



RESOLUCIÓN N° No 00631

07 JUL. 2006

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Palermo”

**LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
DISTRITAL**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 430 del Decreto 190 del 22 de junio de 2004, 13 del Decreto 430 de 2005 y 2, numeral 2, ordinal 13, del Decreto 365 de 2001 y,

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 “Por el cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003” 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”.*
2. Que el Decreto Distrital No. 430 de 2005, *“Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los Planes de Regularización y Manejo”*, prevé en su artículo 1° que el Plan de Regularización y Manejo es un instrumento de planeamiento aplicable a los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes antes del 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de las edificaciones respectivas.
3. Que en vista de que la actividad que se desarrolla constituye un uso dotacional de escala metropolitana, en las condiciones previstas en el considerando anterior, es necesaria la adopción de un Plan de Regularización y Manejo, mediante el cual se definan las acciones y normas específicas para mitigar los impactos urbanísticos negativos que pueda generar dicho uso en la ciudad.



No 00631 07 JUL. 2006

RESOLUCIÓN N° _____

Continuación de la Resolución Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Palermo

4. Que mediante escrito con radicación No 1-2001-11263 de mayo 29 de 2001, la arquitecta Sandra Duque Rico, profesional autorizada por la Representante Legal de la Comunidad Religiosa, propietaria de la Clínica Palermo, presentó consulta preliminar ante este Departamento, con el objeto de solicitar estudio y definición de la viabilidad del Plan de Regularización y Manejo para la sede de la Clínica Palermo (Dotacional, Equipamiento Colectivo de Salud, Escala Metropolitana), ubicada en la Calle 47 No. 22-30 (Nro. Matricula 50C-1032867), Carrera 22 No. 46-41 (Nro. Matricula 50C-665057), Carrera 22 No. 46-43 (Nro. Matricula 50C-665469), Calle 47 No. 22-17 (Nro. Matricula 50C-119778), Calle 47 No. 22-27 (Nro. Matricula 50C-349546), Carrera 23 No. 47-51, Calle 47 No. 23-30 (Nro. Matricula 50C-565837), y Carrera 24 No. 47-28/40 (Nro. Matricula 50C-153269) de Bogotá D. C.
5. Que según el Plano No. 25 *-Usos del Suelo Urbano y de Expansión-* del Decreto 100 de 2004, el predio objeto del Plan de Regularización y Manejo se localiza en un Área de Actividad de Comercio y Servicios, Zona Especial de Servicios y, según el Plano No. 27 *-Tratamientos Urbanísticos-* le corresponde el Tratamiento de Conservación, Sector de Interés Cultural con Desarrollo Individual.
6. Que conforme al cuadro anexo No. 2 *-Clasificación de Usos del Suelo-* del Decreto antes citado, la Clínica Palermo constituye un uso Dotacional, Equipamiento Colectivo de Salud de escala Metropolitana, y según el cuadro anexo No. 1 del mismo decreto *-Cuadro General Indicativo de Usos permitidos según Áreas de Actividad-*, dicho uso se permite como restringido en el Área de Actividad asignada al mencionado predio, es decir, se permite su funcionamiento bajo determinadas condiciones normativas.
7. Que el Decreto Distrital 904 de 2001, vigente al momento de radicación de este trámite (derogado posteriormente por el Decreto Distrital 430 de 2005), establecía dos fases para la adopción de dichos planes: la consulta preliminar y formulación.
8. Que la consulta preliminar fue resuelta mediante oficio No 2-2001-13922 de agosto 2 de 2001, emitida por la Subdirección de Planeamiento Urbano del D.A.P.D., en el cual se informó al interesado que era viable continuar con la etapa de formulación para desarrollar el Plan de Regularización y Manejo para la Clínica en comento.
9. Que mediante radicaciones No. 1-2002-25788 de septiembre 30, y 1-2002-26661 de octubre 9, ambas del año 2002, la arquitecta Sandra Duque Rico solicitó ante esta entidad que se surtiera la etapa de formulación, tendiente a la aprobación del Plan de Regularización y Manejo, para lo cual presentó la siguiente documentación:
 - a) **ESTUDIO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.** En el cual se establece la localización del predio, antecedentes normativos, diagnóstico sobre vías, tráfico,



RESOLUCIÓN N° Nº 00631 07 JUL. 2006

Continuación de la Resolución Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Palermo

estacionamientos, usos, espacio público, volumetría y ocupación actual de los predios adyacentes.

- b) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.** Formulación del plan de regularización y manejo, en el cual se presentan esquemas arquitectónicos que contienen: especificación de usos (programa), servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, antejardines, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.
- 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, estacionamientos adicionales y plan de ejecución del proyecto.
- d) DOCUMENTOS ANEXOS**
- Carta suscrita por la Hermana María Betsabé Guevara Sandoval, representante legal de la Clínica Palermo, autorizando a la arquitecta Sandra Duque Rico para efectuar los trámites para la eventual adopción del Plan de Regularización y Manejo de los inmuebles donde se ubica el equipamiento objeto de examen.
 - Certificados de Tradición y Libertad de los inmuebles incluidos en la formulación del Plan.
 - Constancia de presentación de la declaración de cumplimiento de los requisitos esenciales, emitida por la Secretaria Distrital de Salud con fecha del 31 de enero de 2002.
 - Conceptos de las empresas prestadoras de servicios públicos del Distrito Capital, a saber: Gas Natural, Energía Eléctrica -CODENSA-, Empresa Comercial de Servicios de Aseo Ltda. -ECSA-, y de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado -EAAB-, en los cuales comunican sobre viabilidad de la prestación y suministro de los correspondientes servicios.
 - Resolución No. 469 de 2002, expedida por la Alcaldía Local de Teusaquillo,, referente al archivo del expediente sobre infracciones urbanísticas por las construcciones del predio con nomenclatura carrera 22 No. 46-41.

Los documentos antes descritos constituyen el soporte técnico de la presente resolución, los cuales reposarán en el archivo de este Departamento.

10. Que los predios objeto de la presente regularización corresponden a los señalados en los planos indicativos que hacen parte de esta Resolución, los cuales se identifican a continuación:



No 00631 07 JUL. 2006

RESOLUCIÓN N° _____

Continuación de la Resolución Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Palermo

Predio	Número matrícula	Dirección conforme al certificado de libertad	Dirección según Decreto Distrital 606 de 2000	Categoría
1	50C-1032867	Calle 47 No. 22-30	Calle 47 No. 22-02/04 / Calle 48 No. 22-05 / Carrera 22 No. 47-49 / Carrera 23 No. 47-52	Conservación integral
2	50C-665469	Carrera 22 No. 46-43	Carrera 22 No. 46-83/85 Esquina	Conservación tipológica
3	50C-665057	Carrera 22 No. 46-41	Carrera 22 No. 46-73/75	Conservación tipológica
4	50C-119778	Calle 47 No. 22-17	Calle 47 No. 22-17	Conservación tipológica
5	50C-349546	Calle 47 No. 22-27	No es bien de interés cultural	No aplica
6	50C-565837	Carrera 23 No. 47-51 / Calle 47 No. 23-30	No es bien de interés cultural	No aplica
7	50C-1538269	Carrera 24 No. 47-28/40	No es bien de interés cultural	No aplica

11. Que a través de memorando interno con fecha del 29 de enero de 2003, emitido por la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público de esta entidad, la Gerencia de Espacio Público conceptuó lo siguiente, con relación a la propuesta de espacio público planteada:

"El proyecto debe estar enmarcado dentro de las normas para espacio público establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

- *La zona de estacionamientos localizada con frente a la carrera 22, debe eliminarse y destinarse como zona privada de uso público, de manera que se garantice un correcto manejo del flujo peatonal generado por la Clínica. No obstante, podrá manejarse un paso vehicular restringido para ascenso y descenso de usuarios de la Clínica.*
- *Los puntos de acceso y salida vehicular de la clínica, deberán manejarse con pompeyanos a excepción de la zona de ambulancias, que podrá desarrollarse a nivel de calzada.*
- *Además, si se va a intervenir el espacio público existente es necesario obtener la respectiva licencia..."*

12. Que en lo referente al cumplimiento de condiciones del orden vial, la interesada en el presente Plan, mediante referencias No. 1-2003-17722 de julio 7 y 1-2003-28087 de octubre 15, ambas de 2003, presentó información complementaria en lo referente al tema de accesibilidad vial, a lo cual la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público de este Departamento conceptuó: *"En atención a su solicitud, se informa que una vez analizado el documento de la referencia correspondiente al plan de regularización y manejo de la Clínica Palermo se determinó que en el estudio de tránsito presentado se atendieron las observaciones señaladas por el DAPD en el oficio 2-2003-20005 del 24 de septiembre de 2003. En consecuencia, se acepta el planteamiento de la accesibilidad vehicular al predio y el estudio de tránsito que lo sustenta..."*

13. Que mediante oficio No. 2-2003-05207 de marzo 10 de 2003, emitido por la Subdirección de Planeamiento Urbano de este Departamento, se comunicó a la arquitecta Sandra Duque Rico que era necesario elaborar un plano topográfico actualizado de los predios incluidos en la formulación del plan, dada las imprecisiones existentes en relación con el plano urbanístico del sector donde se



No 00631

07 JUL. 2006

RESOLUCIÓN N° _____

Continuación de la Resolución Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Palermo

localizan los inmuebles relacionados. Adicionalmente, en esta misma radicación se le informó a la interesada acerca del concepto emitido por la Gerencia de Patrimonio y Renovación Urbana de esta Subdirección, en los siguientes términos:

"Para el Comité es de vital importancia que el interesado establezca con claridad la visión y expectativas que se tienen frente al crecimiento en el tiempo de la Clínica al igual de que se presente un plano que detalle el proceso de crecimiento desde la fundación de la Clínica."

14. Que a través de las raditaciones No. 1-2003-13162 de mayo 19, 1-2003-21266 de agosto 12, 1-2003-31540 de noviembre 19, 1-2003-41013 de diciembre 16, todas del año 2003, la interesada presentó la documentación referente a la reseña histórica, proceso de crecimiento constructivo, expectativas a futuro como entidad prestadora de servicios hospitalarios en el Distrito Capital y al estado estructural de dicha edificación. Al respecto, la Gerencia de Patrimonio y Renovación Urbana, mediante memorando del 19 de marzo de 2004, se informó lo siguiente:

"Esta gerencia le informa que la solicitud del Plan de Regularización y Manejo fue presentada ante el Comité Técnico Asesor de Patrimonio en las sesiones No. 12 de 2003, 02 de 2004 y 04 de 2004, donde se conceptuó y firmó el acta que contiene lo siguiente:

"El Comité Técnico Asesor de Patrimonio considera que el inmueble de la Clínica Palermo es un inmueble representativo dentro de la historia urbana de la ciudad, que enmarca un hito de referencia tanto por su tipología de construcción como por el servicio en salud que ha prestado, consolidando el servicio hospitalario en la primera mitad del siglo XIX. Este inmueble no solo estructura el espacio urbano del Sector, sino que ratifica la estructura del concepto de barrio, por lo tanto consideramos que se deberán tener en cuenta los siguientes puntos con el fin de poder asegurar su conservación y valor urbano:

Los inmuebles con valor patrimonial y los predios que los contienen, tienen una capacidad de albergar un uso determinado, los cuales en la actualidad presentan una alta saturación, ocupando sus espacios libres originales, tal como se observa en el inmueble de la Clínica en el claustro Sur, a igual que las construcciones de las casas ubicadas sobre la Carrera 22 propiedad de la misma institución. Por tanto este Comité Técnico Asesor de Patrimonio dentro de sus competencias y por tratarse de un conjunto de inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural conceptúan que:

Dentro del Plan de Regularización y Manejo que se presenta a consideración del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el índice de ocupación no debe superar al otorgado por las licencias de construcción expedidas con anterioridad al P.R.M., cualquier excedente del índice de ocupación que la Institución peticionaria quisiera mantener, deberá canjearla por otras áreas ocupadas que cuenten con Licencia de Construcción pero que estén ubicadas al interior del mismo predio. Estas áreas deberán ser equivalentes en metros cuadrados de construcción y de ocupación al área a conservar; dicho canje no podrá alterar los valores patrimoniales y deberá ser aprobado por el D.A.P.D. Cualquier intervención deberá tener como premisa los parámetros expuestos en el Decreto reglamentario vigente que regula el tema patrimonial, el cual para esta fecha es el Decreto 606 de 2001.



No 00631 07 JUL. 2006

RESOLUCIÓN N° _____

Continuación de la Resolución Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Palermo

Para el caso particular del inmueble de la Clínica con nomenclatura Calle 47 No. 22-04/02, Calle 48 No. 22-05, Cra. 22 No. 47-49, Cra. 23 No. 47-2/06, se deberá presentar una propuesta específica de ocupación y mejoramiento para el ordenamiento del Patio Sur del Claustro original, donde se considere entre otros, la unificación del lenguaje de fachadas, un proyecto de manejo ambiental y paisajístico, una propuesta sobre el manejo de las instalaciones especiales como calderas, chimeneas, extractores, y otros; propuesta de manejo de cubiertas integrándolas a la volumetría general del conjunto, al igual que una propuesta que considere una solución al empate entre volúmenes de las licencias posteriores con el Inmueble original.

El tratamiento que se ha desarrollado sobre el costado Occidental del Inmueble ha convertido en un corredor de servicios, carrera 23, con una imagen sin vitalidad y de deterioro, por lo tanto deberá plantearse alguna intervención con argumento Urbanístico que recupere la dinámica y el paisaje no solo de este Corredor sino también del Sector.

El antejardín sobre la Carrera 22 y los antejardines que no cuenten con Licencia de Construcción que otorguen un derecho de ocupación sobre este, deberán ser restituidos como zonas verdes empedradas, esto con el fin de mantener las características originales del inmueble y su relación con el entorno del barrio.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital dentro del Estudio sobre la intervención en el Espacio Público para el Plan de Regularización y Manejo de este inmueble, deberá revisar lo relacionado con el Puente Peatonal, ya que este afecta directamente la estructura portante del Inmueble y altera los valores patrimoniales del conjunto. La propuesta deberá disponer el conjunto de acciones y condiciones adecuadas de circulación y accesibilidad para los minusválidos, además deberá tener en cuenta el tema de seguridad y vulnerabilidad, tal como lo establece la Ley de Sismo-resistencia.

Para el tema de los inmuebles ubicados en la Carrera 22 No. 46-83 Esquina, Carrera 22 No. 46-73/75, Carrera 22 No. 46-65/67 y Calle 47 No. 22-17, se deberán tener en cuenta los siguientes puntos: Se deberá restituir las áreas libres originales que actualmente se encuentran cubiertas. En lo posible los usos planteados para estos inmuebles deben ser de carácter administrativo.

Este Comité recomienda al Departamento Administrativo de Planeación Distrital considerar como un tema prioritario el conjunto de acciones orientadas a recuperar los valores patrimoniales del inmueble, dentro del programa de ejecución de acciones que adopte el Plan de Regularización y Manejo."

15. Que de acuerdo a lo precisado en el considerando anterior, y con base en las conclusiones a las que se llegó en las reuniones sostenidas con la interesada en el trámite de Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Palermo, la misma radicó una comunicación ante este Departamento con el No. 1-2004-21017 de julio 21 de 2004, en la cual proponen soluciones del orden arquitectónico sobre el desarrollo de construcciones sin el cumplimiento de la normatividad urbanística del Distrito Capital, a lo cual precisa:

**RESOLUCIÓN N° _____**

Continuación de la Resolución Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Palermo

"El presente tiene como fin comunicarle..., en primer lugar, la propuesta surgida después de un análisis detallado dentro de la Clínica a nivel de necesidades y espacios. Se concluyó en la imposibilidad de ceder algún tipo de área o de retroceso sobre la carrera 23 donde, desde siempre, ha funcionado de norte a sur, las calderas, lavandería, cocina, despensa y depósito de farmacia; en la esquina sur se ubica basuras que se encuentran respondiendo en todo a las exigencias de la Secretaría de Salud y a las que se ha hecho gran inversión. El área de Calderas es inmovible debido a los altísimos costos que esto implica..."

Por lo tanto se propone, que se permita a la Clínica Palermo conservar el espacio y la ocupación con que hoy existe, a cambio la Clínica está en condiciones de construir o mejorar un espacio en la Ciudad, que el Distrito determine y que sea equivalente a la construcción "ilegal" que ha de determinar el Comité Técnico Asesor de Patrimonio. Este espacio incluso puede ser circundante a la Clínica para beneficio del barrio, como pavimentación de vías, mejoramiento de espacio público, etc."

16. Que en lo relacionado con el tema estructural de las edificaciones de la Clínica Palermo, el Subdirector de Planeamiento Urbano de este Departamento, mediante oficio No. 2-2004-03374 de febrero 24 de 2004, determinó que:

"De acuerdo al artículo No. 460 del Decreto 619 de 2000 por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Distrito Capital, ordena que para cualquier intervención que se desee realizar dentro de los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, que no cuente con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia, o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital deberán efectuar el correspondiente plan de regularización y manejo. La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y adopte el plan será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos. Por tanto y de acuerdo a lo anterior con respecto a su solicitud, esta requerirá Licencia de Construcción y para poder expedirla deberá tener aprobado el Plan de Regularización y Manejo.

También se observa que en dicha solicitud para la intervención propuesta, contempla áreas que hasta la fecha no están definidas dentro de la adopción del Plan de Regularización y Manejo, como de restitución o de demolición, y estas podrán cambiar la concepción y las cargas a considerar en dicho refuerzo.

Por último, sugerimos que haya un planteamiento claro para dicha intervención, que unifique los criterios estructurales y planteen una solución como sistema."

17. Posteriormente, la Subdirección de Planeamiento Urbano del D.A.P.D., mediante oficio No. 2-2004-21537 de septiembre 20 de 2004, precisó: *"En atención a su comunicación este Departamento se permite informarle que la solicitud relacionada con el Anteproyecto para la intervención del inmueble de la referencia, fue nuevamente estudiada por el Comité Técnico Asesor de Patrimonio en la Sesión No. 4 del 2004, celebrada el 19 de marzo, en la cual se manifestó:*



07 JUL. 2006

No 00631

RESOLUCIÓN N° _____

Continuación de la Resolución Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Palermo

"De acuerdo a su solicitud, este Comité Técnico Asesor de Patrimonio aclara que el trámite para el Plan de Regularización y Manejo por su complejidad ha sido tratado con seriedad y profesionalismo por parte de este Comité, buscando alternativas para mantener y conciliar las intervenciones que según la norma son de carácter ilegal, por no estar acordes con la normatividad vigente y haber sido realizadas sin Licencia de Construcción, como también las intervenciones que no se ajustan a lo aprobado por la Junta de Protección del Patrimonio Urbano en su momento, y que como lo establece la Ley 388 de 1997, viola la normatividad urbana y donde todos los profesionales que intervienen en dicho proceso hacen parte de la responsabilidad que la misma Ley establece.

Tampoco coincide lo enunciado por ustedes en cuanto a la interpretación técnica sobre el planteamiento estructural para la Clínica, ya que ustedes mismos (los interesados) por medio del equipo técnico expusieron el caso ante este Comité, por lo tanto no hubo campo para ninguna interpretación, más bien son apreciaciones claras y precisas sobre dicha intervención, es por esto que se ratifica lo enunciado en la Sesión No. 01 de 2004."

Con base en lo anterior y en cumplimiento del artículo 301, literal F del Decreto 619 del 2000, este Departamento acoge en todos sus términos dicho concepto y devuelve los estudios en nueve libros. Los planos quedarán como soporte de la decisión tomada en el Comité Técnico Asesor de Patrimonio".

18. Que a través de comunicaciones Nos. 1-2003-18271 de julio 11 de 2003, 1-2004-04559 de febrero 20 y 1-2004-13620 de mayo 13, estos dos últimos del año 2004, la interesada presentó ante la Gerencia de Cartografía y Documentación Gráfica de este Departamento, información tendiente a la aprobación del plano topográfico necesario para la continuidad del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica en estudio, sobre el cual ese Despacho, a través de oficio de respuesta No. 2-2004-16463 de julio 28 de 2004, informó a la peticionaria la viabilidad técnica y jurídica de la solicitud de incorporación de plano topográfico para los predios en referencia. Plano TE 1/1-00

19. Que a través de las radicaciones Nos. 1-2004-32711 de octubre 27 y 1-2004-35811 de noviembre 24, ambas de 2004, los interesados en el plan objeto del análisis, presentaron nuevamente ante este Departamento, una propuesta arquitectónica con el fin de dar cumplimiento a las exigencias planteadas en el oficio 2-2004-21537 del 20 de septiembre de 2004 emitido por la Gerencia de Patrimonio y Renovación Urbana, a lo cual dicha Gerencia conceptuó: Pla

"Dirección Decreto 606 de 2001:

101	Teusaquillo	7205	Palermo	SIC	38	1	Calle 47 No. 22-04/02 Calle 48 No. 22-05 Carrera 22 No. 47-49 Carrera 23 No. 47-52/06	CI	Clínica Palermo
-----	-------------	------	---------	-----	----	---	---	----	-----------------

101	Teusaquillo	7205	Palermo	SIC	41	Calle 47 No. 22-17	CT
101	Teusaquillo	7205	Palermo	SIC	41	Carrera 22 No. 46-83/85 Esquina	CT
101	Teusaquillo	7205	Palermo	SIC	41	Carrera 22 No. 46-73/75	CT
101	Teusaquillo	7205	Palermo	SIC	41	Carrera 22 No. 46-65/67	CT

**RESOLUCIÓN N° _____**

Continuación de la Resolución Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Palermo

Por medio de la presente le informamos que la solicitud para formulación del predio de la referencia fue presentada ante el Comité Técnico Asesor de Patrimonio en la sesión No. 18 de 2004 celebrada el 15 de Diciembre se conceptuó lo siguiente: *"El Comité Técnico Asesor de Patrimonio considera que el inmueble de la Clínica Palermo es un inmueble representativo dentro de la historia urbana de la ciudad, que enmarca un hito de referencia tanto por su tipología de construcción como por el servicio en salud que ha prestado, consolidando el servicio hospitalario en la primera mitad del siglo XX.*

Este inmueble no solo estructura el espacio urbano del Sector, sino que ratifica la estructura del concepto de barrio, por lo tanto consideramos que se deberán tener en cuenta los siguientes puntos con el fin de poder asegurar su conservación y valor urbano:

Los inmuebles con valor patrimonial y los predios que los contienen, tienen una capacidad de albergar un uso determinado, los cuales en la actualidad presentan una alta saturación, ocupando sus espacios libres originales, tal como se observa en el Inmueble de la Clínica en el claustro Sur, a igual que las construcciones de las casas ubicadas sobre la Carrera 22 propiedad de la misma institución. Por lo tanto este Comité Técnico Asesor de Patrimonio dentro de sus competencias y por tratarse de un conjunto de inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural conceptúan que:

Dentro del Plan de Regularización y Manejo que se presenta a consideración del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el índice de ocupación no debe superar al otorgado por las licencias de construcción expedidas con anterioridad al mencionado P.R.M., cualquier excedente del índice de ocupación que la Institución peticionaria quisiera mantener, deberá canjearla por otras áreas ocupadas que cuenten con Licencia de Construcción pero que estén ubicadas al interior del mismo predio. Estas áreas deberán ser equivalente en metros cuadrados de construcción y de ocupación al área a conservar; dicho canje no podrá alterar los valores patrimoniales del inmueble y deberá ser aprobado por el D.A.P.D.; para este caso se acepta la propuesta presentada con la radicación de la referencia donde se canjea el área sin licencia liberando área sobre la Carrera 23, la cual será destinada a espacio libre. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital deberá revisar los índices y sus equivalencias entre las áreas liberadas y las obras sin licencia.

Cualquier intervención deberá tener como premisa los parámetros expuestos en el Decreto reglamentario vigente que regula el tema patrimonial, el cual para esta fecha el Decreto 606 de 2001.

Para el caso particular del inmueble de la Clínica con nomenclatura Calle 47 No. 22-04/02, Calle 48 No. 22-05 CRA. 22 No. 47-49, CRA. 23 No. 47-52/06, se deberá presentar una propuesta específica de ocupación y mejoramiento para el ordenamiento del Patio Sur del Claustro original, donde se considere entre otros, la unificación del lenguaje de fachadas, un proyecto de manejo ambiental y paisajístico, una propuesta sobre el manejo de las instalaciones especiales como calderas, chimeneas, extractores, y otros; propuesta de manejo de cubiertas integrándolas a la volumetría general del conjunto, al igual que una propuesta que considere una solución al empate entre los volúmenes de las licencias posteriores con el Inmueble Original.

El tratamiento que se ha desarrollado sobre el costado Occidental del Inmueble ha convertido en un corredor de servicios la carrera 23, con una imagen sin vitalidad y de deterioro, por lo tanto deberá



07 JUL. 2006

RESOLUCIÓN N° No 00631

Continuación de la Resolución Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Palermo

plantearse alguna intervención con argumento Urbanístico que recupere la dinámica y el paisaje no solo de este Corredor sino también del Sector. El antejardín sobre la Carrera 22 y los antejardines que no cuenten con Licencia de Construcción que otorguen un derecho de ocupación sobre este, deberán ser restituidos como zonas verdes empradizadas, esto con el fin de mantener las características originales del inmueble y su relación con el entorno del barrio. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital dentro del Estudio sobre la intervención en el Espacio Público para el Plan de Regularización y Manejo de este Inmueble, deberá revisar lo relacionado con el Puente peatonal, ya que este afecta directamente la estructura portante del Inmueble y altera los valores patrimoniales del conjunto.

La propuesta deberá disponer el conjunto de acciones y condiciones adecuadas de circulación y accesibilidad para los minusválidos, además deberá tener en cuenta el tema de seguridad y vulnerabilidad, tal como lo establece la Ley de Sismo resistencia.

Para el tema de los inmuebles ubicados en la Carrera 22 No. 46-83 Esquina, Carrera 22 No. 46-73/ 75, Carrera 22 No. 46-65/ 67 y Calle 47 No. 22-17, se deberán tener en cuenta los siguientes puntos: Se deberá restituir las áreas libres originales que actualmente se encuentren cubiertas. En lo posible los usos planteados para estos inmuebles deben ser de carácter administrativo. Este Comité recomienda al Departamento Administrativo de Planeación Distrital considerar como un tema prioritario el conjunto de acciones orientadas a recuperar los valores patrimoniales del inmueble, dentro del programa de ejecución de acciones que adopte el Plan de Regularización y Manejo."

20. Que a través de radicaciones Nos. 1-2005-31961 y 1-2005-31962 del 2 de septiembre del 2005, la arquitecta interesada en la adopción del Plan objeto de estudio presentó solicitud de modificación del mismo, referida a la ampliación de área de construcción en sótano del predio 1, con el fin de que ésta fuera analizada por el Comité Técnico Asesor de Patrimonio dadas la característica particulares del inmueble como Bien de Interés Cultural según el Decreto Distrital 606 de 2001.
21. Que en relación con la solicitud precedente, la Gerencia de Patrimonio y Renovación de la Subdirección de Planeamiento Urbano de este Departamento, mediante memorando interno fechado el 21 de noviembre del corriente conceptuó lo siguiente: "Esta gerencia le informa que la solicitud del Plan de Regularización y Manejo fue presentada ante el Comité Técnico Asesor de Patrimonio en la sesión No. 11 de 2005, donde se conceptuó lo siguiente:

El Comité Técnico Asesor de Patrimonio ve con preocupación la indecisión de la clínica dentro del trámite sobre el tema patrimonial, ya que en el transcurso de estos últimos dos años, las intervenciones propuestas no son consecuentes con el inmueble declarado como Bien de Interés Cultura, y además han cambiado de parecer presentando contradicciones en sus mismas solicitudes, como lo ha sido entre el Plan de Regularización y Manejo y el refuerzo estructural.

Por lo anterior, ratificamos lo enunciado en sesiones anteriores donde se ha presentado el Plan de Regularización y Manejo, teniendo como premisa que lo importante es la preservación del patrimonio y su contexto inmediato, por lo tanto la ampliación en sótano no corresponde a lo



No 0 0 6 3 1

07 JUL. 2006

RESOLUCIÓN N° _____

Continuación de la Resolución Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Palermo

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE**ARTÍCULO 1º. ADOPCIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO**

Adoptase el Plan de Regularización y Manejo de la **CLÍNICA PALERMO**, ubicada en los predios con nomenclatura urbana Calle 47 No. 22-30 (Nro. Matricula 50C-1032867), Carrera 22 No. 46-43 (Nro. Matricula 50C-665469), Carrera 22 No. 46-41 (Nro. Matricula 50C-665057), Calle 47 No. 22-17 (Nro. Matricula 50C-119778), Calle 47 No. 22-27 (Nro. Matricula 50C-349546), Carrera 23 No. 47-51 / Calle 47 No. 23-30 (Nro. Matricula 50C-565837), Carrera 24 No. 47-28/40 (Nro. Matricula 50C-1538269) de Bogotá D. C.

Los oficios, memorandos y directrices emanados del Departamento Administrativo de Planeación Distrital durante el desarrollo del trámite del plan, al igual que los planos anexos No. 1 *-localización-*, y 2 *-elevaciones-*, indicativos de los aislamientos, antejardines, retrocesos, alturas, andenes, vías, etc. Constituyen el soporte de la presente reglamentación.

ARTÍCULO 2º. NORMAS GENERALES

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

2.1. USOS**2.1.1. Principal**

Dotacional, Equipamiento Colectivo de Salud, Escala Metropolitana.

Descripción: Hospital. Institución del régimen de salud desarrollado en predios mayores de 5.000 m². El uso a desarrollar en las edificaciones proyectadas se destinará exclusivamente a las funciones propias del uso dotacional de salud de escala metropolitana, de la siguiente:

PREDIO 1. (Calle 47 No. 22-30 -Calle 47 No. 22-02/04 / Calle 48 No. 22-05 / Carrera 22 No. 47-49 / Carrera 23 No. 47-52-): Servicios asistenciales (*hospitalización, cirugía general y especializada, consulta externa, programas especiales, de apoyo diagnóstico y terapéutico, laboratorio clínico, etc.*), administrativos, generales (*servicio de alimentos, mantenimiento y transporte, confección y lavandería, seguridad hospitalaria, limpieza y aseo, comunicaciones y almacén, entre otros*), complementarios (*Los necesarios para el buen funcionamiento del uso principal, sin superarlo, entre otros: capellanía, parqueo exclusivo de ambulancias, cafetería y auditorios*), y vivienda exclusiva y restringida para el

**RESOLUCIÓN N° _____**

Continuación de la Resolución Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Palermo

personal perteneciente a la comunidad religiosa -Congregación de las Hermanas de la Caridad Dominicanas de la Presentación de la Santísima Virgen-, propietaria de la Clínica.

PREDIOS 2 y 3. (Carrera 22 No. 46-43 -Carrera 22 No. 46-83/85 Esquina- y Carrera 22 No. 46-41 -Carrera 22 No. 46-73/75-): Servicios asistenciales (*consulta externa*) y complementarios (*capellanía, salas de reunión y conferencia*).

PREDIOS 4 y 5. (Calle 47 No. 22-17 y Calle 47 No. 22-27): Servicios administrativos (*contabilidad, estadística, sistemas, etc.*).

PREDIO 6. (Carrera 23 No. 47-51 / Calle 47 No. 23-30): Servicios asistenciales (*Hospitalización exclusiva para personal pertenecientes a la comunidad religiosa interesada en el Plan, cirugía ambulatoria, consulta externa, programas especiales, de apoyo diagnóstico y terapéutico, laboratorio clínico, etc.*), administrativos, generales (*mantenimiento, limpieza y aseo, comunicaciones, entre otros*), complementarios (*capellanía, parqueos, cafetería y salas de reunión y conferencia*), comercio vecinal A (*locales comerciales*), área de permanencia temporal para el personal perteneciente a la comunidad religiosa -Congregación de las Hermanas de la Caridad Dominicanas de la Presentación de la Santísima Virgen-, propietaria de la Clínica.

PREDIO 7. (Carrera 24 No. 47-28/40): Servicios complementarios de carácter administrativo propios del dotacional en comento y servicios personales (servicios profesionales, técnicos especializados) de escala zonal, este último, sin superar la ocupación de los dos primeros pisos habitables de la edificación a desarrollar, en conformidad con lo estipulado por el Decreto No. 159 de 2004.

2.2. ZONAS DE ESPACIO PÚBLICO

2.2.1 Acceso peatonal

El acceso peatonal principal para el predio denominado No. 1, se desarrollará por la Carrera 22 a través de una plazoleta (espacio de transición cubierto, señalado en el plano anexo, integrante de ésta Resolución) y un acceso de carácter restringido para los empleados de la Clínica por la carrera 23; para los predios 2 y 3 se efectuará por la carrera 22, para los predios 4 y 5 por la calle 47 mediante accesos directos, dado que los mismos tienen frente con dichas vías vehiculares.

Para el predio número 6, identificado con nomenclatura Carrera 23 No. 47-51 / Calle 47 No. 23-30, su acceso peatonal se efectuará a través de la carrera 23, en las condiciones existentes y aprobadas por su respectiva licencia de construcción No. 12081 de abril 21 de 1981 expedida por el DAPD, y para el predio No. 7 con dirección Carrera 24 No. 47-



No 00631

07 JUL. 2006

RESOLUCIÓN N° _____

Continuación de la Resolución Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Palermo

28/40 por la carrera 24. Estos accesos deberán ser tratados como zona dura y de uso público integrada con el andén, garantizando su continuidad, funcionalidad y la circulación de personas con limitaciones físicas. La continuidad peatonal no debe ser interrumpida por los accesos o cruces vehiculares a estacionamientos y zonas de descargue.

El puente peatonal que comunica a nivel de segundo piso entre los edificios localizados en los predios 1 (Calle 47 No. 22-30 -Calle 47 No. 22-02/04 / Calle 48 No. 22-05 / Carrera 22 No. 47-49 / Carrera 23 No. 47-52-) y 6 (Carrera 23 No. 47-51 / Calle 47 No. 23-30), deberá cumplir con lo precisado en el acto administrativo aprobatorio que le dio origen, lo cual no puede ir en detrimento de las condiciones y características de las áreas de espacio público como lo son, los andenes perimetrales de dichas edificaciones, por tanto se deberá reevaluar la localización de la escalera que se desarrolla en el costado occidental de la carrera 23, con el fin de eliminarla, y así mismo, la ubicación de los elementos estructurales del puente de comunicación en cita desarrollados en el costado oriental de la carrera 23.

2.2.2 Acceso Vehicular

El ingreso y salida de los vehículos livianos se permitirá de la siguiente manera:

PREDIO 1: Acceso a través de la carrera 22, de uso exclusivo para vehículos particulares de corta estancia, entendiéndose por estos a los vehículos que dejan y recogen pacientes en el dotacional en mención, prohibiéndose el parqueo en dicha vía paralela; por la calle 47, para uso exclusivo de vehículos de cargue y descargue necesarios para el buen funcionamiento de la Clínica y por la Calle 48 para el acceso específico de las ambulancias y vehículos de transporte de materiales de laboratorio clínico y de la morgue, este último a través de una entrada independiente a la anotada.

Los anteriores accesos deberán desarrollarse bajo las especificaciones presentadas en el plano No. 1, adoptado por esta Resolución, y de acuerdo a lo anotado en los conceptos emitidos por la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público de este Departamento y el Decreto No. 190 de 2004 en lo pertinente al tema, a saber:

- El acceso a la zona de emergencias (calle 48) y al acceso vehicular sobre la carrera 22, están previstos por vías locales y en concordancia con lo establecido en el artículo 74 del Decreto Distrital 323 de 1992, Reglamentario del Acuerdo 6 de 1990, que expresa: "No se permitirán en ningún caso accesos a zonas de parqueo o a agrupaciones a menos de 15.0 metros del punto del punto de terminación de la curva de sardinel de la intersección".
- En caso de evidenciar conflictos de tráfico en el sector sobre las vías o áreas públicas, derivados de las condiciones de operación de accesos a la Clínica, la administración distrital, a través de su entidad competente sobre el tema de movilidad exigirá la adecuación de los parqueaderos y de los sistemas de control de acceso



No 00631 07 JUL. 2006

RESOLUCIÓN N° _____

Continuación de la Resolución Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Palermo

para garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, de manera que no se generen colas sobre la vía pública.

- El nivel de los andenes deberá mantenerse continuo y sin depresiones a lo largo del frente del predio. El andén deberá ser construido en materiales duros y antideslizantes sin generar obstáculos y garantizando el desplazamiento de personas con limitaciones físicas.

PREDIO 6 (Carrera 23 No. 47-51 / Calle 47 No. 23-30): Acceso a través de la calle 47, con las especificaciones presentadas en el plano No. 1, adoptado por esta Resolución y lo anotado en los conceptos emitidos por la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público de este Departamento y el Decreto Distrital 190 de 2004 en lo pertinente al tema. Dichos accesos son los existentes y deben permanecer en igual estado, los cuales corresponden a lo precisado en la licencia de construcción No. 12081 de abril 21 de 1981 expedida por el DAPD.

PREDIO 7 (Carrera 24 No. 47-28/40): Acceso a través de la carrera 24.

Igualmente, en caso de evidenciar conflictos de tráfico en el sector sobre las vías o áreas públicas, derivados de las condiciones de operación de acceso a la Clínica, la entidad competente sobre el tema a nivel distrital exigirá la adecuación del sistema de control de acceso para garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, de manera que no se generen colas sobre la vía pública.

Para los predios designados con la numeración 2, 3, 4 y 5, su acceso vehicular se deberá dar en concordancia con la capacidad de su estructura y las características arquitectónicas de los mismos, bajo las condiciones establecidas en la normatividad vigente sobre el tema.

2.2.3. Andenes

Para la construcción de los andenes se deberá solicitar previamente la expedición de la correspondiente licencia de ocupación e intervención del espacio público, ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, conforme a los lineamientos de diseño definidos en los Decretos Distritales Nos. 170 de 1999 (Cartilla de Mobiliario Urbano) y 1003 de 2000 (Cartilla de Andenes).

El nivel del andén se debe mantener continuo y sin depresiones a lo largo del frente del predio construido en materiales duros y antideslizantes sin generar obstáculos, garantizando el desplazamiento de personas con limitaciones físicas. 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



No 0 0 6 3 1

07 JUL. 2006

RESOLUCIÓN N° _____

Continuación de la Resolución Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Palermo

prohibido el estacionamiento de vehículos en el espacio público, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004.

2.2.4. Antejardines

Se deberán mantener los antejardines originales establecidos en las respectivas licencias de construcción para los predios identificados con los No. 1 y 6, bajo el dimensionamiento precisado en las mismas, y de acuerdo con las condiciones definidas en los planos anexos No. 1 *-localización-*, y 2 *-elevaciones-*, los cuales hacen parte integrante de la presente Resolución; para el caso de las edificaciones denominadas 2, 3 y 4 estas deberán cumplir con sus características de bien de interés cultural conforme a su clasificación de categoría de conservación tipológica y del desarrollo del sector. Con referencia al predio bajo denominación numérica 6 deberá cumplir con la normatividad específica definida en su correspondiente licencia de construcción No. 12081 de abril 21 de 1981 expedida por el DAPD.

En relación con los predios No. 5 y 7, su desarrollo corresponderá a la aplicabilidad de la normatividad vigente específica sobre el tema definido para estos. No se permite el estacionamiento de vehículos en dicha área.

2.2.5. Retrocesos y Aislamientos

Se deberán mantener los retrocesos planteados en el nivel 00.00 en área privada y los aislamientos de las edificaciones en las dimensiones establecidas en los planos anexos No. 1 *-localización-*, y 2 *-elevaciones-*, los cuales hacen parte integrante de la presente Resolución. Específicamente, para los casos de los bienes de interés cultural deberán mantener los aislamientos originales o los permitidos en la primera gestión, comprendidos entre la línea de demarcación del predio y la fachada posterior.

En relación con el aislamiento posterior a tener en cuenta para el futuro desarrollo del predio identificado con el No. 7, deberá ser en conformidad con el dimensionamiento establecido en la normatividad vigente específica sobre el tema para este predio. Anotando, que si bien este hace parte de un conjunto de predios contenidos en el presente Plan de Regularización y Manejo, existiendo colindancia posterior con el inmueble No. 6, no se podrá eximir de la obligatoriedad de la exigencia del referido aislamiento posterior, anotando que se podrá plantear una conexión aérea para circulación peatonal al nivel del tercer piso únicamente con el predio No. 6, que no exceda los 3.50 metros de ancho.

Dicha conexión deberá estar debidamente aislada de los predios colindantes, en una dimensión mínima equivalente a la del aislamiento posterior.



07 JUL. 2006

RESOLUCIÓN N° No 00631

Continuación de la Resolución Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Palermo

ARTÍCULO 3°. NORMAS ESPECÍFICAS.

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

3. 1. Índice de ocupación

El índice de ocupación máximo será el referido a continuación:

PREDIO 1 (Calle 47 No. 22-30 -Calle 47 No. 22-02/04 / Calle 48 No. 22-05 / Carrera 22 No. 47-49 / Carrera 23 No. 47-52-, área del predio: 8.016.88 m².): 0,65 contabilizado sobre el área total del predio.

PREDIO 2 (Carrera 22 No. 46-43, área del predio: 181.91 m².): 0,54 contabilizado sobre el área total del predio.

PREDIO 3 (Carrera 22 No. 46-41, área del predio: 148.22 m².): 0,55 contabilizado sobre el área total del predio.

PREDIO 4 (Calle 47 No. 22-17, área del predio: 258.71 m².): 0,64 contabilizado sobre el área total del predio.

PREDIO 5 (Calle 47 No. 22-27, área del predio: 265.64 m².): 0,65 contabilizado sobre el área total del predio.

PREDIO 6 (Carrera 23 No. 47-51 / Calle 47 No. 23-30, área del predio: 2.528.33 m².): 0,75 contabilizado sobre el área total del predio.

PREDIO 7 (Carrera 24 No. 47-28/40, área del predio: 619.92 m².): De acuerdo al cumplimiento de la norma vigente al momento de tramitar la correspondiente licencia de construcción.

Los índices de ocupación referidos en este ítem, específicamente para los predios con numeración 1, 2, 3 y 4, se deberán cotejar con sus respectivas licencias de construcción y/o sus características arquitectónicas dadas su condición de bienes de interés cultural según el Decreto Distrital 606 de 2001. De presentarse diferencias entre los índices de ocupación previstos en las licencias de construcción y los estipulados en la presente resolución, deberán ser objeto de verificación por la Gerencia de Patrimonio y Renovación Urbana del DAPD, con el fin de resguarda los valores arquitectónicos y urbanísticos de dichos inmuebles.

**RESOLUCIÓN Nº _____**

Continuación de la Resolución Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Palermo

3. 2. Índice de construcción

El índice de construcción máximo será el referido a continuación:

PREDIO 1 (Calle 47 No. 22-30 -Calle 47 No. 22-02/04 / Calle 48 No. 22-05 / Carrera 22 No. 47-49 / Carrera 23 No. 47-52-, área del predio: 8.016.88 m².): 2,27 contabilizado sobre el área total del predio.

PREDIO 2 (Carrera 22 No. 46-43, área del predio: 181.91 m².): 1,07 contabilizado sobre el área total del predio.

PREDIO 3 (Carrera 22 No. 46-41, área del predio: 148.22 m².): 1,04 contabilizado sobre el área total del predio.

PREDIO 4 (Calle 47 No. 22-17, área del predio: 258.71 m².): 1,40 contabilizado sobre el área total del predio.

PREDIO 5 (Calle 47 No. 22-27, área del predio: 265.64 m².): 1,72 contabilizado sobre el área total del predio.

PREDIO 6 (Carrera 23 No. 47-51 / Calle 47 No. 23-30, área del predio: 2.528.33 m².): 4,10 contabilizado sobre el área total del predio.

PREDIO 7 (Carrera 24 No. 47-28/40, área parcial del predio: 619,92 m².): El índice de construcción será el resultante de la aplicación de la norma vigente y aplicable a dicho predio, al momento de solicitar su correspondiente licencia de construcción.

Los índices de construcción referidos en este ítem, para los predios con numeración 1, 2, 3 y 4, se deberán cotejar con sus respectivas licencias de construcción y/o sus características arquitectónicas dadas su condición de bienes de interés cultural según el Decreto Distrital 606 de 2001. De presentarse diferencias entre los índices de construcción previstos en las licencias de construcción y los estipulados en la presente resolución, deberán ser objeto de verificación por la Gerencia de Patrimonio y Renovación Urbana del DAPD, con el fin de resguarda los valores arquitectónicos y urbanísticos de dichos inmuebles.

Así mismo, para el caso de modificaciones y adecuaciones o cualquier tipo de intervención en estos, deberá ser aprobada previamente mediante anteproyecto arquitectónico por parte del Comité Técnico Asesor de Patrimonio o la entidad quien desarrolle dichas funciones.



07 JUL. 2006

RESOLUCIÓN N° Nº 00631

Continuación de la Resolución Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Palermo

En igual forma, el índice de construcción referido en este ítem para el edificio 6 identificado con nomenclatura Carrera 23 No. 47-51 / Calle 47 No. 23-30, deberá ser cotejado con su respectiva licencia de construcción No. 12081 de abril 21 de 1981 expedida con anterioridad por el DAPD.

3. 3. Alturas

Los inmuebles catalogados como bienes de interés cultural según el Decreto Distrital 606 de 2001, que hacen parte del presente plan, deben mantener las alturas originales o las permitidas en su primera gestión, específicamente para los predios No. 2, 3 y 4. Para el edificio denominado No. 1 se regulará bajo las condiciones establecidas en los planos anexos No. 1 y 2, los cuales hacen parte integrante de la presente Resolución

Para los demás inmuebles, se permite una altura máxima de la siguiente manera:

PREDIO 5 (Calle 47 No. 22-27): De tres (3) pisos en concordancia con la respectiva licencia de construcción expedida para este predio.

PREDIO 6 (Carrera 23 No. 47-51 / Calle 47 No. 23-30, área del predio: 2.528.33 m².): De seis (6) pisos, en concordancia con las respectivas licencias de construcción expedidas para este predio.

PREDIO 7 (Carrera 24 No. 47-28/40, área del predio: 619.92 m².): De acuerdo con la normatividad urbanística y arquitectónica vigente al momento de solicitar su respectiva licencia de construcción

PARÁGRAFO: En todo caso cualquier intervención en los predios con numeración 1, 2, 3 y 4 deberán contar con la correspondiente del Comité Técnico Asesor de Patrimonio del DAPD, mediante anteproyecto arquitectónico.

3. 4. Voladizos

Se mantendrán los originales específicamente para los inmuebles denominados con los números 1, 2, 3, 4 y 5, en relación con el predio No. 6 se mantendrá en las condiciones originales permitidas en su correspondiente licencia de construcción.

En relación con el predio No. 7, con nomenclatura Carrera 24 No. 47-28/40 se regirá por la norma vigente al momento de solicitar su respectiva licencia.



No 00631 07 JUL. 2006

RESOLUCIÓN N° _____

Continuación de la Resolución Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Palermo

3. 5. Estacionamientos

Se debe contemplar como mínimo ciento treinta y uno (131) cupos de estacionamiento entre privados y destinados a visitantes ubicados en el interior de los predios identificado con nomenclatura Carrera 23 No. 47-51 / Calle 47 No. 23-30 y Carrera 24 No. 47-28/40, este último cuenta con licencia de construcción para el uso de estacionamientos, la cual si se modificara se deberá prever el cumplimiento de la cantidad de cupos de estacionamiento exigido.

Los anotados estacionamientos deben cumplir con lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004, en especial con los cupos para personas con discapacidad física (dimensión mínima 3.80 metros por 4.50 metros), que deben localizarse próximos al acceso peatonal. Cabe anotar, que adicionalmente se deben prever en su interior tres (3) cupos para el estacionamiento especializado para ambulancias.

En lo referente al servicio de taxis, la administración de la Clínica Palermo deberá diseñar una estrategia de permanencia y movilidad en la prestación de dicho servicio, el cual no se debe efectuar sobre vías vehiculares circundantes del dotacional ni en áreas de espacio público; en caso de evidenciar conflictos de tráfico en el sector por esta situación, derivados de las condiciones de operación de acceso a la Clínica, la administración distrital a través de la entidad competente sobre el tema exigirá la adecuación del sistema de control para garantizar el cumplimiento de la normatividad aplicable y vigente sobre el tema.

La anterior exigencia se hace aplicable a los predios No. 1, 2, 3, 4, 5 y 6, para el denominado con el número 7, dado su desarrollo a futuro deberá contemplar de manera independiente los estacionamientos requeridos por la norma referente a la exigencia de cupos de estacionamientos estipulada por el POT.

3. 6. Cerramiento

Se debe mantener el cerramiento original de las edificaciones existentes desarrolladas en los predios identificados con numeración 1, 2, 3 y 4 del presente Plan, anotando que si se pretende modificar este tipo de elementos arquitectónicos, dada su condición de Inmuebles de Interés Cultural conforme el Decreto Distrital 606 de 2001, los interesados deberán presentar un anteproyecto ante la Gerencia de Patrimonio y Renovación Urbana del DAPD.

En relación con los predios No. 5, 6 y 7, estos se regirán por la norma sobre el tema vigente y aplicable al sector donde se localizan, para el caso del predio No. 6, específicamente el referido con nomenclatura Carrera 23 No. 47-51 / Calle 47 No. 23-30



No 00631 07 JUL. 2006

RESOLUCIÓN N° _____

Continuación de la Resolución Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Palermo

se debe regir por lo precisado en la correspondiente licencia de construcción expedida con anterioridad para el mismo, sin posibilidad de modificarla.

3. 7. Compromisos y acciones especiales

Se debe garantizar que las intervenciones en el espacio público se ejecuten de manera inmediata y dentro de los términos previstos en el cronograma establecido en el artículo 4 de la presente Resolución, actuaciones consistentes en:

1. Recuperación y adecuación del área de antejardín del edificio No. 1, desarrollado bajo las condiciones establecidas en el plano anexo No. 1, el cual hace parte integrante de la presente Resolución, su tratamiento deberá ser como zona verde empradizada, esto con el fin de mantener las características originales del inmueble y su relación con el entorno del barrio. Se anota, que si bien, se permite un acceso vehicular restringido en dicha área, este diseño igualmente deberá ser aprobado por la Gerencia de Patrimonio y Renovación Urbana del DAPD mediante anteproyecto presentado por los interesados.
2. Recuperación y adecuación de los andenes perimetrales del edificio No. 1, con el fin de devolverle a la comunidad los espacios ocupados por vehículos y actividades que deterioran actualmente el sector por el uso dotacional desarrollado por la Clínica Palermo. Para la construcción de los andenes se deberá solicitar previamente, la expedición de la correspondiente licencia de ocupación e intervención del espacio público ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, conforme a los lineamientos de diseño definidos en los Decretos Distritales Nos. 190 de 2004, 170 de 1999 (Cartilla de Mobiliario Urbano) y 1003 de 2000 (Cartilla de Andenes); es importante precisar que su diseño debe realizarse con acompañamiento de la Gerencia de Patrimonio y Renovación Urbana de este Departamento. Bajo este ítem es importante entrar a revisar lo pertinente al desarrollo del puente peatonal, dado que el mismo presenta ocupación dentro del área de andén, afectando directamente la estructura portante del inmueble, lo cual altera los valores patrimoniales del conjunto.
3. Adecuación de la Calle 47 y Carrera 23, en lo referente al mejoramiento y complementación de la estructura del diseño urbano de estas vías, con el fin de dar una coherencia a la implantación del uso dotacional de la Clínica Palermo en el sector, bajo la posibilidad de convertir estas edificaciones en un hito en la ciudad con unas características propias de su uso.
4. Cumplimiento de la propuesta presentada en escrito No. 1-2004-35811 de noviembre 11 de 2004 por la interesada referente al predio No. 1 del presente Plan, inmueble catalogado como Bien de Interés Cultural por el Decreto Distrital 606 de 2001, en el cual se plantea la compensación de las áreas desarrolladas a su interior sin la



RESOLUCIÓN N° _____

Continuación de la Resolución Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Palermo

correspondiente licencia de construcción mediante la modalidad de la liberación edificatoria de un sector construido legalmente de dicha Clínica localizado en el costado oriental de la Carrera 23 entre calles 47 a 48.

Esta compensación o canje debe ser equivalente a los metros cuadrados construidos de forma ilegal, conforme a lo indicado en los planos anexos No. 1 *-localización-*, y 2 *-elevaciones-*, los cuales hacen parte integrante de la presente Resolución y a las respectivas licencias de construcción otorgadas con anterioridad a dicha edificación. Dicha compensación o canje no podrá alterar los valores patrimoniales del inmueble y deberá ser aprobado por el DAPD; para este caso, se acepta la propuesta presentada con la radicación de la referencia donde se compensa el área construida sin licencia de construcción, liberando área sobre la Carrera 23, la cual será destinada a espacio libre.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital a través de la Gerencia de Patrimonio y Renovación Urbana deberá revisar los índices y sus equivalencias entre las áreas liberadas y las obras sin licencia cuando los interesados presenten el correspondiente anteproyecto arquitectónico ante el Comité Técnico Asesor de Patrimonio de la misma Entidad.

Cualquier intervención deberá tener como premisa los parámetros expuestos en el Decreto Distrital Reglamentario vigente que regula el tema de los Bienes catalogados de Interés Cultural.

5. Para el caso particular del inmueble de la Clínica (No. 1) con nomenclatura Calle 47 No. 22-30 *-Calle 47 No. 22-04/02, Calle 48 No. 22-05 Carrera 22 No. 47-49, Carrera 23 No. 47-52/06*, se deberá presentar una propuesta específica de ocupación y mejoramiento para el ordenamiento del Patio Sur del Claustro original, donde se considere entre otros, la unificación del lenguaje de fachadas, un proyecto de manejo ambiental y paisajístico, una propuesta sobre el manejo de las instalaciones especiales como calderas, chimeneas, extractores, y otros; propuesta de manejo de cubiertas integrándolas a la volumetría general del conjunto, al igual que una propuesta que considere una solución al empate entre los volúmenes de las licencias posteriores con el Inmueble Original.
6. Para el tema de los inmuebles ubicados en la Carrera 22 No. 46-43 *-Carrera 22 No. 46-83/85 Esquina-*, Carrera 22 No. 46-41 *-Carrera 22 No. 46-73/75-* y Calle 47 No. 22-17, se deberá restituir las áreas libres originales que actualmente se encuentran cubiertas.
7. La Clínica deberá promover un sistema en coordinación con la Secretaría de Tránsito y Transporte de Bogotá D. C., la implementación de señalización que permita a los usuarios del centro asistencial y a los peatones y conductores, disponer de la



No 0 0 6 3 1

07 JUL. 2006

RESOLUCIÓN N° _____

Continuación de la Resolución Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Palermo

información sobre la localización de la Clínica y de sus puntos de acceso tanto vehicular como peatonal.

8. Comunicar a la Secretaría de Tránsito y Transporte de Bogotá D. C., o la entidad que haga dicha función en el Distrito Capital, y a la Alcaldía Local de Teusaquillo, sobre el requerimiento de control vehicular en áreas de espacio público aledaños.
9. La administración de la Clínica deberá garantizar las acciones necesarias tendientes a que las actividades de atención al usuario se efectúen estrictamente al interior de la misma (filas, recepción de visitantes, etc.).
10. Así mismo, la Clínica Palermo, como institución prestadora de servicios de salud, deberá dar cumplimiento a las normas vigentes sobre las disposiciones sanitarias de residuos sólidos y prestación de servicios de aseo y demás normas que expida el Ministerio de Salud sobre la materia.

ARTÍCULO 4º. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

El Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Palermo se desarrollará en las siguientes etapas:

ETAPA 1 (Vigencia correspondiente a los primeros treinta y seis (36) meses de ejecutoriada la presente Resolución).

- Obtención del correspondiente reconocimiento de las edificaciones existentes y las respectivas licencias en las modalidades requeridas, incluyendo las obras civiles referentes el reforzamiento estructural del inmueble. Es de aclarar, que para el inmueble denominado No. 1 dadas las obras de restitución que debe efectuar en la Etapa 2, quedara supeditada la respectiva licencia de reconocimiento posterior a dicho evento.
- Recuperación y adecuación del área de antejardín del edificio No. 1, desarrollado bajo las condiciones establecidas en el plano anexo No. 1. Su tratamiento deberá ser como zona verde empedrada, esto con el fin de mantener las características originales del inmueble.
- Construcción del acceso vehicular restringido desarrollado en área privada en las condiciones establecidas en la presente Resolución, este diseño igualmente deberá ser aprobado por la Gerencia de Patrimonio y Renovación Urbana del D.A.P.D. mediante anteproyecto presentado por los interesados. Igualmente, se debe estudiar y resolver lo pertinente al desarrollo del puente peatonal, dado que el mismo presenta ocupación dentro del área de andén y afecta directamente la estructura portante del inmueble alterando los valores patrimoniales del conjunto.



RESOLUCIÓN N° _____

Continuación de la Resolución Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Palermo

ETAPA 2

(Vigencia correspondiente a los siguientes cuarenta y ocho meses de la primera etapa).

- Cumplimiento de la propuesta presentada por los interesados en oficio No. 1-2004-35811 de noviembre 11 de 2004 , referente al predio No. 1 del presente plan, en el cual se plantea la demolición de áreas construidas de dicha edificación (Carrera 23 entre calles 47 a 48 costado oriental y Calle 47 entre carreras 23 a 24 costado norte). Compensación equivalente a los metros cuadrados construidos sin el correspondiente acto administrativo, con el aval y revisión de la Gerencia de Patrimonio y Espacio Público del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
- La presentación y desarrollo de la propuesta específica de ocupación y mejoramiento para el ordenamiento del Patio Sur del Claustro original -Calle 47 No. 22-30 -Calle 47 No. 22-04/02, Calle 48 No. 22-05 Carrera 22 No. 47-49, Carrera 23 No. 47-52/06-, donde se considere entre otros, la unificación del lenguaje de fachadas, un proyecto de manejo ambiental y paisajístico, una propuesta sobre el manejo de las instalaciones especiales como chimeneas, extractores, y otros; propuesta de manejo de cubiertas integrándolas a la volumetría general del conjunto, al igual que una propuesta que considere una solución al empate entre los volúmenes de las licencias posteriores con el Inmueble Original.
- Restitución de las áreas libre originales que actualmente se encuentran cubiertas de los inmuebles ubicados en la Carrera 22 No. 46-43 -Carrera 22 No. 46-83/85 Esquina-, Carrera 22 No. 46-41 -Carrera 22 No. 46-73/75- y Calle 47 No. 22-17.
- Recuperación y adecuación de los andenes perimetrales y circundantes de los edificios que hacen parte del presente Plan junto a la arborización planteada, con el fin de devolverle a la comunidad los espacios existentes que se han deteriorado por el uso dotacional desarrollado por la Clínica en asunto. Para la construcción de los andenes se deberá solicitar previamente la expedición de la correspondiente licencia de ocupación e intervención del espacio público ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, de acuerdo con los lineamientos de diseño definidos en los Decretos Distritales 190 de 2004, 170 de 1999 (Cartilla de Mobiliario Urbano) y 1003 de 2000 (Cartilla de Andenes); es importante precisar que su diseño debe realizarse con el acompañamiento de la Gerencia de Patrimonio y Renovación Urbana de este Departamento.
- Adecuación de la Calles 47 y Carrera 23, en lo referente al mejoramiento y complementación de la estructura del diseño urbano de estas vías, con el fin de dar una coherencia a la implantación del uso dotacional de la Clínica Palermo en el sector, bajo la posibilidad de convertir estas edificaciones en un hito de la ciudad con unas características propias de su uso.



07 JUL. 2006

RESOLUCIÓN N°

No 00631

Continuación de la Resolución Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Palermo

Para el desarrollo de este planteamiento se deberá solicitar previamente la expedición de la correspondiente licencia de ocupación e intervención del espacio público ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en concordancia con los lineamientos de diseño establecidos por la normatividad vigente sobre el tema; es importante precisar que su diseño debe realizarse en acompañamiento de la Gerencia de Patrimonio y Renovación Urbana de la Subdirección de Planeamiento Urbano de este Departamento.

PARAGRÁFO. Las curadurías urbanas, al momento de otorgar las respectivas licencias, deberán acatar las disposiciones establecidas en la presente Resolución.

La Alcaldía Local velará porque en el desarrollo de las respectivas obras se cumplan las disposiciones contenidas en la licencia expedida por la curaduría urbana y las obligaciones y compromisos adquiridos a partir de la expedición de la presente Resolución. Para tal fin, el curador urbano enviará una copia de la licencia respectiva y de la resolución que aprueba el plan de regularización y manejo a la Alcaldía Local de Teusaquillo.

ARTÍCULO 5°. REMISIÓN A OTRAS NORMAS

En los aspectos que no se hayan reglamentado expresamente en la presente Resolución, se aplicarán las normas contenidas en los Decretos Distritales 159 y 190 de 2004, y 606 de 2001.

ARTÍCULO 6°. ÁMBITO DE APLICACIÓN

La aprobación del presente plan de regularización y manejo establece únicamente las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el funcionamiento de la Clínica Palermo en su entorno urbano. El cumplimiento de los demás requerimientos de las entidades distritales y nacionales, aplicables al proyecto objeto de la presente Resolución, será responsabilidad del titular de este acto administrativo.

ARTÍCULO 7°. CONDICIÓN RESOLUTORIA

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en la presente Resolución constatada por las autoridades encargadas del control urbanístico, dará lugar a la extinción del presente acto de pleno derecho y, consecuentemente, la pérdida de fuerza ejecutoria de los actos de reconocimiento expedidos con fundamento en ella



Nº 00631

07 JUL. 2006

RESOLUCIÓN Nº _____

Continuación de la Resolución Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Palermo

ARTÍCULO 8º. VIGENCIA Y RECURSOS

La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de Reposición ante la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el cual debe ser interpuesto por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

07 JUL. 2006

CATALINA VELASCO CAMPUZANO
DIRECTORA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Revisión Dirección:

Presentó: **ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS**
Subdirector (AF) de Planeamiento Urbano
Revisó: **FERNANDO PENAGOS ZAPATA**
Gerente de Equipamientos y Planes Complementarios
Subdirección de Planeamiento Urbano
MARTHA EUGENIA BERNAL PEDRÁZA
Arquitecta de Equipamientos y Planes Complementarios
Subdirección de Planeamiento Urbano
Proyectó: **JOSE MIGUEL PEREZ MESA**
Arquitecto de Equipamientos y Planes Complementarios
Subdirección de Planeamiento Urbano

Revisión Jurídica: **Clara del Pilar Giner Garcia**
Subdirectora Jurídica (E)