RESOLUCION Nº 0311 01 AGO. 2002

**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA CLINICA DE LA MUJER UBICADA EN LOS PREDIOS CON NOMENCLATURA CARRERA 21 No. 91-17 Y CALLE 91 No. 21-26 DE BOGOTA, D.C.**

**EL DIRECTOR (E) DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL (D.A.P.D.)**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 460 del Decreto 619 del 28 de julio de 2.000, 10º del Decreto 904 de 2.001 y 2º, ordinal 2, numeral 13, del Decreto 365 de 2.001 y,

**CONSIDERANDO**

1. Que mediante radicación No 1-2001- 06145 del 27 de marzo de 2.001, el arquitecto Juan Carlos Vargas Zambrano, presentó consulta preliminar ante este Departamento, para estudio y aprobación del Plan de Regularización y Manejo para la sede de la Clínica de la Mujer (*Dotacional, Equipamiento Colectivo de Salud, Escala Urbana*) ubicada en la Carrera 21 No. 91-17 de Bogotá D.C.

2. Que el artículo 460 del decreto 619 de 2000 establece que los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial que no cuentan con licencia o cuya licencia sólo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia, o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital, deberán someterse a un proceso de Regularización y Manejo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y adopte el plan de regularización y manejo será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos.

3. Que el plan de Regularización y Manejo de la Clínica de la Mujer, que se adopta a través de esta resolución, contiene las acciones necesarias y las normas específicas que permiten mitigar los impactos urbanísticos negativos, generados por dicho uso dotacional en la ciudad.

RESOLUCION Nº 09311 01 AGO. 2002

***Continuación de la resolución*** **POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA CLINICA DE LA MUJER UBICADA EN LA CARRERA 21 No. 91-17 Y CALLE 91 No. 21-26 EN BOGOTA, D.C.**

4. Que según el Plano No. 22 –*Usos del Suelo Urbano y de Expansión*- del Decreto No. 619 de julio 28 de 2.000), el predio objeto del Plan de Regularización y Manejo se localiza en un Área de Actividad de Comercio y Servicios, Zona de Servicios Empresariales y le corresponde de acuerdo al Plano No. 24 –*Tratamientos Urbanísticos*- del mismo decreto, el Tratamiento de Consolidación con Cambio de Patrón.

5. Que conforme al cuadro anexo No. 2 –*Clasificación de Usos del Suelo*- del Decreto No. 619 de 2.000, la Clínica de la Mujer se enmarca como un Dotacional, Equipamiento Colectivo de Salud, escala urbana y conforme al cuadro anexo No. 1 del decreto en mención - *Cuadro General Indicativo de Usos permitidos según Áreas de Actividad* –se permite como uso complementario, definido este como un uso que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal.

6. Que el Decreto No. 904 de 2.001 (derogatorio del Decreto No. 1109 de 2.000) "Por el cual se reglamenta el artículo 460 del Decreto 619 de 2000,mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los Planes de Regularización y Manejo", establece dos fases para la adopción de dichos planes: la primera, de consulta preliminar, y la segunda, de formulación.

7. Que el predio identificado con nomenclatura Carrera 21 No. 91-17, el cual hace parte del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de la Mujer, cuenta con Licencia de construcción No. 0006121 de septiembre 21 de 1998, concediendo permiso para edifico de cuatro pisos y sótano para treinta y cuatro consultorios, según documentación integrante de la misma, la cual se encuentra en la actualidad desarrollada.

8. Que la consulta preliminar fue resuelta mediante oficio de ésta entidad bajo el No. 2-2001- 09311 del 5 de junio de 2001, en el cual se informó que la Clínica de la Mujer se enmarca dentro de las condiciones necesarias para adelantar el Plan de Regularización y Manejo, por lo cual, se dio viabilidad para continuar con la etapa de formulación, de acuerdo a lo estipulado en los artículos 4º y 5º del Decreto No. 1109 de 2000, vigente en la época, y los requerimientos exigidos en el mencionado oficio

9. Que posteriormente, la Clínica de la Mujer, a través del Doctor Gorka de Laurrari Echeverría, representante legal de dicha institución, según consta en el certificado de existencia y representación, fechado el 24 de abril de 2.002 (actualizado), expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., autorizó a la arquitecta Ana Maria Henao González para presentar la etapa de formulación del Plan de Regularización y Manejo, la cual se radicó mediante referencias No 1-2001-27600 del 14 de noviembre del 2.001 y 1-2001-28504 del 22 noviembre de 2.001.

RESOLUCION Nº 0311 01 AGO. 2002



La etapa de formulación presentada aportó la siguiente documentación:

a) ***ESTUDIO DEL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO.*** *En el cual se establece la localización del predio, antecedentes normativos, diagnóstico referente a vías, tráfico, estacionamientos, usos, espacio público, volumetría, ocupación actual de los predios adyacentes, e infraestructura pública.*

b) ***DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.*** *Formulación del Plan de regularización y Manejo, donde la Clínica de la Mujer plantea un crecimiento de sus instalaciones, presentado a través de esquemas arquitectónicos los cuales indican: ocupación, especificación de usos (programa), servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, antejardines, aislamientos, índices de ocupación y construcción, etapas de desarrollo e indicadores urbanos requeridos en la consulta preliminar.*

c) ***OPERACIONES Y ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS.*** *Mejoramiento y articulación del espacio público, desarrollo de servicios – complementación-, estacionamientos adicionales presentados en el inmueble con nomenclatura Carrera 21 No. 90-30, el cual cuenta con licencia de construcción No. 9840395 del 9 de junio de 1.998, especifica para el desarrollo, entre otros usos, de estacionamientos en altura, y el plan de ejecución del proyecto.*

d) ***DOCUMENTOS ANEXOS***

- *Certificados de Tradición y Libertad del inmueble con nomenclatura Carrera 21 No. 91-17 (85 folios).*
- *Cartas de autorización elevadas por los propietarios del inmueble con nomenclatura Carrera 21 No. 91-17, al Doctor Eduardo Ortiz Herrera -Gerente Clínica de la Mujer S.A- para que en su nombre y representación lleve a cabo los trámites correspondientes al Plan de Regularización y Manejo del predio en mención (12 folios).*
- *Autorización presentada por el Doctor Eduardo Ortiz Herrera para que el arquitecto Juan Carlos Vargas Zambrano realice los trámites relacionados con la aprobación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica (radicación 1-2001-06145 del 27/04/2001 -Consulta Preliminar-).*
- *Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara y Comercio de Clínica de la Mujer S.A., fechados el 15/02/2001 y 24/04/2002.*
- *Acta No. 50 de Junta de Accionistas de la Clínica de la Mujer S.A. autorizando al Representante Legal -Gerente suplente Clínica de la Mujer S.A-, Doctor Gorka Mirena Iñaki De Laurauri Echeverria para realizar el trámite del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica en comento (Etapa de Formulación).*

**RESOLUCION Nº 0311** 01 AGO. 2002

***Continuación de la resolución*** **POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA CLINICA DE LA MUJER UBICADA EN LA CARRERA 21 No. 91-17 Y CALLE 91 No. 21-26 EN BOGOTA, D.C.**

- *Certificados de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-13766 (junio 11/2002) del predio con nomenclatura Calle 91 No.21-26.*
- *Autorización del señor Eduardo Ortiz Herrera, como propietario del predio con nomenclatura Calle 91 No. 21-26, para que este, sea incluido en el desarrollo del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de la Mujer.*
- *Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1492893 del predio con nomenclatura Carrera 21 No. 90-30 (edificio de estacionamientos).*
- *Autorización de Inversiones Mabel Limitada, como propietaria del predio con nomenclatura Carrera 21 No. 90-30 (edificio de estacionamientos).*
- *Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara y Comercio de Inversiones Mabel Limitada, fechado el 14/04/2.002.*
- *Fax remitido por el Doctor Gorka De Laurrari Echeverria, en calidad de Representante Legal de la Clínica de la Mujer S.A., ratificando y convalidando las actuaciones efectuadas por la señorita Ana Maria Henao, en referencia con los trámites relacionados con la aprobación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica (radicación No. 1-2001 27600 del 14/11/2001-Etapa de Formulación-).*
- *Certificación de Presentación de la Declaración de Cumplimiento de los Requisitos Especiales emitida por la Dirección de Desarrollo de Servicios de la Salud -Área de Vigilancia y Control de la Oferta- de la Secretaria de Salud del Distrito (Radicado: 13715, mayo 5 de 2000 con vigencia hasta el 4 de mayo de 2002).*

Los documentos antes descritos constituyen el soporte técnico de la presente resolución y copia de ellos reposará en el archivo de este Departamento.

10. Que los predios objeto de este plan están ubicados en el plano de loteo No. 205/4 aprobado por el D.A.P.D.

11. Que mediante Acta del 5 de febrero de 2002, la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público se pronunció en torno a los aspectos viales y de accesibilidad para los dos predios de la Clínica de la Mujer (Carrera 21 No. 91-17 y Calle 91 No. 21-26), así: *"Consultado el archivo y la planoteca del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, se determinó que el predio donde se localiza la Clínica de la Mujer está ubicado en la plancha J-2 escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y corresponde a los lotes 11 y 12 de la manzana 2 de la Urbanización El Chicó, con plano de loteo 205/4.*

*Igualmente, se informa que el proyecto objeto del plan debe cumplir con los siguientes requerimientos:*

1. *Mantener la sección transversal de las vías que sean aprobadas en el respectivo plano topográfico.*
2. *Dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 184 del Decreto 619 de 2000 – Plan de Ordenamiento Territorial, en cuanto a la prohibición de estacionar vehículos en espacio público.*

RESOLUCION Nº 0311 01 AGO. 2002

**Continuación de la resolución** POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA CLINICA DE LA MUJER UBICADA EN LA CARRERA 21 No. 91-17 Y CALLE 91 No. 21-26 EN BOGOTA, D.C.

3. *El acceso al predio debe realizarse cumpliendo con lo establecido en el artículo 163 del Decreto 619 de 2000. Por lo tanto, el acceso y las zonas de maniobra para los vehículos deben ser resueltos dentro del predio.*
4. *Contar con un Plan de manejo que garantice la no generación de filas o colas (trancones) debido al acceso de vehículos particulares y otro tipo de vehículos al Instituto.*

*El plan de manejo debe contener:*

- *Esquema de ubicación del proyecto en el cual se debe precisar la identificación y clasificación de las vías circundantes al proyecto (actuales y proyectadas), sentidos de circulación, movimientos direccionales permitidos en las intersecciones circundantes al predio del proyecto y por accesos al predio, señalización existente y señalización a implementar en las vías circundantes al predio objeto del Plan de Regularización y Manejo.*
  *Para la señalización a implementar se debe tener en cuenta lo establecido en el Manual del Instituto Nacional de Vías. Una vez se apruebe el Plan de Regularización, el interesado debe coordinar con la Secretaría de Tránsito lo relacionado con la señalización a implementar.*
- *Características del tráfico que por las vías circundantes se moviliza.*
- *Propuesta de accesibilidad, tanto peatonal como vehicular.*
  *Es de anotar que de acuerdo a la plancha J-2 escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y según el plano de loteo 205/4 el predio se encuentra sobre las siguientes vías:*
- *Calle 91, vía tipo V-7 de 12 metros de ancho que termina en volteadero de 22 mts por 56 metros.*
- *Carrera 21, vía tipo V-7 de 12 metros de ancho que termina en volteadero de 22 mts por 60 metros."*

12. Que posteriormente, esa misma Subdirección, mediante Acta del 21 de mayo de 2002, estableció que: *"En concordancia con el Acta de Reunión de febrero 5 de 2002, la cual se refiere, entre otros, a la documentación cartográfica aprobada y vigente para el predio en referencia, las Subdirecciones participantes de esta reunión conceptúan, que se hace necesario que se complemente los siguientes aspectos:*

***TEMA VIAL:***

*"Con relación al proyecto de la referencia ésta Subdirección informa que una vez estudiado y evaluado el informe presentado por los interesados en la etapa de formulación para el Plan de Regularización y Manejo, y de acuerdo a las precisiones anotadas sobre el mismo en memorando del 5 de febrero del 2002, se verificó que dicho informe presentaba las observaciones requeridas, las cuales se concretaron así:*

- *Se presentó el esquema de ubicación del proyecto en lo referente a la identificación y clasificación de las vías circundantes, los sentidos de circulación, y los movimientos direccionales permitidos en las intersecciones circundantes.*
- *Se precisaron las características del tráfico que se moviliza por las vías circundantes.*
- *Se analizó la accesibilidad, tanto peatonal como vehicular, así como las acciones encaminadas al mejoramiento de la circulación vial (servicio de estacionamiento y funcionalidad del servicio de taxis).*

**RESOLUCION Nº 0311 : 01 AGO. 2002**

***Continuación de la resolución*** **POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA CLINICA DE LA MUJER UBICADA EN LA CARRERA 21 No. 91-17 Y CALLE 91 No. 21-26 EN BOGOTA, D.C.**

- *Se analizaron las cifras de tráfico con respecto al manejo de los vehículos que acceden al predio, y se concluyó que la estructura vial del sector permite resolver de manera satisfactoria, el tráfico asociado con el mismo.*

*Por lo expuesto, se considera viable el plan de regularización y manejo de la Clínica de la Mujer, en los aspectos que comprometen a esta Subdirección."*

13. Que el predio cuenta con la posibilidad de la prestación de los servicios públicos, según los siguientes conceptos de las diferentes empresas:

- **Energía eléctrica**: por CODENSA, según oficio 1-2001-13325 recibido el 20 de junio de 2.001, el cual reza: *"...le informamos que CODENSA esta en condiciones de suministrar el servicio al predio CLINICA DE LA MUJER, ubicado en la carrera 21 No. 91-17 y calle 91 No. 21-26.*
  *El diseño de la alimentación debe ser elaborado por el interesado y presentado a la División de Ingeniería y Obras ..., para su respectiva revisión y aprobación. Para la construcción debe contar con los permisos de excavación expedidos por la autoridad competente."*

- **Agua potable:** por la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA, según oficio 1-2001-13841 recibido el 26 de junio de 2.001.

14. Que el Comité técnico Asesor de Patrimonio en sesión 5 de mayo 3 de 2002 conceptuó sobre el inmueble lo siguiente: *"No cuenta con valores que ameriten su declaratoria como bien de interés cultural.:"*, esto en conformidad con lo estipulado por el Decreto No. 1210 de 1997 *Por el cual se asigna el tratamiento de conservación urbanística a unas áreas de la ciudad y se modifica el decreto 736 de 1993,* el cual en su artículo 24 reza que:

*"...Los inmuebles de topología institucional...se entenderán sometidos al Tratamiento de Conservación Urbanística. Toda intervención en dichos inmuebles debe contar con concepto previo de la Junta de Protección del Patrimonio Urbano, con el fin de determinar si las edificaciones cuentan con valores estéticos, arquitectónicos, históricos o artísticos,..."*

15. Que la Subdirección Jurídica de este Departamento mediante oficio No. 3-2002-05196 del 8 de mayo de 2002, conceptúa sobre la *situación jurídica de los inmuebles que en la actualidad tramitan Plan de Regularización y Manejo ante el Departamento (ETAPA DE FORMULACION), pero que a su vez cursan proceso por ocupación con uso prohibido en la Alcaldía Local,* lo siguiente: *"...Como se observa, las autoridades administrativas que tienen a su cargo cada uno de estos trámites tienen definidas sus competencias, sin que estén condicionada entre sí. Cada cual, emite sus decisiones en forma autónoma e independiente, motivo por el cual, la existencia de procesos policivos, con ocasión del control urbano y la imposición de la sanción del cierre definitivo de un establecimiento, no impide que esta entidad decida lo pertinente con relación a la solicitud de una aprobación de un Plan de Regularización y Manejo."*

RESOLUCION Nº 0311 01 AGO. 2002



16. Que luego del estudio y análisis realizado por este Departamento de la documentación aportada, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Clínica de la Mujer ubicada en la Carrera 21 No. 91-17 y Calle 91 No. 21-26, es urbanísticamente viable, en virtud de que contempla lo siguiente:

- Generación, mejoramiento y adecuación del espacio público del entorno inmediato (andén), considerando las características urbanas del diseño original del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- Planteamiento de cupos suficientes de estacionamientos para vehículos en edificación especializada para ese uso, colindante a la Clínica, cumpliendo con un requerimiento superior al exigido por la norma.
- La ampliación de su edificación es favorable funcionalmente como urbanísticamente, dado que el desempeño interno de sus actividades se cumplen al interior del inmueble de una manera autónoma, sin crear impactos al sector, en cumplimiento de las normas estipuladas en el Decreto 4445 de 1996 expedido por el Ministerio de Salud.
- Mantiene un índice de ocupación del predio acorde con lo planteado por el Plan de Ordenamiento Territorial, reflejado en una edificación de altura moderada, respetuosa con su entorno inmediato.

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

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTICULO 1. ADOPCION DEL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO**
Se adopta el Plan de Regularización y Manejo correspondiente a la **CLINICA DE LA MUJER**, ubicado en los predios con nomenclatura Carrera 21 No. 91-17 y Calle 91 No. 21-26. Las normas específicas para este predio, se establecen en los artículos 2º y 3º de la presente resolución.

El plano de localización escala 1:250 (indicativo de los aislamientos, antejardines, retrocesos, andenes, vías, etc.) radicado en la etapa de formulación ante esta Entidad, hace parte de la presente resolución y deberá ser allegado ante la Curaduría Urbana respectiva, para la obtención de la licencia respectiva.

RESOLUCION N 0311 01 AGO. 2002



## ARTICULO 2. NORMAS GENERALES Y ARQUITECTONICAS

El proyecto arquitectónico deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas mínimas:

### 2.1. USOS

### 2.1.1. Principal

Dotacional, Equipamiento Colectivo de Salud, Escala Urbana.
Descripción: Clínica, Institución privada del régimen de salud hasta 6.000 m2.

El uso a desarrollar en las edificaciones proyectadas se destinará exclusivamente a las funciones propias del uso Dotacional de Salud de escala urbana.

### 2.2. ZONAS DE ESPACIO PUBLICO

### 2.2.1 Accesibilidad

El acceso vehicular sobre la carrera 21 debe garantizar la continuidad del nivel del andén, manteniendo la dimensión del espacio público definido para vías V-4 (Art. 253 del Decreto 619 de 2000). El acceso de vehículos deberá conformarse por una rampa que no varíe el nivel del andén, garantizando el acceso y la circulación de personas con limitaciones físicas.

### 2.2.2. Andenes

Para la construcción de los andenes se deberá solicitar previamente la expedición de la correspondiente licencia de ocupación e intervención de espacio público, emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en concordancia con los lineamientos de diseño definidos en los Decretos Nos. 170 de 1.999 (Cartilla de Mobiliario Urbano) y 1003 de 2.000 (Cartilla de Andenes).

Los andenes deberán ajustarse a los proyectos de Espacio Público que adelante la Administración Distrital y prever su continuidad y conexión con los recorridos peatonales existentes. Está prohibido el estacionamiento de vehículos en el espacio público, de conformidad con lo establecido en el artículo 184 del Decreto 619 de 2000 – Plan de ordenamiento Territorial.

### 2.2.3. Antejardines

Para el predio con nomenclatura Calle 91 No. 21-26, con frente a sobre la Calle 91 se exige un antejardín de 5.00 metros, y para el predio con nomenclatura Carrera 21 No. 91-17, inmueble ya construido, serán los establecidos en su correspondiente licencia (No. 0006121 de septiembre 21 de 1998), los cuales deben cumplir con las disposiciones del artículo 260 del decreto 619 de 2000 y demás normas vigentes.

RESOLUCION Nº 0311 01 AGO. 2002

*Continuación de la resolución* POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA CLINICA DE LA MUJER UBICADA EN LA CARRERA 21 No. 91-17 Y CALLE 91 No. 21-26 EN BOGOTA, D.C.

**ARTICULO 3. NORMAS ESPECIFICAS**
Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de la Mujer:

**3. 1. Índice de ocupación**
El índice de ocupación máximo permitido será de 0.70, contabilizado sobre el área del predio.

**3. 2. Índice de construcción**
El índice de construcción máximo permitido será de 3.70, contabilizado sobre el área del predio.

**3. 3. Alturas**
Se permite una altura máxima a partir del nivel de terreno por los diferentes predios así:
- Predio Carrera 21 No. 91-17 (inmueble existente): cinco (5) pisos
- Predio Calle 91 No. 21-26: seis (6) pisos

Todas las variaciones volumétricas (áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas, mezanines) hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y en la altura permitida en esta resolución, por tanto se contabilizarán como piso completo.

**3. 4. Aislamientos**
Se establecen los siguientes aislamientos:
- Se contemplan aislamientos laterales entre edificaciones del mismo proyecto de 5.00 metros, con una comunicación a nivel del quinto piso.
- Aislamientos laterales contra predios vecinos, cuatro (4) metros mínimo a partir del nivel de la placa superior del primer piso.
- Aislamientos posteriores contra predios vecinos, de cuatro (4) metros mínimo, y se exige a partir del nivel del terreno manteniendo una franja de 1.50 metros de arborización posterior. Este aislamiento debe presentarse en todo el plano de la fachada posterior, específicamente para el predio Calle 91 No. 21-26. Para el predio identificado con nomenclatura Carrera 21 No. 91-17 deberá mantener los aislamientos originales contenidos en su respectiva licencia de construcción.

**3. 6. Voladizos**
Se rige en concordancia con el siguiente cuadro:

| DIMENSIONAMIENTO | |
|---|---|
| Vías mayores a 10 y hasta 15 metros | 0.80 metros |

RESOLUCION Nº 0311 01 AGO. 2002



**3. 7. Sótanos**

- Se permite el desarrollo de un sótano para el predio identificado con nomenclatura Calle 91 No. 21-26, con un retroceso mínimo de 1.50 metros, respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. Altura máxima sobre el nivel de tierra: 0.25 mts.
- Para el predio identificado con nomenclatura Carrera 21 No. 91-17 deberá mantener el sótano original contenido en la respectiva licencia de construcción No. 0006121 de septiembre 21 de 1998.

**3. 8. Estacionamientos**

Se debe contemplar como mínimo setenta (70) cupos de estacionamientos (*privados, visitantes y taxis*) ubicados todos en el interior del predio identificado con nomenclatura Carrera 21 No. 90-30 *–licencia de construcción No.9840395 del 9 de junio de 1.998, folio de matricula inmobiliaria No. 50C-1492893-*, dada la imposibilidad de cumplir dicho requerimiento en los inmuebles objeto del Plan de Regularización y Manejo. El D.A.P.D. considera conveniente su localización en el inmueble mencionado dado su diseño especializado *–edificio de parqueaderos-*, □ujer□nalmente debe cumplir con lo establecido en el artículo 4° del decreto 1108 de 2000, áreas de cargue y descargue, y un cupo para minusválidos por cada 30 cupos exigidos (*dimensión mínima 3.80 metros por 4.50 metros*), localizado estos último próximo a los ingresos peatonales.

Cabe anotar que, la Clínica de la □ujer en su predio identificado con nomenclatura Carrera 21 No. 91-17, deberá prever en su interior dos (2) cupos de estacionamiento especializado para ambulancias.

**3. 9. Acciones especiales**

- Las futuras ampliaciones que no estén contempladas en la presente Resolución del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica, deberán delimitarse estrictamente a las áreas definidas que permiten este uso, como lo establece el P.O.T, o en su defecto, si existiese, a lo estipulado en la ficha reglamentaria del sector (UPZ Chico – Lago)
- Se deberán adelantar las acciones tendientes a la recuperación del espacio público, relocalización de los tanques de oxigeno ubicados en el antejardín al interior del inmueble, y rehabilitación de los andenes circundantes.
- Se deberá contemplar un área especifica en el interior de la edificación destinada para el estacionamiento vehicular (Carrera 21 No. 90-30) para la localización de taxis, sin hacer utilización ni obstrucción de áreas peatonales, y de espacio público, comprometiéndose los interesados a su vez con su adecuado funcionamiento en el programa de prestación de servicio de taxis *–promoción sobre su utilización por parte de los usuarios de la clínica-*.
- Compromiso en comunicar a la Secretaría de Transito y Transporte, y a la Alcaldía Local de Chapinero, sobre el requerimiento de control sobre la permanencia vehicular en áreas de espacio público aledaños a la clínica.

RESOLUCION Nº 0311 01 AGO. 2002



- La administración de la clínica deberá realizar acciones tendientes a que las actividades de atención al usuario se efectúen estrictamente al interior de la misma (filas, recepción de visitantes, etc.)
- Igualmente, los propietarios como la administración de la Clínica se comprometen al optimo desempeño de sus actividades definidas para el manejo de las Instalaciones para evacuación de residuos líquidos y sólidos, localizadas estas al interior del inmueble de una manera autónoma, sin crear impactos al sector, definidas en los artículos 11, 18, 19 y 20 entre otros, del Decreto 4445 de 1996 expedido por el Ministerio de Salud, el cual del mencionado artículo 11 estipula que: *"...las instalaciones interiores para evacuación de residuos líquidos que: serán diseñadas y construidas de tal manera que permitan su rápido escurrimiento, se eviten obstrucciones, se impida el paso de gases y animales de la red pública al interior de las edificaciones, no permitan el vaciamiento, el escape de líquido o la formación de depósitos en el interior de las tuberías y finalmente, se evite la conexión o interconexión con tanques de almacenamiento y sistemas de agua potable. Los materiales utilizados deberán cumplir con las normas establecidas por el Instituto Colombiano de Normas Técnicas ICONTEC, referentes a su uso, instalación y mantenimiento."*

  Así mismo, la Clínica de la Mujer, como institución prestadora de servicios de salud, deberá dar cumplimiento a los Decretos 605 del 27 de marzo de 1996 y 2676 de 2000 sobre disposiciones sanitarias de residuos sólidos y prestación de servicios de aseo y demás normas que expida el Ministerio de Salud sobre manejo de residuos infecciosos. En el diseño arquitectónico especifico radicado ante la Curaduría Urbana, deberá plantear un espacio para almacenamiento de residuos sólidos patógenos, biológicos y similares, que cumpla, como los requisitos exigidos por los mencionado Decretos, entre los cuales se encuentra:

  - *Señalización, clara y precisa para el manejo de los residuos sólidos, en cuanto a protección del personal y del ambiente.*
  - *Tener sistemas de ventilación natural, o artificial cuando no sea posible la ventilación natural, sin interferir o causar incomodidades a los predios y/o sector circundante.*
  - *Pisos y paredes de material resistente, impermeables, incombustibles, sólidos con un sistema de drenaje que permitan fácil lavado y limpieza.*
  - *Tener protección contra factores ambientales, en especial contra aguas lluvias.*

**ARTICULO 4. DISPOSICIONES FINALES**

La iniciación de obras de construcción para el desarrollo y ampliación de las edificaciones de la Clínica de la Mujer, esta supeditada a la obtención de la correspondiente licencia de reconocimiento y construcción ante una curaduría urbana, y del cumplimiento con las normas nacionales que regulan la materia, así como la reglamentación de la autoridad ambiental competente.

RESOLUCION Nº 0311 01 AGO. 2002

***Continuación de la resolución*** **POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA CLINICA DE LA MUJER UBICADA EN LA CARRERA 21 No. 91-17 Y CALLE 91 No. 21-26 EN BOGOTA, D.C.**

Este Departamento a través de la aprobación del Plan de Regularización y Manejo expedido en esta Resolución, establece únicamente las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos necesarios para el adecuado funcionamiento del uso dotacional de salud escala urbana, lo pertinente al cumplimiento de las exigencias requeridas por las entidades reguladoras Distritales para este tipo de uso, queda bajo la responsabilidad del titular de este acto administrativo.

Las curadurías velarán por el cumplimiento de las normas de la presente resolución y demás normas vigentes al momento de otorgar las respectiva licencia de construcción.

La alcaldía local velará porque, en el desarrollo de las respectivas obras, se cumplan las disposiciones contenidas en la licencia de Construcción expedida por la curaduría urbana.

**ARTICULO 5. VIGENCIA Y RECURSOS**

La presente resolución comenzará a regir a partir de su ejecutoria.

Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en los términos consignados en el Código Contencioso Administrativo.

**NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C a los 01 AGO. 2002

Original firmado por:
JORGE PABLO CHALELA ROMANO

**JORGE PABLO CHALELA ROMANO**
**Director (E)**
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL**

RESOLUCION Nº 0311 01 AGO. 2002

**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA CLINICA DE LA MUJER UBICADA EN LOS PREDIOS CON NOMENCLATURA CARRERA 21 No. 91-17 Y CALLE 91 No. 21-26 DE BOGOTA, D.C.**

**EL DIRECTOR (E) DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL (D.A.P.D.)**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 460 del Decreto 619 del 28 de julio de 2.000, 10º del Decreto 904 de 2.001 y 2º, ordinal 2, numeral 13, del Decreto 365 de 2.001 y,

**CONSIDERANDO**

1. Que mediante radicación No 1-2001- 06145 del 27 de marzo de 2.001, el arquitecto Juan Carlos Vargas Zambrano, presentó consulta preliminar ante este Departamento, para estudio y aprobación del Plan de Regularización y Manejo para la sede de la Clínica de la Mujer (*Dotacional, Equipamiento Colectivo de Salud, Escala Urbana*) ubicada en la Carrera 21 No. 91-17 de Bogotá D.C.

2. Que el artículo 460 del decreto 619 de 2000 establece que los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial que no cuentan con licencia o cuya licencia sólo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia, o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital, deberán someterse a un proceso de Regularización y Manejo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y adopte el plan de regularización y manejo será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos.

3. Que el plan de Regularización y Manejo de la Clínica de la Mujer, que se adopta a través de esta resolución, contiene las acciones necesarias y las normas específicas que permiten mitigar los impactos urbanísticos negativos, generados por dicho uso dotacional en la ciudad.

4. Que según el Plano No. 22 –*Usos del Suelo Urbano y de Expansión*- del Decreto No. 619 de julio 28 de 2.000), el predio objeto del Plan de Regularización y Manejo se localiza en un Área de Actividad de Comercio y Servicios, Zona de Servicios Empresariales y le corresponde de acuerdo al Plano No. 24 –*Tratamientos Urbanísticos*- del mismo decreto, el Tratamiento de Consolidación con Cambio de Patrón.

5. Que conforme al cuadro anexo No. 2 –*Clasificación de Usos del Suelo*- del Decreto No. 619 de 2.000, la Clínica de la Mujer se enmarca como un Dotacional, Equipamiento Colectivo de Salud, escala urbana y conforme al cuadro anexo No. 1 del decreto en mención - *Cuadro General Indicativo de Usos permitidos según Áreas de Actividad* –se permite como uso complementario, definido este como un uso que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal.

6. Que el Decreto No. 904 de 2.001 (derogatorio del Decreto No. 1109 de 2.000) "Por el cual se reglamenta el artículo 460 del Decreto 619 de 2000,mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los Planes de Regularización y Manejo", establece dos fases para la adopción de dichos planes: la primera, de consulta preliminar, y la segunda, de formulación.

7. Que el predio identificado con nomenclatura Carrera 21 No. 91-17, el cual hace parte del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de la Mujer, cuenta con Licencia de construcción No. 0006121 de septiembre 21 de 1998, concediendo permiso para edifico de cuatro pisos y sótano para treinta y cuatro consultorios, según documentación integrante de la misma, la cual se encuentra en la actualidad desarrollada.

8. Que la consulta preliminar fue resuelta mediante oficio de ésta entidad bajo el No. 2-2001- 09311 del 5 de junio de 2001, en el cual se informó que la Clínica de la Mujer se enmarca dentro de las condiciones necesarias para adelantar el Plan de Regularización y Manejo, por lo cual, se dio viabilidad para continuar con la etapa de formulación, de acuerdo a lo estipulado en los artículos 4º y 5º del Decreto No. 1109 de 2000, vigente en la época, y los requerimientos exigidos en el mencionado oficio

9. Que posteriormente, la Clínica de la Mujer, a través del Doctor Gorka de Laurrari Echeverría, representante legal de dicha institución, según consta en el certificado de existencia y representación, fechado el 24 de abril de 2.002 (actualizado), expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., autorizó a la arquitecta Ana María Henao González para presentar la etapa de formulación del Plan de Regularización y Manejo, la cual se radicó mediante referencias No 1-2001-27600 del 14 de noviembre del 2.001 y 1-2001-28504 del 22 noviembre de 2.001.

RESOLUCION Nº 0311 01 AGO. 2002



La etapa de formulación presentada aportó la siguiente documentación:

a) ***ESTUDIO DEL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO.*** *En el cual se establece la localización del predio, antecedentes normativos, diagnóstico referente a vías, tráfico, estacionamientos, usos, espacio público, volumetría, ocupación actual de los predios adyacentes, e infraestructura pública.*

b) ***DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.*** *Formulación del Plan de regularización y Manejo, donde la Clínica de la Mujer plantea un crecimiento de sus instalaciones, presentado a través de esquemas arquitectónicos los cuales indican: ocupación, especificación de usos (programa), servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, antejardines, aislamientos, índices de ocupación y construcción, etapas de desarrollo e indicadores urbanos requeridos en la consulta preliminar.*

c) ***OPERACIONES Y ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS.*** *Mejoramiento y articulación del espacio público, desarrollo de servicios –complementación-, estacionamientos adicionales presentados en el inmueble con nomenclatura Carrera 21 No. 90-30, el cual cuenta con licencia de construcción No. 9840395 del 9 de junio de 1.998, especifica para el desarrollo, entre otros usos, de estacionamientos en altura, y el plan de ejecución del proyecto.*

d) ***DOCUMENTOS ANEXOS***

- *Certificados de Tradición y Libertad del inmueble con nomenclatura Carrera 21 No. 91-17 (85 folios).*
- *Cartas de autorización elevadas por los propietarios del inmueble con nomenclatura Carrera 21 No. 91-17, al Doctor Eduardo Ortiz Herrera -Gerente Clínica de la Mujer S.A- para que en su nombre y representación lleve a cabo los trámites correspondientes al Plan de Regularización y Manejo del predio en mención (12 folios).*
- *Autorización presentada por el Doctor Eduardo Ortiz Herrera para que el arquitecto Juan Carlos Vargas Zambrano realice los trámites relacionados con la aprobación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica (radicación 1-2001-06145 del 27/04/2001 -Consulta Preliminar-).*
- *Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara y Comercio de Clínica de la Mujer S.A., fechados el 15/02/2001 y 24/04/2002.*
- *Acta No. 50 de Junta de Accionistas de la Clínica de la Mujer S.A. autorizando al Representante Legal -Gerente suplente Clínica de la Mujer S.A-, Doctor Gorka Mirena Iñaki De Laurauri Echeverria para realizar el trámite del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica en comento (Etapa de Formulación).*

- *Certificados de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-13766 (junio 11/2002) del predio con nomenclatura Calle 91 No.21-26.*
- *Autorización del señor Eduardo Ortiz Herrera, como propietario del predio con nomenclatura Calle 91 No. 21-26, para que este, sea incluido en el desarrollo del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de la Mujer.*
- *Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1492893 del predio con nomenclatura Carrera 21 No. 90-30 (edificio de estacionamientos).*
- *Autorización de Inversiones Mabel Limitada, como propietaria del predio con nomenclatura Carrera 21 No. 90-30 (edificio de estacionamientos).*
- *Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara y Comercio de Inversiones Mabel Limitada, fechado el 14/04/2.002.*
- *Fax remitido por el Doctor Gorka De Laurrari Echeverria, en calidad de Representante Legal de la Clínica de la Mujer S.A., ratificando y convalidando las actuaciones efectuadas por la señorita Ana Maria Henao, en referencia con los trámites relacionados con la aprobación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica (radicación No. 1-2001 27600 del 14/11/2001-Etapa de Formulación-).*
- *Certificación de Presentación de la Declaración de Cumplimiento de los Requisitos Especiales emitida por la Dirección de Desarrollo de Servicios de la Salud -Área de Vigilancia y Control de la Oferta- de la Secretaria de Salud del Distrito (Radicado: 13715, mayo 5 de 2000 con vigencia hasta el 4 de mayo de 2002).*

Los documentos antes descritos constituyen el soporte técnico de la presente resolución y copia de ellos reposará en el archivo de este Departamento.

10. Que los predios objeto de este plan están ubicados en el plano de loteo No. 205/4 aprobado por el D.A.P.D.

11. Que mediante Acta del 5 de febrero de 2002, la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público se pronunció en torno a los aspectos viales y de accesibilidad para los dos predios de la Clínica de la Mujer (Carrera 21 No. 91-17 y Calle 91 No. 21-26), así: *"Consultado el archivo y la planoteca del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, se determinó que el predio donde se localiza la Clínica de la Mujer está ubicado en la plancha J-2 escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y corresponde a los lotes 11 y 12 de la manzana 2 de la Urbanización El Chicó, con plano de loteo 205/4.*

*Igualmente, se informa que el proyecto objeto del plan debe cumplir con los siguientes requerimientos:*

1. *Mantener la sección transversal de las vías que sean aprobadas en el respectivo plano topográfico.*
2. *Dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 184 del Decreto 619 de 2000 – Plan de Ordenamiento Territorial, en cuanto a la prohibición de estacionar vehículos en espacio público.*

3. *El acceso al predio debe realizarse cumpliendo con lo establecido en el artículo 163 del Decreto 619 de 2000. Por lo tanto, el acceso y las zonas de maniobra para los vehículos deben ser resueltos dentro del predio.*
4. *Contar con un Plan de manejo que garantice la no generación de filas o colas (trancones) debido al acceso de vehículos particulares y otro tipo de vehículos al Instituto.*

*El plan de manejo debe contener:*

- *Esquema de ubicación del proyecto en el cual se debe precisar la identificación y clasificación de las vías circundantes al proyecto (actuales y proyectadas), sentidos de circulación, movimientos direccionales permitidos en las intersecciones circundantes al predio del proyecto y por accesos al predio, señalización existente y señalización a implementar en las vías circundantes al predio objeto del Plan de Regularización y Manejo.*
  *Para la señalización a implementar se debe tener en cuenta lo establecido en el Manual del Instituto Nacional de Vías. Una vez se apruebe el Plan de Regularización, el interesado debe coordinar con la Secretaría de Tránsito lo relacionado con la señalización a implementar.*
- *Características del tráfico que por las vías circundantes se moviliza.*
- *Propuesta de accesibilidad, tanto peatonal como vehicular.*
  *Es de anotar que de acuerdo a la plancha J-2 escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y según el plano de loteo 205/4 el predio se encuentra sobre las siguientes vías:*
- *Calle 91, vía tipo V-7 de 12 metros de ancho que termina en volteadero de 22 mts por 56 metros.*
- *Carrera 21, vía tipo V-7 de 12 metros de ancho que termina en volteadero de 22 mts por 60 metros."*

12. Que posteriormente, esa misma Subdirección, mediante Acta del 21 de mayo de 2002, estableció que: *"En concordancia con el Acta de Reunión de febrero 5 de 2002, la cual se refiere, entre otros, a la documentación cartográfica aprobada y vigente para el predio en referencia, las Subdirecciones participantes de esta reunión conceptúan, que se hace necesario que se complemente los siguientes aspectos:*

*TEMA VIAL:*
*"Con relación al proyecto de la referencia ésta Subdirección informa que una vez estudiado y evaluado el informe presentado por los interesados en la etapa de formulación para el Plan de Regularización y Manejo, y de acuerdo a las precisiones anotadas sobre el mismo en memorando del 5 de febrero del 2002, se verificó que dicho informe presentaba las observaciones requeridas, las cuales se concretaron así:*

- *Se presentó el esquema de ubicación del proyecto en lo referente a la identificación y clasificación de las vías circundantes, los sentidos de circulación, y los movimientos direccionales permitidos en las intersecciones circundantes.*
- *Se precisaron las características del tráfico que se moviliza por las vías circundantes.*
- *Se analizó la accesibilidad, tanto peatonal como vehicular, así como las acciones encaminadas al mejoramiento de la circulación vial (servicio de estacionamiento y funcionalidad del servicio de taxis).*

- *Se analizaron las cifras de tráfico con respecto al manejo de los vehículos que acceden al predio, y se concluyó que la estructura vial del sector permite resolver de manera satisfactoria, el tráfico asociado con el mismo.*

*Por lo expuesto, se considera viable el plan de regularización y manejo de la Clínica de la Mujer, en los aspectos que comprometen a esta Subdirección."*

13. Que el predio cuenta con la posibilidad de la prestación de los servicios públicos, según los siguientes conceptos de las diferentes empresas:

- **Energía eléctrica**: por CODENSA, según oficio 1-2001-13325 recibido el 20 de junio de 2.001, el cual reza: *"...le informamos que CODENSA esta en condiciones de suministrar el servicio al predio CLINICA DE LA MUJER, ubicado en la carrera 21 No. 91-17 y calle 91 No. 21-26.*
  *El diseño de la alimentación debe ser elaborado por el interesado y presentado a la División de Ingeniería y Obras ..., para su respectiva revisión y aprobación. Para la construcción debe contar con los permisos de excavación expedidos por la autoridad competente."*

- **Agua potable:** por la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA, según oficio 1-2001-13841 recibido el 26 de junio de 2.001.

14. Que el Comité técnico Asesor de Patrimonio en sesión 5 de mayo 3 de 2002 conceptuó sobre el inmueble lo siguiente: *"No cuenta con valores que ameriten su declaratoria como bien de interés cultural."*, esto en conformidad con lo estipulado por el Decreto No. 1210 de 1997 *Por el cual se asigna el tratamiento de conservación urbanística a unas áreas de la ciudad y se modifica el decreto 736 de 1993*, el cual en su artículo 24 reza que:

*"...Los inmuebles de topología institucional...se entenderán sometidos al Tratamiento de Conservación Urbanística. Toda intervención en dichos inmuebles debe contar con concepto previo de la Junta de Protección del Patrimonio Urbano, con el fin de determinar si las edificaciones cuentan con valores estéticos, arquitectónicos, históricos o artísticos,..."*

15. Que la Subdirección Jurídica de este Departamento mediante oficio No. 3-2002-05196 del 8 de mayo de 2002, conceptúa sobre la *situación jurídica de los inmuebles que en la actualidad tramitan Plan de Regularización y Manejo ante el Departamento (ETAPA DE FORMULACION), pero que a su vez cursan proceso por ocupación con uso prohibido en la Alcaldía Local*, lo siguiente: *"...Como se observa, las autoridades administrativas que tienen a su cargo cada uno de estos trámites tienen definidas sus competencias, sin que estén condicionada entre sí. Cada cual, emite sus decisiones en forma autónoma e independiente, motivo por el cual, la existencia de procesos policivos, con ocasión del control urbano y la imposición de la sanción del cierre definitivo de un establecimiento, no impide que esta entidad decida lo pertinente con relación a la solicitud de una aprobación de un Plan de Regularización y Manejo."*

16. Que luego del estudio y análisis realizado por este Departamento de la documentación aportada, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Clínica de la Mujer ubicada en la Carrera 21 No. 91-17 y Calle 91 No. 21-26, es urbanísticamente viable, en virtud de que contempla lo siguiente:

- Generación, mejoramiento y adecuación del espacio público del entorno inmediato (andén), considerando las características urbanas del diseño original del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- Planteamiento de cupos suficientes de estacionamientos para vehículos en edificación especializada para ese uso, colindante a la Clínica, cumpliendo con un requerimiento superior al exigido por la norma.
- La ampliación de su edificación es favorable funcionalmente como urbanísticamente, dado que el desempeño interno de sus actividades se cumplen al interior del inmueble de una manera autónoma, sin crear impactos al sector, en cumplimiento de las normas estipuladas en el Decreto 4445 de 1996 expedido por el Ministerio de Salud.
- Mantiene un índice de ocupación del predio acorde con lo planteado por el Plan de Ordenamiento Territorial, reflejado en una edificación de altura moderada, respetuosa con su entorno inmediato.

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

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**ARTICULO 1. ADOPCION DEL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO**
Se adopta el Plan de Regularización y Manejo correspondiente a la **CLINICA DE LA MUJER**, ubicado en los predios con nomenclatura Carrera 21 No. 91-17 y Calle 91 No. 21-26. Las normas específicas para este predio, se establecen en los artículos 2º y 3º de la presente resolución.

El plano de localización escala 1:250 (indicativo de los aislamientos, antejardines, retrocesos, andenes, vías, etc.) radicado en la etapa de formulación ante esta Entidad, hace parte de la presente resolución y deberá ser allegado ante la Curaduría Urbana respectiva, para la obtención de la licencia respectiva.

**ARTICULO 2. NORMAS GENERALES Y ARQUITECTONICAS**
El proyecto arquitectónico deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas mínimas:

**2.1. USOS**

**2.1.1. Principal**
Dotacional, Equipamiento Colectivo de Salud, Escala Urbana.
Descripción: Clínica, Institución privada del régimen de salud hasta 6.000 m2.

El uso a desarrollar en las edificaciones proyectadas se destinará exclusivamente a las funciones propias del uso Dotacional de Salud de escala urbana.

**2.2. ZONAS DE ESPACIO PUBLICO**

**2.2.1 Accesibilidad**
El acceso vehicular sobre la carrera 21 debe garantizar la continuidad del nivel del andén, manteniendo la dimensión del espacio público definido para vías V-4 (Art. 253 del Decreto 619 de 2000). El acceso de vehículos deberá conformarse por una rampa que no varíe el nivel del andén, garantizando el acceso y la circulación de personas con limitaciones físicas.

**2.2.2. Andenes**
Para la construcción de los andenes se deberá solicitar previamente la expedición de la correspondiente licencia de ocupación e intervención de espacio público, emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en concordancia con los lineamientos de diseño definidos en los Decretos Nos. 170 de 1.999 (Cartilla de Mobiliario Urbano) y 1003 de 2.000 (Cartilla de Andenes).

Los andenes deberán ajustarse a los proyectos de Espacio Público que adelante la Administración Distrital y prever su continuidad y conexión con los recorridos peatonales existentes. Está prohibido el estacionamiento de vehículos en el espacio público, de conformidad con lo establecido en el artículo 184 del Decreto 619 de 2000 – Plan de ordenamiento Territorial.

**2.2.3. Antejardines**
Para el predio con nomenclatura Calle 91 No. 21-26, con frente a sobre la Calle 91 se exige un antejardín de 5.00 metros, y para el predio con nomenclatura Carrera 21 No. 91-17, inmueble ya construido, serán los establecidos en su correspondiente licencia (No. 0006121 de septiembre 21 de 1998), los cuales deben cumplir con las disposiciones del artículo 260 del decreto 619 de 2000 y demás normas vigentes.

## ARTICULO 3. NORMAS ESPECIFICAS

Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de la Mujer:

### 3. 1. Índice de ocupación

El índice de ocupación máximo permitido será de 0.70, contabilizado sobre el área del predio.

### 3. 2. Índice de construcción

El índice de construcción máximo permitido será de 3.70, contabilizado sobre el área del predio.

### 3. 3. Alturas

Se permite una altura máxima a partir del nivel de terreno por los diferentes predios así:

- Predio Carrera 21 No. 91-17 (inmueble existente): cinco (5) pisos
- Predio Calle 91 No. 21-26: seis (6) pisos

Todas las variaciones volumétricas (áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas, mezanines) hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y en la altura permitida en esta resolución, por tanto se contabilizarán como piso completo.

### 3. 4. Aislamientos

Se establecen los siguientes aislamientos:

- Se contemplan aislamientos laterales entre edificaciones del mismo proyecto de 5.00 metros, con una comunicación a nivel del quinto piso.
- Aislamientos laterales contra predios vecinos, cuatro (4) metros mínimo a partir del nivel de la placa superior del primer piso.
- Aislamientos posteriores contra predios vecinos, de cuatro (4) metros mínimo, y se exige a partir del nivel del terreno manteniendo una franja de 1.50 metros de arborización posterior. Este aislamiento debe presentarse en todo el plano de la fachada posterior, específicamente para el predio Calle 91 No. 21-26. Para el predio identificado con nomenclatura Carrera 21 No. 91-17 deberá mantener los aislamientos originales contenidos en su respectiva licencia de construcción.

### 3. 6. Voladizos

Se rige en concordancia con el siguiente cuadro:

| DIMENSIONAMIENTO | |
|---|---|
| Vías mayores a 10 y hasta 15 metros | 0.80 metros |

### 3. 7. Sótanos

- Se permite el desarrollo de un sótano para el predio identificado con nomenclatura Calle 91 No. 21-26, con un retroceso mínimo de 1.50 metros, respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. Altura máxima sobre el nivel de tierra: 0.25 mts.
- Para el predio identificado con nomenclatura Carrera 21 No. 91-17 deberá mantener el sótano original contenido en la respectiva licencia de construcción No. 0006121 de septiembre 21 de 1998.

### 3. 8. Estacionamientos

Se debe contemplar como mínimo setenta (70) cupos de estacionamientos (*privados, visitantes y taxis*) ubicados todos en el interior del predio identificado con nomenclatura Carrera 21 No. 90-30 *–licencia de construcción No.9840395 del 9 de junio de 1.998, folio de matricula inmobiliaria No. 50C-1492893-*, dada la imposibilidad de cumplir dicho requerimiento en los inmuebles objeto del Plan de Regularización y Manejo. El D.A.P.D. considera conveniente su localización en el inmueble mencionado dado su diseño especializado *–edificio de parqueaderos-*, □ujer□nalmente debe cumplir con lo establecido en el artículo 4° del decreto 1108 de 2000, áreas de cargue y descargue, y un cupo para minusválidos por cada 30 cupos exigidos (*dimensión mínima 3.80 metros por 4.50 metros*), localizado estos último próximo a los ingresos peatonales.

Cabe anotar que, la Clínica de la □ujer en su predio identificado con nomenclatura Carrera 21 No. 91-17, deberá prever en su interior dos (2) cupos de estacionamiento especializado para ambulancias.

### 3. 9. Acciones especiales

- Las futuras ampliaciones que no estén contempladas en la presente Resolución del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica, deberán delimitarse estrictamente a las áreas definidas que permiten este uso, como lo establece el P.O.T, o en su defecto, si existiese, a lo estipulado en la ficha reglamentaria del sector (UPZ Chico – Lago)
- Se deberán adelantar las acciones tendientes a la recuperación del espacio público, relocalización de los tanques de oxigeno ubicados en el antejardín al interior del inmueble, y rehabilitación de los andenes circundantes.
- Se deberá contemplar un área especifica en el interior de la edificación destinada para el estacionamiento vehicular (Carrera 21 No. 90-30) para la localización de taxis, sin hacer utilización ni obstrucción de áreas peatonales, y de espacio público, comprometiéndose los interesados a su vez con su adecuado funcionamiento en el programa de prestación de servicio de taxis *–promoción sobre su utilización por parte de los usuarios de la clínica-* .
- Compromiso en comunicar a la Secretaría de Transito y Transporte, y a la Alcaldía Local de Chapinero, sobre el requerimiento de control sobre la permanencia vehicular en áreas de espacio público aledaños a la clínica.

- La administración de la clínica deberá realizar acciones tendientes a que las actividades de atención al usuario se efectúen estrictamente al interior de la misma (filas, recepción de visitantes, etc.)
- Igualmente, los propietarios como la administración de la Clínica se comprometen al optimo desempeño de sus actividades definidas para el manejo de las Instalaciones para evacuación de residuos líquidos y sólidos, localizadas estas al interior del inmueble de una manera autónoma, sin crear impactos al sector, definidas en los artículos 11, 18, 19 y 20 entre otros, del Decreto 4445 de 1996 expedido por el Ministerio de Salud, el cual del mencionado artículo 11 estipula que: *"...las instalaciones interiores para evacuación de residuos líquidos que: serán diseñadas y construidas de tal manera que permitan su rápido escurrimiento, se eviten obstrucciones, se impida el paso de gases y animales de la red pública al interior de las edificaciones, no permitan el vaciamiento, el escape de líquido o la formación de depósitos en el interior de las tuberías y finalmente, se evite la conexión o interconexión con tanques de almacenamiento y sistemas de agua potable. Los materiales utilizados deberán cumplir con las normas establecidas por el Instituto Colombiano de Normas Técnicas ICONTEC, referentes a su uso, instalación y mantenimiento."*

  Así mismo, la Clínica de la Mujer, como institución prestadora de servicios de salud, deberá dar cumplimiento a los Decretos 605 del 27 de marzo de 1996 y 2676 de 2000 sobre disposiciones sanitarias de residuos sólidos y prestación de servicios de aseo y demás normas que expida el Ministerio de Salud sobre manejo de residuos infecciosos. En el diseño arquitectónico especifico radicado ante la Curaduría Urbana, deberá plantear un espacio para almacenamiento de residuos sólidos patógenos, biológicos y similares, que cumpla, como los requisitos exigidos por los mencionado Decretos, entre los cuales se encuentra:

  - *Señalización, clara y precisa para el manejo de los residuos sólidos, en cuanto a protección del personal y del ambiente.*
  - *Tener sistemas de ventilación natural, o artificial cuando no sea posible la ventilación natural, sin interferir o causar incomodidades a los predios y/o sector circundante.*
  - *Pisos y paredes de material resistente, impermeables, incombustibles, sólidos con un sistema de drenaje que permitan fácil lavado y limpieza.*
  - *Tener protección contra factores ambientales, en especial contra aguas lluvias.*

**ARTICULO 4. DISPOSICIONES FINALES**

La iniciación de obras de construcción para el desarrollo y ampliación de las edificaciones de la Clínica de la Mujer, esta supeditada a la obtención de la correspondiente licencia de reconocimiento y construcción ante una curaduría urbana, y del cumplimiento con las normas nacionales que regulan la materia, así como la reglamentación de la autoridad ambiental competente.

RESOLUCION Nº 0311 01 AGO. 2002

***Continuación de la resolución*** **POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DE LA CLINICA DE LA MUJER UBICADA EN LA CARRERA 21 No. 91-17 Y CALLE 91 No. 21-26 EN BOGOTA, D.C.**

Este Departamento a través de la aprobación del Plan de Regularización y Manejo expedido en esta Resolución, establece únicamente las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos necesarios para el adecuado funcionamiento del uso dotacional de salud escala urbana, lo pertinente al cumplimiento de las exigencias requeridas por las entidades reguladoras Distritales para este tipo de uso, queda bajo la responsabilidad del titular de este acto administrativo.

Las curadurías velarán por el cumplimiento de las normas de la presente resolución y demás normas vigentes al momento de otorgar las respectiva licencia de construcción.

La alcaldía local velará porque, en el desarrollo de las respectivas obras, se cumplan las disposiciones contenidas en la licencia de Construcción expedida por la curaduría urbana.

**ARTICULO 5. VIGENCIA Y RECURSOS**

La presente resolución comenzará a regir a partir de su ejecutoria.

Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en los términos consignados en el Código Contencioso Administrativo.

**NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C a los 01 AGO. 2002

Original firmado por:
JORGE PABLO CHALELA ROMANO

JORGE PABLO CHALELA ROMANO
Director (E)
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL