, y tampoco se permite construcción de cubierta sobre estos espacios. El Comando de Atención Inmediata (CAI) podrá localizarse en la zona identificada en el Plano 1 “*Estructura Urbana General*”.
- h) El plan debe incorporar en el diseño lo señalado en las Leyes 12 de 1987, 361 de 1997, 1287 de 2009 y 1618 de 2013 y el Decreto Nacional 1538 de 2005, en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad. Se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal y como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004, asegurando que las personas con movilidad reducida puedan tener acceso a las áreas peatonales.
- i) En caso de requerirse algún tipo de integración aérea o subterránea de tipo funcional o espacial, entre las diferentes manzanas, proyectos o edificaciones, esta integración se podrá solucionar mediante enlaces peatonales construidos a cualquier nivel de las plataformas o edificaciones, siempre y cuando se garantice una altura libre mínima de 5.00 metros, tanto sobre espacios privados como sobre espacios públicos, dando cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre la materia.

En cuanto al enlace peatonal denominado “*punto peatonal interno*” que conecta los edificios de Servicios Complementarios 3 y 6 propuestos, dado que su localización es indicativa, el planteamiento y diseño deberá ajustarse a lo establecido en el artículo 268 del Decreto 190 de 2004 y al artículo 92 del Decreto 323 de 1992. La autorización de la implantación del enlace se hará en los términos del artículo 9º del Decreto Distrital 279 de 2003.

- j) Se debe hacer entrega jurídica y material de las áreas de cesión de espacio público al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).

Artículo 16. REGLAS Y CONDICIONES PARA LOS ESPACIOS PRIVADOS AFECTOS AL USO PÚBLICO. El Plan Parcial debe dar cumplimiento a las siguientes condiciones para el manejo de las áreas privadas afectas al uso público:

- Deberán integrarse a la red de andenes, debiendo dar continuidad al diseño de material y manejo de los espacios peatonales, mediante un proyecto integral que garantice la homogeneidad en materiales y acabados.

Carrera 8 No 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



Nº C023024 / N° DP013
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No.

193

DE

22 MAYO 2014

Página 17 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

- Será responsabilidad del propietario su construcción, mantenimiento y adecuación de estas áreas.
- Estas áreas serán contabilizadas dentro de las áreas libres de equipamiento comunal privado exigido para los desarrollos inmobiliarios, permitiendo el acceso público.
- Se podrán construir sótanos bajo estas áreas.

Parágrafo. Las áreas privadas afectas al uso público establecidas en el presente Decreto, deberán ser delimitadas en las licencias de construcción que se expidan para el ámbito de aplicación, así como en los reglamentos de propiedad horizontal correspondientes.

CAPÍTULO III SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 17. REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS. La participación de los propietarios de los terrenos en las cargas y los beneficios se definió de acuerdo con la metodología establecida de manera específica para el presente Plan Parcial, la cual contempla los siguientes criterios:

1. De acuerdo con el porcentaje correspondiente a su aporte en suelo, todos los propietarios de terrenos localizados en la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión, tendrán derecho a participar proporcionalmente en la totalidad de los aprovechamientos urbanísticos de acuerdo con los usos y el deber de asumir proporcionalmente los costos derivados de las cargas definidas, sin perjuicio de que se definan otro tipo de acuerdos de distribución entre los mismos propietarios.
2. También podrán participar en los aprovechamientos aquellos inversionistas o promotores que aporten recursos para la ejecución de las obras correspondientes a las cargas generales o locales.
3. Adicionalmente, participarán en los aprovechamientos las entidades públicas que asuman la financiación de las cargas generales o locales que correspondan a los propietarios. Esta participación se dará sin perjuicio de la posibilidad de participación en las plusvalías.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



N° CO22024 / N° GP011
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

21/



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No.

193

DE

22 MAYO 2014

Página 18 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

4. El área base para el cálculo de cesiones es de 20.767.15 M2. Esta misma área será la base para la aplicación del índice de construcción y de ocupación.

Artículo 18. MECANISMOS PARA ASEGURAR EL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Para asegurar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del Plan Parcial se plantea una (1) Unidad de Actuación Urbanística.

No obstante, los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en la predelimitación de la unidad de actuación urbanística, podrán conforme con el artículo 19 del Decreto Nacional 2181 de 2006, solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial. En este último caso la Unidad de Actuación Urbanística se denominará Unidad de Gestión.

Artículo 19. BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL. Los beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio”, en usos y metros cuadrados, son los siguientes:

BENEFICIOS UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA			
	Área de construcción nueva m2	Factor de conversión equivalente m2	Unidades de beneficio total
BENEFICIOS			
Servicios Asistenciales de Salud	6.625,30	1	6.625,30
Servicios Conexos y Complementarios	17.342,49	0,9	15.973,35
Servicios Generales	2.585,46	0,8	1.177,23
Servicios Administrativos	1.164,90	0,8	980,97

Artículo 20. CARGAS DEL PLAN PARCIAL. Las cargas del presente Plan Parcial son las obligaciones que deben asumir los propietarios de los predios del área delimitada, para adquirir el derecho a los beneficios que les otorga la norma que se adoptada, así:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



N° C0230624 / N° GP0113

2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

[Firma]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No.

193

DE

22 MAYO 2014

Página 19 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

ADECUACIÓN ESPACIO PÚBLICO	M2
Adecuación vías (andenes, redes y calzadas)	5.398,84
Adecuación cesión de suelo para Espacio público (Zonas Verdes y Plazoletas)	2.666,58
Adecuación cesión vía peatonal (Continuación Carrera 70D)	857,69
Adecuación zonas verdes públicas Urbanización Antiguo Morato No. 4, 5 y 6	1.625,11
Adecuación zonas verdes públicas Urbanización Antiguo Morato No. 3, 7 y 26	4.636,90
Adecuación área estructura ecológica principal - Canal Córdoba	1.756,94
Construcción redes	Según diseños definitivos aprobados por la empresa responsable
Construcción CAI calle 112	Según presupuesto final
Instalación semáforo Av. 116 con cra. 70D	
Señalización, demarcación, pompeyanos y retornos Av. de la Constitución	

Los costos de construcción y adecuación de las áreas anteriores, hacen parte de las cargas del presente plan parcial. El Anexo 2 “Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial”, contiene una aproximación de los costos que deberá ser actualizada y detallada para el reparto de cargas y beneficios por el 100% de los propietarios o la Entidad Gestora, cuando el Plan Parcial se desarrolle mediante Unidad de Actuación Urbanística.

Parágrafo 1. Los costos asociados a la formulación del plan parcial, los costos indirectos y los costos para la mitigación de impactos sociales y apoyo a las unidades económicas de la zona de influencia del plan parcial se presentan en el Anexo No. 2 “Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial” de forma indicativa, serán acordados entre los propietarios al momento de la ejecución del plan.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001:2008
NTC GP 1000-2009
BUREAU VERITAS
Certification



Nº: COB224 / N°: 060113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

221
H
A



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **193** DE **22 MAYO 2014**

Página 20 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo 2. Los costos asociados a la formulación del Plan Parcial, deberán ser acordados por todos los aportantes tanto en sus componentes, como en el valor de los mismos y en la forma de pago. En particular, los honorarios de gestión que se contemplen dentro de este rubro y la forma como se cancelen, obedece a un acuerdo libre entre los aportantes en el cual la Secretaria Distrital de Planeación no ha tenido ninguna injerencia. El promotor o gestor del Plan Parcial tiene la obligación de suscribir con los aportantes el documento legal que respalde la obligación de ambas partes.

Artículo 21. EQUILIBRIO DEL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Los beneficios y las cargas del Plan Parcial se distribuirán de la siguiente manera:

EQUILIBRIO DEL REPARTO			
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA ÚNICA - PPRU CLÍNICA SHAI0			
	OTROS PROPIETARIOS	CLÍNICA SHAI0	TOTALES
Área predial (m2)	4.016,06	16.751,09	20.767,15
Participación inicial	19,34 %	80,66 %	100%
Cargas según norma	19,42 %	80,58 %	100 %
Cargas según modelo	26,36 %	73,64 %	100 %
Beneficios según norma	19,42 %	80,58 %	100 %
Beneficios en equilibrio	20,27 %	79,73%	100%

CAPÍTULO IV NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS Y ARQUITECTÓNICAS GENERALES

Artículo 22. NORMAS DE USOS PARA EL PLAN PARCIAL. Los usos permitidos en el presente Plan Parcial para la Unidad de Actuación Urbanística o de Gestión son:

TIPO	DESCRIPCIÓN UNIDADES DE SERVICIO	ESCALA	CONDICIONES
EQUIPAMIENTO COLECTIVO DOTACIONAL SALUD	NIVEL 2. 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	De conformidad con lo establecido en el Decreto Distritales 318 de 2006 y las normas nacionales vigentes.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



N° C023026 / N° 0P013
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANA

[Firma manuscrita]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **193** DE **22 MAYO 2014**

Página 21 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

CONEXOS	Locales de venta de productos alimenticios, bebidas, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, ópticas, medicinas, cosméticos, estéticos, juguetería, comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, discos, confitería, papelerías y misceláneas. Servicios Profesionales, consultorios médicos y estéticos, centros de acondicionamiento cardiovascular, laboratorios médicos y odontológicos, servicios de ambulancia, salas de belleza, fotocopias. Alojamiento de pacientes y sus acompañantes que requieren de recuperación, observación y personas con discapacidad que requieren de los familiares para tener un proceso de recuperación adecuado. Restaurantes.		Estos usos deben formar parte integral del uso principal, al interior de la edificación.
----------------	--	--	--

Parágrafo. El Plan Parcial define y resuelve los impactos urbanísticos para la regularización e implantación de los usos dotacionales que se pretenden desarrollar dentro de su área de planificación, a partir de la propuesta urbanística presentada y de las condiciones de movilidad que fueron estudiadas y aprobadas por la Secretaría Distrital de Movilidad, por lo cual los predios que desarrollen dichas actividades se eximen de la formulación y adopción de planes complementarios.

Artículo 23. EDIFICABILIDAD. Se establecen para el área de planificación del Plan Parcial los siguientes índices urbanísticos, calculados sobre el área útil predial:

CUADRO PARA EL CÁLCULO DE ÍNDICES		
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O GESTIÓN ÚNICA		
ÁREA RESULTANTE PARA CÁLCULO DE ÍNDICES	20.767,15	
	Máximo permitido	Área máx. permitida
Índice de ocupación sobre área resultante para cálculo de índices	0,54	11.280,25
Índice de construcción sobre área resultante para cálculo de índices	2,87	59.635,71

Parágrafo. En cuanto a iluminación, ventilación y aislamientos entre edificaciones, el Plan Parcial deberá dar cumplimiento a todas las disposiciones nacionales vigentes en materia de equipamientos de salud, al momento de solicitar la correspondiente licencia urbanística.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



N° CO224200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANA

231



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **193** DE **22 MAYO 2014**

Página 22 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

Artículo 24. TIPOLOGÍA EDIFICATORIA Y ALTURAS. La tipología edificatoria será la plataforma con edificios aislados.

La altura máxima de la plataforma será de máximo cinco (5) pisos y la construcción destinada a servicios complementarios y administración, tendrá una altura máxima de quince (15) pisos a partir del nivel de terreno o placa de sótano. La altura libre entre placas será como mínimo de 2.20 metros.

Artículo 25. AISLAMIENTOS APLICABLES A LA UNIDAD DE ACTUACIÓN O GESTIÓN URBANÍSTICA. Los aislamientos aplicables a los desarrollos inmobiliarios de la Unidad de Actuación Urbanística o de Gestión del presente Plan Parcial se aplicarán según las siguientes reglas:

1. Aislamiento para construcciones sobre la plataforma: A partir de la plataforma las edificaciones deben tener un retroceso mínimo sobre el paramento de 5.00 mts.
2. Aislamientos contra predios vecinos: La dimensión de los aislamientos contra predios vecinos será de 3.50 metros.

Artículo 26. REGLAS PARA EL MANEJO DE ALTURAS. Para el manejo de las alturas se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- a. Cualquier nivel con espacios destinados para uso dotacional, se contabiliza como piso, así se encuentren total o parcialmente por debajo del terreno.
- b. El piso de la edificación que se destine totalmente a estacionamientos cubiertos o descubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, se considerará como piso no habitable y no se contabilizará dentro del índice de construcción, siempre y cuando se plantee en el nivel de acceso.
- c. Todas las variaciones volumétricas como áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas y mezanines, hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y se contabilizarán como piso.

Artículo 27. VOLADIZOS. Se permiten voladizos con dimensión máxima de 0,80 metros en la totalidad de los frentes de fachada, con excepción de la calle 115 A que deba ser de 0,60 metros.

Carrera 8 No 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



N° C0230424 / N° 00113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No.

193

DE

22 MAYO 2014

Página 23 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

No se permiten en aquellos que tengan frente sobre áreas de cesión para vías peatonales, parques y equipamientos.

Artículo 28. NORMAS SOBRE SÓTANOS, RAMPAS, ESCALERAS Y PUENTES PEATONALES. Las normas aplicables al Plan Parcial serán las siguientes:

- a. **Sótanos:** En las edificaciones se permitirán sótanos, que garanticen ventilación adecuada. No se permiten bajo las áreas de cesión para espacio público.
- b. **Rampas y escaleras:** Las rampas no se podrán ubicar sobre los andenes ni antejardines del proyecto. Deben proponerse para el ingreso vehicular a los sótanos con una pendiente del 20% máximo, además su ancho permitirá el ingreso y salida de vehículos. El desarrollo de las rampas deberá darse al interior del lindero del predio. Se propondrán rampas que garanticen la movilización de discapacitados, tal como lo dispone el Decreto Nacional 1538 de 2005, así como los demás elementos de acceso al espacio público, a las edificaciones, vías y parqueaderos.
- c. **Puentes peatonales entre edificaciones.** En caso de requerirse algún tipo de integración aérea o subterránea de tipo funcional o espacial, entre las diferentes manzanas, proyectos o edificaciones, esta integración se podrá solucionar mediante enlaces peatonales construidos a cualquier nivel de las plataformas o edificaciones, siempre y cuando se garantice una altura libre mínima de 5.00 metros, tanto sobre espacios privados como sobre espacios públicos, dando cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre la materia.

Artículo 29. ACCESOS VEHICULARES. Los accesos para vehículos privados y taxis se podrán realizar únicamente por la Diagonal 115A, de acuerdo con lo establecido en el estudio de tránsito y los requerimientos de la Secretaría Distrital de Movilidad, que hacen parte integral del presente Decreto. Los accesos a los predios deben respetar la continuidad de los andenes.

En cuanto a las condiciones de acceso vehicular al predio, se debe cumplir con lo determinado en el Decreto Distrital 602 de 2007. Los andenes deben ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes. Su diseño y ejecución debe ajustarse a las disposiciones de la Cartilla de Andenes del Distrito, garantizando el desplazamiento de personas con alguna limitación. Los andenes deben constituir franjas continuas de circulación exclusivamente peatonal; para los accesos a parqueaderos, los vehículos deben subir al nivel del andén, de manera que prime la circulación peatonal.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001: 2008
NTC GP 1030: 2009
BUREAU VERITAS
Certificación



Nº CERTIFICADO / Nº OPINIÓN
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

2A/



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ

DECRETO No. **193** DE **22 MAYO 2014**

Página 24 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

Artículo 30. ESTACIONAMIENTOS. El área objeto del ámbito de aplicación del presente Decreto deberá ajustarse a las exigencias contenidas en el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, su acta de compromisos, alcances y modificaciones.

SUBCAPÍTULO I NORMAS DE MANEJO AMBIENTAL

Artículo 31. DESARROLLOS URBANOS SOSTENIBLES. Los proyectos inmobiliarios que se desarrollen dentro de la Unidad de Actuación Urbanística y/o de Gestión del presente Plan Parcial, deberán tener en cuenta los siguientes aspectos, en procura de garantizar su sostenibilidad ambiental, mediante la definición de elementos paisajísticos y de arquitectura bioclimática que propicien buenas condiciones ambientales, calidad y confort de espacio público y de los espacios habitables que se desarrollen, tales como:

- a) El manejo de pisos, arborización y amoblamiento urbano que generarán calidad espacial y confort para el volumen de personas que allí circularán y/o permanecerán.
- b) El desarrollo de mecanismos para la disminución y control de ruidos y emisiones, especialmente partículas en suspensión.
- c) Desarrollar estrategias de arborización que incluya las especies nativas.
- d) Las cubiertas jardín o terrazas verdes que optimizan la recolección de aguas lluvias y contribuyen a la mitigación del calentamiento global, placa fría y mejoramiento ambiental para los usos planteados en los últimos pisos de los desarrollos inmobiliarios.
- e) Los muros verdes que permiten aislar los pisos elevados en donde se planteen estacionamientos por cuanto contribuyen a la disminución de la contaminación visual y auditiva.
- f) La implementación de los programas y proyectos de manejo eficiente de residuos sólidos y uso de tecnología limpia.
- g) Promover el aprovechamiento energía solar.
- h) Dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Decreto Nacional 3930 de 2010 en lo

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001:2008
NTC GP 1000-2009
BUREAU VERITAS
Certification

N° C0230426 / N° GP0113

2214200-FT-604 Versión 02



BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **193** DE **22 MAYO 2014**

Página 25 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

que refiere a los vertimientos.

- i) La implementación de los programas y proyectos de manejo eficiente de residuos contaminantes.

CAPÍTULO V GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

SUBCAPÍTULO I UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O GESTIÓN

Artículo 32. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CLÍNICA SHAI0”. La Gestión Asociada se hará mediante una (1) Unidad de Actuación Urbanística y/o de Gestión, de conformidad con lo establecido en los artículos 44 y siguientes de la Ley 388 de 1997 y los artículos 18 y 19 del Decreto Nacional 2181 de 2006. La predelimitación de la Unidad de Actuación Urbanística y/o de Gestión se encuentra identificada en el plano No. 1 “Estructura Urbana General”.

Artículo 33. PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O GESTIÓN. La predelimitación de la Unidad de Actuación Urbanística incluye los predios identificados en el Anexo No. 1 denominado “*Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial*”.

Artículo 34. PROCEDIMIENTO PARA LA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O GESTIÓN. La adopción de la Unidad de Actuación Urbanística será obligatoria cuando la totalidad de los propietarios de los inmuebles incluidos en la delimitación preliminar contenida en el presente decreto, no estén de acuerdo en solicitar una única licencia de urbanización.

Para la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística se deberá dar cumplimiento al procedimiento establecido en Ley 388 de 1997, reglamentada por los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, o las normas que los adicionen, modifiquen o complementen. Su ejecución se orientará según las reglas establecidas en el presente Decreto y a los correspondientes Actos de Delimitación.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel : 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



N° CO232024 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

25/

fu.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **193** DE **22 MAYO 2014**

Página 26 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

Artículo 35. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O GESTIÓN. La Unidad de Actuación Urbanística del presente Plan Parcial se desarrollará mediante integración inmobiliaria, de conformidad con lo señalado en la Ley 388 de 1997 y en el artículo 7 de la Ley 810 de 2003 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y su ejecución demanda desarrollar el conjunto de acciones y estrategias, tendientes al cumplimiento y realización de los objetivos y parámetros fijados en el presente Decreto.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 del Decreto Distrital 190 de 2004, la licencia de urbanización que se expida en desarrollo de las autorizaciones contenidas en el presente decreto, incluirán los compromisos resultantes del reparto equitativo de cargas y beneficios.

Artículo 36. ENTIDAD GESTORA. La entidad gestora es el ente de representación de los propietarios e interesados en la gestión, desarrollo y ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística. Su constitución procederá una vez se definan las bases de la actuación urbanística. En el acta o instrumento de constitución se fijarán por parte de los propietarios sus funciones, mecanismos o formas de participación y adopción de decisiones, de acuerdo con las bases para la ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística y las reglas establecidas en este acto administrativo y en el acto de delimitación.

Parágrafo. De manera excepcional, cuando para el ejercicio de las funciones de la Entidad Gestora se requiera modificar o complementar las bases para la actuación urbanística, dicha decisión deberá ser adoptada de conformidad con el procedimiento establecido para la toma de decisiones de la entidad gestora.

Artículo 37. FUNCIONES DE LA ENTIDAD GESTORA. Además de las funciones establecidas por los propietarios en el acto o instrumento de constitución, las siguientes serán funciones de la entidad gestora:

1. Celebrar los contratos de fiducia cuando se opte por utilizar este mecanismo.
2. Gestionar los recursos para financiar la ejecución de las obras y los costos de gestión, así como realizar las acciones necesarias para la construcción de las mismas.
3. Diseñar e implementar las estrategias de mitigación de impactos sociales y su plan de gestión, con base en los resultados de la caracterización socioeconómica específica, de los propietarios y/o moradores de cada predio que conforma la unidad de actuación urbanística.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



N° C302024 / N° 00113

2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **193** DE **22 MAYO 2014**

Página 27 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

4. Promover la implementación de alternativas de vinculación de los actuales propietarios del suelo a la ejecución de la Unidad de Actuación y de protección a moradores, para evitar procesos de expulsión social.
5. Definir los criterios para la selección de los inversionistas y/o promotores inmobiliarios que desarrollen los proyectos que surjan de la norma del Plan Parcial.
6. Acompañar a los propietarios y/o moradores que por voluntad deseen su traslado o reubicación fuera del área de intervención del proyecto.
7. Aprobar los costos relacionados con la ejecución del Plan Parcial.
8. Adelantar las actuaciones para la redefinición predial y adjudicación a propietarios partícipes de terrenos resultantes o venta a terceros.
9. Ser titular de las licencias de urbanización, en los términos y condiciones establecidos en la normatividad aplicable.
10. Realizar las cesiones urbanísticas a favor del Distrito Capital.

Artículo 38. ESTRATEGIAS DE GESTIÓN, PROGRAMAS Y PROYECTOS. Para dar cumplimiento a los propósitos del plan se deberá estructurar la fiducia o cualquier otro instrumento que garantice el pago de las cargas urbanísticas y demás costos del plan parcial.

El gestor del proyecto tendrá como obligación adelantar los siguientes proyectos:

- a. **Proyectos para residentes del área de Planificación:** los actuales residentes que deban ser reubicados por efecto de las intervenciones, tendrán un acompañamiento y asesoría para realizar su traslado y de acuerdo al tipo de tenencia del inmueble tendrán las siguientes posibilidades:
 1. **Arrendatarios:** Se les dará un acompañamiento para la consecución de su nueva vivienda y una prima de traslado.
 2. **Propietarios:** Para la vinculación de propietarios se plantean las siguientes alternativas:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



Nº COCENSA / Nº BOPIC
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

261



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **193** DE **22 MAYO 2014**

Página 28 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

- Pueden participar dentro de los beneficios del proyecto, aportando su inmueble, el cual debe ser valorado con un avalúo comercial.
- Pueden vender y no participar de ningún beneficio del plan parcial. En este caso también la valoración del inmueble se realizará con base en el avalúo comercial.
- Pueden vender y participar, recibiendo una parte en dinero y la otra en participación de los beneficios del Plan Parcial.

Perfil de proyecto para apoyo a residentes propietarios o arrendatarios	
Justificación	En la caracterización socio-económica se identificaron 11 hogares con un promedio de 4 personas por hogar, es decir, 44 residentes que serán impactados por la renovación, ya que se encuentran localizados dentro del área de intervención del plan parcial.
Objetivo	Gestionar y acompañar el proceso de reubicación de los residentes, ya sean propietarios o arrendatarios de los inmuebles con el fin de mitigar los impactos que dicho traslado pueda ocasionar.
Metodología	En el momento de la ejecución del plan y a medida que se vaya requiriendo la intervención de los inmuebles un equipo interdisciplinario liderado por el gestor de la ejecución de los proyectos, acompañará y asesorará a los residentes en su proceso de reubicación.
Actores	Equipo interdisciplinario de la entidad gestora del plan parcial.
Recursos	Cargas del Plan Parcial

- b. **Proyectos para las unidades económicas en el área de influencia directa.** Para apoyar las unidades económicas se formulará el proyecto cuyo perfil se presenta a continuación:

Perfil de proyecto para apoyo a Unidades Económicas	
Justificación	En la caracterización socio-económica se identificaron 33 unidades económicas, localizadas en el área de influencia directa y se sustentan de la actividad de la clínica. Estos negocios generan 207 empleos directos principalmente de mujeres.
Objetivo	Preservar y mejorar la actividad económica de las unidades de negocios presentes en el área de influencia directa de la clínica aprovechando la renovación y generando una nueva dinámica de relacionamiento con la clínica.
Metodología	Se propone dentro de las cargas del plan contribuir en la organización de un bulevar con el mejoramiento y adecuación de andenes, la vía y zonas de parqueo, y a la vez promover una organización de los negocios para que presenten una imagen consolidada que armonice con los

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANA

[Firma]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No.

193

DE

22

MAYO 2014

Página 29 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

	nuevos desarrollos y a la vez beneficie a todos los usuarios del sector.
Actores	Las unidades económicas analizadas en el censo, la clínica Shaio como promotor y líder de la renovación, y líderes comunitarios.
Recursos	Cargas del plan parcial

Parágrafo. Corresponde a la Entidad Gestora garantizar el cumplimiento de las estrategias de gestión, programas y proyectos establecidos en el presente artículo.

SUBCAPÍTULO II EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

Artículo 39. REQUERIMIENTOS EN MATERIA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRAS CIVILES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD DEL PLAN PARCIAL. La ejecución y entrada en operación del Plan Parcial deberán armonizarse con el desarrollo de los estudios, diseños y obras civiles, requeridas por la Secretaría Distrital de Movilidad en el marco del estudio de tránsito, para lograr la adecuada mitigación de los impactos urbanísticos y de movilidad en el área de planificación y su zona de influencia.

Artículo 40. FIDUCIA MERCANTIL. Para el desarrollo e implementación del Plan Parcial se podrán manejar los aportes en dinero y suelo, y la transformación de éstos en derechos fiduciarios de participación en el proyecto correspondiente a cada una de las Unidades de Actuación Urbanística y/o Gestión definidas, a través de la fiducia mercantil que para el efecto se constituya.

Este mecanismo debe garantizar, entre otros aspectos:

1. Asegurar a los vinculados al proyecto, las correspondientes retribuciones de acuerdo con sus aportes y porcentajes de participación.
2. Desarrollar los instrumentos idóneos que permitan llevar, en debida forma, la contabilidad de las inversiones, costos, gastos e ingresos requeridos para el desarrollo del proyecto.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



N° C0220624 / N° 001013
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

271



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **193** DE **22 MAYO 2014**

Página 30 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

Artículo 41. EXENCIONES TRIBUTARIAS PARA LOS APORTES VOLUNTARIOS AL ESQUEMA DE ASOCIACIÓN FIDUCIARIO. Teniendo en cuenta que mediante la expedición de este Plan Parcial se concreta el motivo de utilidad pública al que se refiere el literal c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, aquellos propietarios que en forma voluntaria aporten sus terrenos a la Fiducia mencionada en el artículo anterior, tendrán el beneficio tributario consagrado en el numeral 9º del artículo 18 de la Ley 788 de 2002.

CAPÍTULO VI OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR

Artículo 42. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR. Son obligaciones del urbanizador o del titular de la licencia de urbanización que se solicite para el Plan Parcial, entre otras, las siguientes:

- a) Efectuar las cesiones obligatorias para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital, el presente decreto y las demás normas sobre la materia.
- b) Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, a nombre del Distrito, entregadas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.
- c) Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para espacio público, producto del proceso de urbanización.
- d) Diseñar, construir y dotar los espacios privados afectos al uso público, producto del proceso de urbanización.
- e) Ceder el suelo y construir las vías locales de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el IDU y las normas del Decreto Distrital 602 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



Nº CO220261 / Nº GP0113
2214200-FT-604 Versión 02

**BOGOTÁ
HUMANA**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **193** DE **22 MAYO 2014**

Página 31 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

- f) Ceder el suelo y 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 correspondientes y lo previsto en el artículo 11 del presente Decreto.
- g) 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.
- h) Mantener en la obra la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- i) Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para discapacitados y soluciones de evacuación en caso de emergencia.
- j) Dar cumplimiento al artículo 8 del presente decreto, en relación con el sistema de movilidad.
- k) Implementar las recomendaciones de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA).
- l) Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
- m) Realizar la adecuación de las zonas verdes existentes en el área de influencia del Plan Parcial, en los términos establecidos en este decreto.
- n) Cumplir con las obligaciones derivadas del estudio de tránsito aprobado mediante oficio No. SDM-DSVCT-80277-13 y su acta de compromiso.

Parágrafo. Estas obligaciones se entienden incluidas en la correspondiente licencia de urbanización, aún cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas.

Artículo 43. OBLIGACIONES AMBIENTALES. El urbanizador y/o constructor debe cumplir con los requisitos, términos, condiciones en relación con la prevención, mitigación, corrección, compensación y manejo de los impactos ambientales negativos que pueda ocasionar el proyecto, obra o actividad en el medio ambiente y/o a las comunidades durante las fases de construcción, operación, mantenimiento, desmantelamiento, abandono y/o terminación del proyecto.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



Nº COE20024 / N° GP0013
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANA

28/



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No.

193

DE

22

MAYO 2014

Página 32 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

Incorporar acciones eco-eficientes tanto en el urbanismo como en la arquitectura del proyecto, 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; a la reducción de los consumos naturales, su reutilización y reciclaje; a la reducción en la producción de residuos sólidos y vertimientos contaminados, su reutilización y reciclaje y a la promoción de futuros usuarios de compartimientos urbanos-ambientales.

Parques y áreas verdes. Con el fin de mitigar los impactos generados por el endurecimiento y los efectos adversos del cambio climático, aprovechando el urbanismo propuesto y las oportunidades que se presentan en la etapa de diseño de las edificaciones, se debe implementar sistemas urbanos de drenaje sostenibles – (SUDS), que permitan retener el mayor tiempo posible las aguas lluvias, contribuyendo a la mitigación de problemas de inundación en la ciudad y sobredimensionamientos o ampliaciones innecesarias del sistema de alcantarillado.

Techos verdes. Los techos verdes deberán implementarse en un porcentaje del 50% mínimo en las nuevas construcciones cumpliendo con las condiciones ambientales y estructurales.

Control de ruido. Deben implementarse las medidas de mitigación y control de ruido cumpliendo con lo determinado en las normas vigentes.

La Secretaría Distrital de Ambiente establecerá un programa de control y vigilancia del proyecto, con el fin de verificar el cumplimiento de los compromisos y obligaciones ambientales, la implementación de acciones establecidas en las normas vigentes. Así mismo, evaluar mediante indicadores el desempeño ambiental previsto en el proyecto.

El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD se encargarán de ejercer el Control y seguimiento de las obras o actividades sujetas a licencia de urbanización durante su ejecución y operación, con el fin de velar por la eficacia de las medidas de manejo implementadas en el proyecto, antes y después de la entrega de las zonas de uso público.

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES FINALES

Artículo 44. PARTICIPACIÓN DISTRITAL EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Acuerdo Distrital 118 de 2003 y los artículos 13 y 14 del Acuerdo Distrital 352 de

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel : 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



N° C0230624 / N° 00413

2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **193** DE **22 MAYO 2014**

Página 33 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

2008, la adopción del presente Plan Parcial configura hecho generador de plusvalía por asignación de una mayor edificabilidad, tal como lo señala el estudio comparativo de norma elaborado por la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 45. AJUSTES AL PLAN PARCIAL. En caso de requerirse ajustes al Plan Parcial, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del proyecto. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario, de conformidad con las condiciones establecidas en el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012.

Artículo 46. INCORPORACIÓN EN LA CARTOGRAFÍA. La Secretaría Distrital de Planeación efectuará las anotaciones en la cartografía oficial relacionadas con la adopción del presente Plan Parcial de Renovación Urbana.

Artículo 47. LICENCIAS. Sólo se podrán expedir licencias urbanísticas para los predios delimitados en el ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio”, en el marco de la Unidad de Actuación Urbanística o Gestión, según sea el caso. Las licencias de construcción sólo se podrán obtener una vez cumplidas las obligaciones y exigencias de las correspondientes licencias de urbanización que se solicite para la Unidad de Actuación o de Gestión y deberán incluir los compromisos resultantes del reparto de cargas.

En estos documentos se deberá señalar en forma clara, expresa y exigible la forma de cumplimiento de las obligaciones de construcción de las obras derivadas del reparto de cargas, de manera tal que presten mérito ejecutivo, según lo definido en el Plan Parcial. Las empresas de servicios públicos domiciliarios, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, el Instituto de Desarrollo Urbano y la Secretaría Distrital de Movilidad serán responsables del cumplimiento de los compromisos cuando se demuestre que no se exigieron las garantías idóneas y necesarias para lograr la construcción de las obras en los tiempos fijados en el plan parcial.

Artículo 48. REMISIÓN A OTRAS NORMAS. Los aspectos normativos no reglamentados en el presente Plan Parcial se regirán por lo dispuesto en el Decreto Distrital 190 de 2004, en el Decreto 318 de 2006 y 553 de 2012 -Plan Maestro de Equipamientos de Salud- y la Resolución 4445 de 1996.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



N° C0232021 / N° 00013
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

29/



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No.

193

DE

22 MAYO 2014

Página 34 de 34

Continuación del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Clínica Shaio” ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones”

Artículo 49. EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL. Para efectos de este Decreto se considera efectiva la ejecución del Plan Parcial cuando se llevan a cabo las cesiones, obras y construcciones de acuerdo con las condiciones señaladas en el mismo..

Artículo 50. VIGENCIA. El presente decreto tiene un término de vigencia de quince (15) años desde su publicación en el Registro Distrital. Igualmente, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

Parágrafo. En caso de solicitarse la modificación de la vigencia, corresponde a los interesados presentar a la Secretaría Distrital de Planeación la memoria justificativa, indicando con precisión la conveniencia su solicitud y una evaluación de los resultados obtenidos con relación a la ejecución del Plan Parcial.

Dado en Bogotá, D. C., a los 22 MAYO 2014

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

GUSTAVO PETRO URREGO

Alcalde Mayor

GERARDO ARDILA CALDERÓN

Secretario Distrital de Planeación

Aprobó:

Liliana María Ospina Arias- Subsecretaría de Planeación Territorial

Ángela Rocío Díaz – Subsecretaría Jurídica

Revisó:

José Antonio Velandia Clavijo – Director de Patrimonio y Renovación Urbana

José Camilo Castellanos – Director de Planes Parciales

Pedro Andrés Henzén – Director de Vías, Transportes y Servicios Públicos

Diego Mauricio Cala – Director del Taller del Espacio Público

Edgar Andres Figueroa Victoria – Director de Planes Maestros y Complementarios

Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín- Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

María Cristina Rojas – Arq. Contratista de la Subsecretaría de Planeación Territorial

Manuel Alfredo Hernández Zabaraín – Prof. Esp. - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana

Hugo Andrés Ovalle H. Profesional Esp. – D.A.C.J.

Proyectó:

Javier Edgardo Niebles Alba – Arq. Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana

Israel Mauricio Llache Olaya- Abogado Contratista Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification



N° CO232024 / N° 070113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA