

RESOLUCIÓN No. 1345 DE 2017

11 AGO. 2017

“Por la cual se modifica el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad Barrios Unidos adoptado por medio de la Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008 de la SDP”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, el artículo 7° Decreto Distrital 1119 de 2000, modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015, y los literales h) y n) del artículo 4° del Decreto Distrital 016 de 2013, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala que los instrumentos de planeamiento son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 429 del Decreto ibídem, define los Planes de Implantación como instrumentos de planeamiento que tienen como objeto adoptar las acciones necesarias a fin de mitigar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, así:

“Los planes de implantación, adoptados mediante resoluciones que para el efecto expida el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, son instrumentos para la aprobación y reglamentación de grandes superficies comerciales o de dotaciones de escala metropolitana y urbana, con el fin evitar los impactos urbanísticos negativos en las posibles zonas de influencia.

Los planes de implantación deberán fundamentarse en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, con el fin de que la Administración Distrital pueda disponer de elementos de juicio para definir la conveniencia del proyecto y en caso de ser viable establecer el tipo de acciones para mitigar los impactos negativos.”

Que el artículo 1° Decreto Distrital 1119 de 2000, adicionado por el artículo 1 del Decreto Distrital 079 de 2015, establece la definición y objetivo de los Planes de Implantación, así:

“Los planes de implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación del comercio metropolitano y del comercio urbano, las dotaciones de escala metropolitana y urbana, los servicios automotores, la venta de combustible y las bodegas de reciclaje.

El plan de implantación tiene por objeto evitar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar los usos contemplados en el presente artículo.”



RESOLUCIÓN No. 1345 DE 2017

“Por la cual se modifica el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad Barrios Unidos adoptado por medio de la Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008 de la SDP”

Que el parágrafo del artículo 1 del Decreto Distrital 1119 de 2000, incorporado por el artículo 1 del Decreto 079 de 2015, determina los criterios para establecer el uso en las fichas reglamentarias de los planes de implantación en los siguientes términos:

“(…) Parágrafo. Las fichas reglamentarias adoptadas a través de Planes de Implantación, en las cuales se precise las normas aplicables al predio objeto del plan, deberán regirse por lo señalado en el cuadro anexo número 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 y la edificabilidad será la definida por el instrumento (...)”.

Que el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece entre otros, criterios de localización de Dotacionales - Equipamiento Colectivo Tipo Salud de Escala Urbana, con las siguientes especificaciones:

(1) DOTACIONALES				
I. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
TIPO	DESCRIPCIÓN UNIDADES DE SERVICIO	ESCALA	LOCALIZACIÓN LINEAMIENTOS GENERALES	CONDICIONES
I.1). SALUD	Nivel 2: Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado e instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al segundo nivel de atención, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos. Incluye servicios de salud de otros niveles desarrollados en predios hasta 5000 M2.	URBANA	Zonas de Comercio cualificado. Zonas de Comercio aglomerado. <u>Zonas Empresariales.</u> Zonas de equipamientos colectivos. Áreas Urbanas Integrales, con frentes a vías del Plan vial Arterial.	(2) <u>Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo.</u>

Que el Decreto Distrital 1119 de 2000, adicionado por el artículo 6° del Decreto Distrital 079 de 2015, estableció la posibilidad de realizar modificaciones a los planes de implantación en los siguientes términos:

“Los Planes de Implantación se podrán modificar por solicitud de los interesados, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de la Secretaría Distrital de Planeación, exista una justa causa para ello debidamente acreditada.

La modificación de los cronogramas de ejecución del plan vigente sin variar el sentido de la decisión y previa justificación del interesado, se definirá por la Subsecretaría de Planeación Territorial de Secretaría Distrital de Planeación, o la dependencia que haga sus veces, quien adoptará la decisión del caso mediante oficio debidamente motivado. (...)”





RESOLUCIÓN No. 1345 DE 2017

“Por la cual se modifica el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad Barrios Unidos adoptado por medio de la Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008 de la SDP”

Que en concordancia con las citadas normas, la modificación de los planes de implantación se fundamenta en estudios de impactos urbanísticos a cargo del titular, con el fin que la Administración Distrital pueda disponer de elementos de juicio para definir la conveniencia del ajuste a la propuesta urbana y en caso de ser viable, establecer el tipo de acciones y compromisos para mitigar los impactos negativos que generen los usos dotacionales o comerciales de gran escala.

Que en el Decreto Distrital 318 de 2006 “*Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos de Salud para Bogotá Distrito Capital*”, modificado por el Decreto Distrital 553 de 2012, se establecieron los criterios para definir la localización, escala y normas urbanísticas de dotacionales de equipamientos de salud, que permiten determinar, entre otros, índice de ocupación, índice de construcción, voladizos, aislamientos, andenes y antejardines.

Que la Secretaría Distrital de Planeación, previo agotamiento del procedimiento administrativo, expidió la Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008 “*Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana, Localidad Barrios Unidos*”, instrumento que cobija los predios identificados con nomenclatura urbana Carrera 37 No. 89 - 57/47/33/29/15/07, Avenida Carrera 38 No. 89 - 60/52/44/32/22/10.

Que en la Resolución citada, se determinaron como normas específicas las siguientes: índice de ocupación no mayor al 0.47 e índice de construcción máximo de 2.34 sobre el área total del predio, asimismo, una altura máxima de cinco (5) pisos. En cuanto accesos peatonales se establecieron tres (3) accesos, uno por la plazoleta privada de uso público sobre la Avenida Carrera 50; otro por la vía privada de uso público ubicado sobre la Calle 91 y otro para servicios generales sobre la Carrera 49 D. En lo que se refiere a accesos vehiculares, se localizó un acceso y salida para vehículos privados, visitantes y de ambulancias sobre la vía privada de uso público, y un acceso para vehículos de carga sobre la Carrera 49 D.

Que la Resolución 797 de 2008 determinó que el tratamiento de la plazoleta de acceso se hará como zona dura integrada con el antejardín y el andén, manteniendo su continuidad en tratamiento, superficie y funcionalidad, garantizando el desplazamiento de las personas en condición de discapacidad.

Que mediante radicado No. 1-2016-38754 del 5 de agosto de 2016, la arquitecta Carmen Iriarte Uribe obrando en calidad de apoderada de GREEN CIRCLE DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS, presentó ante esta Secretaría propuesta de modificación del Plan de Implantación adoptado por medio de la Resolución 797 de 2008, para lo cual solicitó el aumento del índice de construcción con el fin de ampliar los servicios de la Clínica La Castellana, haciendo la relación de los siguientes inmuebles:

RESOLUCIÓN No. **1345** DE 2017

“Por la cual se modifica el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad Barrios Unidos adoptado por medio de la Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008 de la SDP”

Nomenclatura	No. CHIP	Folio Matricula Inmobiliaria	Titular
Carrera 49 D No 91 - 39	AAA0057HWLF	050C - 472026	SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
Carrera 49 D No 91 - 35	AAA0057HWMR	050C - 123792	SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
Carrera 49 D No 91 - 29	AAA0057HWNX	050C - 468790	SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
Carrera 49 D No 91 - 15	AAA 0057HWPA	050C - 114122	SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
Carrera 49 D No 91 - 25	AAA0057HWOM	050C - 643256	SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
Carrera 49 D No 91 - 07	AAA0057HTUZ	050C - 1049991	SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
Av. Carrera 50 No 91 - 30	AAA0057HUBS	050C - 75109	SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
Av. Carrera 50 No 91 - 26	AAA0057HUAW	050C - 91197	SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
Av. Carrera 50 No 91 - 22	AAA0057HTZM	050C - 307107	SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
Av. Carrera 50 No 91 - 16	AAA0057HTYX	050C - 461223	SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
Av. Carrera 50 No 91 - 08	AAA0057HTXR	050C - 284522	SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
Av. Carrera 50 No 91 - 04	AAA0057HTWF	050C - 460092	SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, constató que los predios identificados con nomenclatura urbana Carrera 37 No. 89 -57/47/33/29/15/07 y Avenida Carrera 38 No. 89-60/52/44/32/22/10, que fueron objeto de la Resolución 797 de 2008, coinciden exactamente con los predios mencionados en la solicitud de modificación del Plan de Implantación.

Que por medio del oficio No. 2-2016-37345 del 19 de agosto de 2016, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios se pronunció sobre la radicación inicial, indicando que la documentación presentada estaba incompleta y requirió al interesado para completarla dentro del término de un (1) mes de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que mediante radicado No. 1-2016-43449 del 2 de septiembre de 2016, el interesado completó la documentación requerida para dar trámite a la modificación del Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad Barrios Unidos, adjuntando el poder otorgado por Vivian Johana Reyna Abril en calidad de Representante Legal de la Fiduciaria SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A que en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO GARANTÍA GREEN



RESOLUCIÓN No. 1345 DE 2017

“Por la cual se modifica el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad Barrios Unidos adoptado por medio de la Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008 de la SDP”

CIRCLE, titular del derecho real de dominio de los predios donde se localiza la Clínica La Castellana a José Darío Trigos Huertas Representante Legal Suplente de la Sociedad GREEN CIRCLE DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS, para realizar todos los trámites que se requieran para la modificación del Plan de Implantación de la Clínica La Castellana, quien a su vez autorizó la arquitecta Carmen Iriarte Uribe para adelantar las actuaciones inherentes a la modificación del Plan de Implantación.

Que a través del oficio No. 2-2016-64409 del 2 de diciembre de 2016, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios realizó los requerimientos a la propuesta de modificación del Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad Barrios Unidos.

Que mediante radicado No. 1-2016-62779 del 29 de diciembre de 2016, la arquitecta Carmen Iriarte Uribe, obrando en su condición de apoderada de GREEN CIRCLE DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS, solicitó ampliar por un (1) mes el plazo otorgado inicialmente para dar respuesta a los requerimientos formulados mediante el oficio No. 2-2016-64409 del 2 de diciembre de 2016; plazo que fue concedido por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios según consta en el oficio No. 2-2017-00677 del 11 de enero de 2017.

Que por medio del radicado No. 1-2017-03767 del 25 de enero de 2017, la arquitecta Carmen Iriarte Uribe dio respuesta a los requerimientos solicitados por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

Que con la propuesta de modificación del Plan de Implantación con radicado No. 1-2016-38754 del 19 de agosto de 2016, complementada mediante las comunicaciones con radicado Nos. 1-2016-43449 del 2 de septiembre de 2016 y 1-2017-03767 del 25 de enero de 2017, el solicitante adjuntó la siguiente información:

- a) ESTUDIO URBANÍSTICO DE LA MODIFICACION DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN. Incluye el diagnóstico de los predios y del área de influencia, la propuesta de formulación de la modificación plan de implantación, operaciones y acciones planteadas para el funcionamiento del uso.
- b) DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACION DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN. Presenta los esquemas urbanísticos que contienen: especificación de usos, servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1345

11 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

Hoja No. 6 de 25

“Por la cual se modifica el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad Barrios Unidos adoptado por medio de la Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008 de la SDP”

- c) ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS OCASIONADOS POR LA MODIFICACIÓN. Espacios públicos, movilidad y estacionamientos, provisión de servicios complementarios, infraestructura de servicios públicos y cronograma del plan de ejecución del proyecto.
- d) DOCUMENTOS ANEXOS:
- Formulario M-FO-022 de solicitud de Planes de Implantación diligenciado para el predio de la Carrera 49 D No 91 -29 y once predios más.
 - Formulario M-FO-022 actualizado de solicitud de Planes de Implantación diligenciado para el predio de la Carrera 49 D No 91 -29 y once predios más.
 - Certificados de tradición y libertad de los predios con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-472026, 50C-123792, 50C-468790, 50C-114122, 50C-643256, 50C-1049991, 50C-75109, 50C-91197, 50C-307107, 50C-461223, 50C-284522, 50C -460092; expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.
 - Poder especial de Green Circle Desarrollos Inmobiliarios SAS a la arquitecta Carmen Iriarte Uribe.
 - Certificado de existencia y representación legal de Green Circle Desarrollos Inmobiliarios SAS.
 - Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008 “Por la cual se adopta el plan de implantación de La Clínica La Castellana, Localidad Barrios Unidos”.
 - Licencia de Construcción 10-1-0340 del 13 de julio de 2010 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá.
 - Resolución 12-5-1000 del 23 de julio de 2011 expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá.
 - Resolución 12-3-1006 del 14 de diciembre de 2012 expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá.
 - Resolución 13-5- 0361 del 13 de marzo de 2013 expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá.
 - Resolución 13-3-0836 del 22 de julio de 2013 expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá.
 - Resolución RES 13-3-0746 del 1 de octubre de 2013 expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá.
 - Resolución RES 15-3-1324 del 30 de septiembre de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

11 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No. **1345** DE 2017

Hoja No. 7 de 25

“Por la cual se modifica el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad Barrios Unidos adoptado por medio de la Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008 de la SDP”

- Copia del oficio con radicación No. 2016ER119562 del 13 de julio de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante el cual se solicita la actualización del concepto ambiental expedido para la Clínica La Castellana.
- Copia del oficio con radicación No. SDM 89539 del 21 de julio de 2016 de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante el cual se solicita el estudio de tránsito para la modificación del Plan de Implantación de la Clínica La Castellana.
- Oficio con radicado 1-2016-43449 del 2 de septiembre de 2016 que contiene respuesta a control de radicación No 2-2016-37345.
- Poder de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A a GREEN CIRCLE DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS.
- Poder especial de GREEN CIRCLE DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS a la arquitecta Carmen Iriarte Uribe para realizar todos los trámites y gestionar lo inherente a la solicitud del estudio y adopción para la modificación del plan de implantación de la Clínica La Castellana.
- Copia de cédula de ciudadanía de la señora Vivian Johana Reyna Abril.
- Copia de cédula de ciudadanía del señor José Darío Trigos Huertas.
- Certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Financiera de Colombia de la sociedad SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
- Contrato de fiducia mercantil suscrito entre GREEN CIRCLE DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS y la sociedad fiduciaria SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. suscrito el 18 de diciembre del año 2012.
- Copia del Decreto Nacional 1197 de 2016.
- Copia de la solicitud de licencia de intervención y ocupación del espacio público, mediante radicado SDP No 1-2015 -38489.
- Copia oficio No. SM-23233-08 del 12 de mayo de 2008 de la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Copia del oficio No. SDM-DSVCT-114985-16 del 8 de septiembre del año 2016, expedido por la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Copia Resolución RES 16-3-1384 del 20 de septiembre de 2016, expedida por la Curaduría No. 3 de Bogotá.
- Copia del oficio No. 2016EE214378 de la Secretaría Distrital de Ambiente.
- Copia oficio No. SDM-DSVCT-073-17 del 12 de enero de 2017 de la Secretaría Distrital de Movilidad.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio No. 2016EE214378 del 2 de diciembre de 2016 emitió concepto ambiental indicando que “(...) De acuerdo con la evaluación realizada del Concepto Ambiental de la modificación al Plan de Implantación de la Clínica La Castellana, se considera viable de

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1345

11 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

Hoja No. 8 de 25

“Por la cual se modifica el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad Barrios Unidos adoptado por medio de la Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008 de la SDP”

conformidad con el artículo tercero de la Resolución 4001 de 2010 (...); concepto que tiene una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la fecha de radicación ante la Secretaría Distrital de Planeación o cuando las condiciones del proyecto presentado cambien.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente además de considerar viable la modificación del Plan de Implantación de la Clínica la Castellana, solicitó al promotor tener en cuenta, entre otras, las siguientes consideraciones: 1) El manejo de los recursos naturales en la etapa de construcción del proyecto con base en la normatividad vigente (Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción); 2) El urbanismo y las edificaciones propuestas en el Plan deben cumplir con los objetivos de ecoeficiencia establecidos en el Plan de Gestión Ambiental, Decreto 456 de 2008; 3) Captación, almacenamiento y re- uso de aguas lluvias de cubiertas; 4) Propuesta paisajística presentada para revisión y aprobación del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente; 5) Prever las medidas en el urbanismo y arquitectura del proyecto para garantizar los niveles de ruido al interior de la edificación cumplan con lo determinado por la Resolución 6918 de 2010 de la SDA; 7) Gestionar los trámites según la etapa de desarrollo del proyecto ante la SDA; 8) El constructor podrá acceder a los incentivos determinados en la aprobación del Concepto Ambiental; 9) El responsable de la operación, así como la empresa constructora, serán los directos responsables por los posibles impactos ambientales; 10) Realizar la construcción y operación del proyecto de acuerdo con la información suministrada en el concepto ambiental del Plan de Implantación.

Que mediante oficio No. SDM-DSVCT-073-17 del 12 de enero de 2017, la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad emitió concepto técnico favorable para la modificación del Plan de Implantación de la Clínica La Castellana, condicionado al cumplimiento del acta de compromisos, y señalando, entre otras cosas, lo siguiente:

“(...) El estudio de Tránsito para el proyecto de la referencia, incluye el análisis de las condiciones de seguridad vial y movilidad en el área adyacente para la situación con proyecto, garantizando técnicamente que el tránsito esperado será atendido al interior del predio, sin generar colas sobre vías públicas. Con fundamento en lo anterior, esta Dirección emite concepto técnico favorable condicionado para la operación del proyecto, en términos de tránsito y seguridad vial, en cumplimiento de lo establecido en la normatividad vigente.

*Se aclara que el concepto técnico emitido a la luz de la revisión del Estudio de Demanda y atención a usuarios, determina la factibilidad técnica en el tema de movilidad, así como en lo referente a la vialidad circundante y está condicionado al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención de la demanda vehicular, peatonal y de ciclo-usuarios, consideradas en el estudio presentado y plasmadas en el Acta de Compromiso y no exime a las demás entidades competentes, de la verificación del cumplimiento de disposiciones y normas propias de su competencia. **Los temas urbanísticos, se dejan a***

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



RESOLUCIÓN No.

DE 2017

“Por la cual se modifica el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad Barrios Unidos adoptado por medio de la Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008 de la SDP”

consideración y aprobación de las entidades competentes ante las cuales se realice el trámite del proyecto. (...)”

Que mediante oficio SDM-DSVCT-33652-17 del 8 de marzo de 2017, la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad aclaró algunos aspectos sobre la accesibilidad a la Clínica La Castellana, del estudio de tránsito aprobado mediante el oficio SDM-DSVCT-073-17 del 12 de enero de 2017.

Que de acuerdo con la documentación presentada por el solicitante, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios realizó el estudio de la norma urbanística aplicable a los predios objeto de la presente modificación, determinando que conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 188 de 2005 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 21, LOS ANDES, ubicada en la Localidad de BARRIOS UNIDOS”, modificado por el Decreto Distrital 273 de 2009, se localizan en el Sector Normativo 2, Subsector de Usos II, Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona de Servicios Empresariales, en tratamiento de Renovación Modalidad de Reactivación.

Que el uso dotacional de equipamiento colectivo de salud de escala urbana se encuentra permitido en los predios donde se localiza la Clínica La Castellana puesto que en virtud de lo señalado en el Cuadro Anexo 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, este tipo de equipamientos se puede implantar en sectores donde estén autorizadas zonas de servicios empresariales.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial, a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos y el Taller del Espacio Público adelantaron el estudio de la modificación del Plan de Implantación en mención, y en desarrollo del trámite realizaron solicitudes y se pronunciaron en los siguientes términos:

Radicación	Fecha	Dependencia de la Secretaría Distrital de Planeación	Asunto
3-2016-17075	15/09/2016	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto técnico sobre la propuesta de modificación del Plan de Implantación de la Clínica La Castellana a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público
3-2016-18781	13/10/2016	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	Concepto técnico sobre la propuesta de modificación del Plan de Implantación
3-2016-19033	19/10/2016	Dirección del Taller del Espacio Público.	Concepto técnico sobre la propuesta del Plan de Implantación
3-2017-02145	13/02/2017	Dirección de Planes Maestros y Complementarios.	Solicitud de concepto técnico a la respuesta a los requerimientos del Plan de Implantación a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público.



RESOLUCIÓN No.

DE 2017

Hoja No. 10 de 25

“Por la cual se modifica el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad Barrios Unidos adoptado por medio de la Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008 de la SDP”

Radicación	Fecha	Dependencia de la Secretaría Distrital de Planeación	Asunto
3-2017-03403	02/03/2017	Dirección del Taller del Espacio Público.	Concepto técnico a la respuesta a requerimientos del Plan de Implantación.
3-2017-04089	14/03/2017	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	Concepto técnico a la respuesta a requerimientos de modificación del Plan de Implantación.

Que el contenido de la presente Resolución consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y del Taller del Espacio Público, está validado por los respectivos directores y los reemplaza en lo que les fuere contrario.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios después de haber realizado el estudio normativo correspondiente, concluyó que la propuesta de incrementar el índice de construcción establecido en la Resolución 797 de 2008, con el fin de ampliar los servicios de la Clínica La Castellana, mantiene el equipamiento en la escala urbana y se ajusta al Plan Maestro de Equipamientos de Salud contenido en los Decretos Distritales 318 de 2006 y 553 de 2012.

Que el 2 de junio de 2017, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, actuando en virtud de lo establecido en el literal d) del artículo 16 del Decreto Distrital 016 de 2013, elaboró el informe técnico para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía ocasionado por la modificación del Plan de Implantación de la Clínica La Castellana adoptado mediante la Resolución 797 de 2008, en el que concluyó que el aumento de la edificabilidad establecida en el plan de implantación es una acción urbanística que constituye hecho generador de la participación en plusvalía.

Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la modificación del Plan de Implantación de la Clínica La Castellana es urbanísticamente viable, toda vez que contempla lo siguiente:

- a) Generación, ejecución y adecuación de áreas públicas y privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos urbanísticos negativos generados por el proyecto en el espacio público del entorno inmediato (vía interna, andén, antejardín y plazoleta), considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad al uso propuesto.
- b) Las maniobras de ingreso de vehículos se plantean al interior del predio, evitando impactos por congestión vehicular sobre la actual red vial local del sector.



RESOLUCIÓN No.

DE 2017

Hoja No. 11 de 25

“Por la cual se modifica el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad Barrios Unidos adoptado por medio de la Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008 de la SDP”

- c) Cuotas de estacionamiento para vehículos en el interior del predio, en cumplimiento de lo establecido en la norma vigente y en la aprobación del Estudio de Tránsito.
- d) Definición de ingresos y salidas peatonales y vehiculares de acuerdo con la normatividad vigente.
- e) Desarrollo de actividades complementarias del uso dotacional al interior del predio.
- f) La accesibilidad vehicular al predio objeto de la implantación se hace desde la malla vial local, dando cumplimiento a la reglamentación vigente y a la aprobación del Estudio de Tránsito.
- g) Los índices de ocupación y construcción son acordes con la intensidad de los usos desarrollados en el predio.

Que las acciones planteadas en la modificación del mencionado Plan de Implantación logran mitigar los impactos urbanísticos negativos que genera el uso Dotacional de Salud de Escala Urbana y respeta las características ambientales y urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a su adopción.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1.- Aprobar la modificación del Plan de Implantación de la Clínica La Castellana adoptado mediante la Resolución 798 de 2008 en los términos de la presente Resolución.

Artículo 2.- Modifíquese el artículo 1° de la Resolución 797 de 2008 el cual quedará así:

“Artículo 1°.- Adopción del Plan de Implantación. Adoptar el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana sobre los inmuebles señalados en la siguiente tabla:

ITEM	Nomenclatura	No. CHIP	Folio Matricula Inmobiliaria	Titular
1	Carrera 49 D No 91 – 39	AAA0057HWLF	050C – 472026	SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
2	Carrera 49 D No 91 – 35	AAA0057HWMR	050C – 123792	SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
3	Carrera 49 D No 91 -29	AAA0057HWNX	050C – 468790	SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

Hoja No. 12 de 25

“Por la cual se modifica el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad Barrios Unidos adoptado por medio de la Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008 de la SDP”

4	Carrera 49 D No 91 - 15	AAA0057HWPA	050C - 114122	SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
5	Carrera 49 D No 91 - 25	AAA0057HWOM	050C - 643256	SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
6	Carrera 49 D No 91 - 07	AAA0057HTUZ	050C - 1049991	SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
7	Av. Carrera 50 No 91 - 30	AAA0057HUBS	050C - 75109	SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
8	Av. Carrera 50 No 91 - 26	AAA0057HUAW	050C - 91197	SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
9	Av. Carrera 50 No 91 - 22	AAA0057HTZM	050C - 307107	SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
10	Av. Carrera 50 No 91 - 16	AAA0057HTYX	050C - 461223	SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
11	Av. Carrera 50 No 91 - 08	AAA0057HTXR	050C - 284522	SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
12	Av. Carrera 50 No 91 - 04	AAA0057HTWF	050C - 460092	SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.

Nota: Los predios con nomenclaturas Carrera 49D No 91 - 39/ 35/ 29/ 25/ 15/ 07 y Avenida Carrera 50 No 91 - 30/26/22/16/08/04 coinciden con los predios con nomenclaturas Carrera 37 No. 89 -57/47/33/29/15/07 y Avenida Carrera 38 No. 89-60/52/44/32/22/10, que fueron objeto de la Resolución 797 de 2008.

Parágrafo: Hacen parte integral de la presente Resolución los siguientes documentos:

1. El Plano 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales” que reemplaza el Plano No 00 “Plan de Implantación Espacio Público/ Primer Piso” de la Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008.
2. El Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-DSVCT-073-17 del 12 de enero de 2017, aclarado en algunos aspectos por el oficio SDM-DSVCT-33652-17 del 8 de marzo de 2017 y la respectiva acta de compromisos.
3. El Concepto Ambiental para la modificación del Plan de Implantación Clínica La Castellana, emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio 2016EE214378 del 2 de diciembre de 2016.
4. Los oficios, memorandos y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación durante el desarrollo del trámite, los cuales quedan sometidos al contenido del presente acto administrativo, el cual prevalece en caso de contradicciones.”

Artículo 3.- Modifíquese artículo 2º de la Resolución 797 de 2008 el cual quedará así:

“Por la cual se modifica el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad Barrios Unidos adoptado por medio de la Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008 de la SDP”

“**Artículo 2.- Normas generales.** La Clínica La Castellana deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas:

2.1. Usos

2.1.1. Principal

Dotacional, equipamiento colectivo tipo salud, de escala urbana.

2.1.2. Complementarios

Las actividades complementarias permitidas son aquellas que hacen parte integral del uso principal, están directamente relacionadas y son necesarias para el adecuado funcionamiento del Uso Dotacional Salud de Escala Urbana, previstas para el Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos, en el Cuadro Anexo No. 1 “*Cuadro General Indicativo de Usos Permitidos y Localización según Área de Actividad*” y el Cuadro Anexo No. 2 “*Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo*” del Decreto Distrital 190 de 2004.

2.2. Zonas de espacio público.

2.2.1. Accesibilidad peatonal

De acuerdo con lo aprobado en el Estudio de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-DSVCT-073-17 del 12 de enero de 2017, el proyecto dispondrá de cinco (5) accesos peatonales, con la siguiente distribución: dos (2) se localizan sobre la vía privada de uso público (calle 91), dos (2) sobre la Avenida Alfredo D. Báteman (AK 50) y un acceso sobre la Carrera 49 D.

Los dos (2) accesos sobre la Avenida Alfredo D. Báteman se darán a través de una plazoleta privada afecta al uso público (área de mitigación), la cual tiene la finalidad de acoger la movilidad de los usuarios.

Los accesos peatonales deberán ser accesibles para las personas en condición de discapacidad de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con los contenidos de la Ley 361 de 1997, adicionada por las Leyes 1083 de 2006 y 1287 de 2009, y sus decretos reglamentarios y el “*Manual de accesibilidad al medio físico y al transporte*” del Ministerio de Transporte, y por las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Los accesos peatonales deberán ser funcionalmente independientes de los accesos vehiculares.

La plazoleta deberá contar con un diseño de integración y continuidad paisajística con el Parque Corredor Ecológico de la Ronda Canal del Río Negro y de circulación a nivel del peatón con los elementos de espacio público construido en el área de inmediata de influencia, incorporando las especificaciones para el diseño y construcción contenidas en las Cartillas de Andenes y Mobiliario



RESOLUCIÓN No.

DE 2017

Hoja No. 14 de 25

“Por la cual se modifica el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad Barrios Unidos adoptado por medio de la Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008 de la SDP”

	<p>Urbano de Bogotá.</p> <p>Los accesos peatonales se encuentran indicados en el Plano 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales” adoptado mediante la presente Resolución.</p>
<p>2.2.2. Accesibilidad Vehicular</p>	<p>Los accesos vehiculares deberán ceñirse a lo contenido en los oficios No SDM-DSVCT-073-17 del 12 de enero de 2017 y SDM-DSVCT-33652-17 del 8 de marzo de 2017 de la Secretaría Distrital de Movilidad, en el que se determinó lo siguiente:</p> <p>El proyecto prevé un (1) acceso vehicular para visitantes, vehículos privados, vehículos de carga y motos, el cual tendrá un carril de entrada y uno de salida independiente con un ancho de 4.30 metros cada uno que comunicarán el primer sótano con la vía privada de uso público Calle 91.</p> <p>La salida de los estacionamientos de la clínica será independiente por la vía privada de uso público, con un ancho de 4.30 m.</p> <p>El acceso y salida para ambulancias se realizará sobre la vía privada de uso público, con un ancho de 9.75 m.</p> <p>La operación de ingreso a las áreas de estacionamiento, los puntos de control de acceso y las maniobras de ascenso y descenso de pasajeros se realizarán al interior del predio.</p> <p>En temas de accesibilidad para personas en condición de discapacidad el proyecto deberá acoger lo establecido en Ley 361 de 1997, adicionada por las Leyes 1083 de 2006 y 1287 de 2009, las Leyes 1346 de 2009 y 1618 de 2013, en los decretos reglamentarios de la legislación mencionada, en el “Manual de accesibilidad al medio físico y al transporte” del Ministerio de Transporte, y en las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.</p> <p>Se deberá garantizar la continuidad del nivel de los andenes en las zonas de ingreso y salida de vehículos de los estacionamientos, para tal efecto, se deberán habilitar y construir pasos pompeyanos de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano y la Secretaría Distrital de Movilidad.</p> <p>Los accesos vehiculares se encuentran indicados en el Plano 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales” adoptado mediante la presente Resolución.</p> <p>Parágrafo: Si en el proceso de habilitación según lo establecido en la Resolución 2003 de 2014 del Ministerio de Salud y Protección Social “Por la cual se definen los procedimientos y condiciones de inscripción de los Prestadores de Servicios de Salud y de habilitación de servicios de salud” la Secretaría Distrital de Salud determina que no se cumple con las exigencias de accesibilidad contempladas en el literal B del artículo 27 de la Resolución 4445 de 1995 del Ministerio de Salud, hoy Ministerio de la Protección Social, “Por la cual se dictan normas para el cumplimiento del contenido del Título IV de la Ley 09 de 1979, en lo referente a las condiciones sanitarias que deben cumplir las Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, y se dictan otras disposiciones técnicas y administrativas.” y es necesario modificar las condiciones de accesibilidad aprobadas en el estudio de tránsito, se debe tramitar la actualización de dicho estudio ante la Secretaría Distrital de Movilidad.</p>



RESOLUCIÓN No. DE 2017

Hoja No. 15 de 25

“Por la cual se modifica el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad Barrios Unidos adoptado por medio de la Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008 de la SDP”

<p>2.2.3. Infraestructura Vial (Andenes y Vías)</p>	<p>La modificación del plan de implantación debe mantener las zonas viales correspondientes a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avenida Alfredo D. Bâteman (AK 50) como vía tipo V-2 de la malla vial arterial según lo señalado en la Resolución 72 de 2003 y el plano 271/4 de la Urbanización La Castellana. • Carrera 49 D como tipo V-8 de la malla vial local de 12.0 metros de ancho según lo señalado en el plano 271/4 Urbanización La Castellana. <p>Se debe construir una vía local privada de uso público para el acceso a vehículos a la clínica, en el costado sur contiguo al Parque Corredor Ecológico de la Ronda Canal del Río Negro, con un ancho de calzada de 6.50 metros y andén norte de 3.25 metros. La calzada de esta vía se construirá al mismo nivel del andén y su localización será de acuerdo con lo señalado en el Plano 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales.”</p>
<p>2.2.4. Arborización y Paisajismo</p>	<p>Al momento de solicitar la licencia de intervención y ocupación del espacio público se presentará la propuesta de diseño paisajístico, en la cual se debe evaluar la localización de la arborización existente y su diseño. Esta evaluación se ajustará al Manual Verde y a la Guía de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura (IDU, SDA, Jardín Botánico).</p> <p>El tratamiento de arborización en los andenes, separadores y plazoletas debe enmarcarse en lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico.</p> <p>Lo anterior se debe tener en cuenta para atender el compromiso del numeral 3.4 del <i>Acta de Compromiso</i> suscrita con la Secretaría Distrital de Movilidad que establece lo siguiente:</p> <p>Implementación de “Elementos vivos” (Elementos de canalización Peatonal) sobre separador central de la Avenida Suba (Avenida Alfredo D. Bâteman) entre la Calle 91 A (extremo sur de la Estación Río Negro) y Calle 90.</p> <p>La intervención sobre el separador central en el tramo mencionado debe ser aprobada por el Instituto de Desarrollo Urbano, como entidad competente para la intervención de las vías arterias en la ciudad, y deberá tener en cuenta los lineamientos y especificaciones técnicas de los elementos vivos establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente – Jardín Botánico José Celestino Mutis.</p>
<p>2.2.5. Licencia de intervención y ocupación del espacio público.</p>	<p>La propuesta de diseño de los andenes y plazoleta de acceso se efectuará de acuerdo con las determinantes relacionadas anteriormente, en lo referente a espacio público. Para intervenir el espacio público existente se deberá adelantar el trámite de la licencia de intervención y ocupación del Espacio Público ante esta Secretaría, como lo establecen los artículo 281 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto Nacional 1077 de 2015.</p>

Artículo 4.- Modifíquese el artículo 3° de la Resolución 797 de 2008, el cual quedará así:

“**Artículo 3.- Normas específicas.** Se establecen las siguientes normas específicas que forman parte del Plan de Implantación de la Clínica La Castellana.



RESOLUCIÓN No.

DE 2017

Hoja No. 16 de 25

“Por la cual se modifica el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad Barrios Unidos adoptado por medio de la Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008 de la SDP”

3.1. Área útil

El área útil del plan de implantación de la Clínica La Castellana es de 3.881,93 m2.

3.2. Normas específicas

3.2.1. Índice máximo de construcción	<p style="text-align: center;">Índice Máximo de Construcción Contabilizado sobre Área Útil del Predio</p> <p>El índice máximo de construcción será de 3,5 de acuerdo con lo señalado en el artículo 4 del Decreto Distrital 553 de 2012</p>
3.2.2. Índice máximo de ocupación	<p style="text-align: center;">Índice Máximo de Ocupación Contabilizado sobre Área Útil del predio</p> <p>El índice máximo de ocupación será de 0,6 de acuerdo con lo señalado en el artículo 4 del Decreto Distrital 553 de 2012</p>
3.2.3. Altura máxima permitida	Será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción.
3.2.4. Sótanos	Se permite sótano..
3.2.5. Semisótanos	No se permiten.
3.2.6. Estacionamientos	<p>De acuerdo con el análisis efectuado en el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad en el oficio SDM-DSVCT-073-16 del 12 de enero de 2017, se deben proveer como mínimo los siguientes cupos de estacionamientos:</p> <p>Cupos para vehículos de visitantes: 75, dentro de los cuales se incluyen dos (2) para personas en condición de discapacidad Cupos para vehículos de privados: 11 Cupos para motos: 14 Cupos para ambulancias: 4 Cupos para carga y descarga: 3 Cupos para taxis: 4 Espacios para bicicletas: 46</p> <p>Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso y salidas de estacionamientos deben cumplir con lo señalado en el artículo 9º del Decreto Distrital 1108 de 2000 o la norma que lo adicione, modifique a sustituya.</p>



RESOLUCIÓN No.

DE 2017

Hoja No. 17 de 25

“Por la cual se modifica el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad Barrios Unidos adoptado por medio de la Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008 de la SDP”

	<p>La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre las vías públicas.</p> <p>Se deberá dar cumplimiento a las demás condiciones aplicables a los cupos y áreas de estacionamiento definidas en el oficio SDM-DSVCT-073-17 del 12 de enero de 2017 de la Secretaría de Movilidad.</p>
3.2.7. Aislamientos y Antejardines	<p>Las dimensiones de aislamientos y antejardines están definidas en el Plano 1 de 1 “<i>Localización, propuesta y distribución de áreas generales</i>”.</p> <p>Se debe cumplir con un aislamiento mínimo de cinco metros (5m) a partir del nivel del terreno, contra los linderos de los predios colindantes con el costado norte de la clínica.</p> <p>Se deberá prever cinco metros (5m) de distancia mínima de antejardín sobre la Avenida Alfredo D. Báteman. El área de antejardín deberá integrarse al andén y a la plazoleta de acceso por medio de un diseño integral de espacio público.</p> <p>Se deberá prever tres punto cinco (3,5m) de distancia mínima de antejardín sobre la Carrera 49 D. El área de antejardín deberá integrarse al andén por medio de un diseño integral de espacio público.</p> <p>No se permite ningún tipo de construcciones ni de cerramientos sobre el área del antejardín, ni uso temporal para las labores de carga y descarga, ni otro tipo de uso.</p> <p>El área de antejardín que se integra al espacio público deberá seguir los lineamientos establecidos en el artículo 270 de Decreto Distrital 190 de 2004, tratarse con material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado con el andén; solo podrán ubicarse en esta área los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital. Se aclara que el área de antejardín es independiente al área para la mitigación de impactos, no obstante, podrán estar integradas.</p>
3.2.8. Cerramiento	<p>No se permiten cerramientos sobre zonas de espacio público ni sobre las zonas privadas afectas al uso público.</p>

Parágrafo 1. Las indicaciones que contiene el Plano 1 de 1 “*Localización, propuesta y distribución de áreas generales*” adoptado mediante la presente Resolución aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados en cumplimiento de la norma adoptada en el presente instrumento, y no el diseño arquitectónico definitivo ni sus áreas finales, las cuales deberán ser verificadas en el momento de la expedición de las correspondientes licencias urbanísticas por parte de los Curadores Urbanos.”

Artículo 5.- Modifíquese el artículo 4º de la Resolución 797 de 2008, el cual quedará así:

“Por la cual se modifica el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad Barrios Unidos adoptado por medio de la Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008 de la SDP”

“**Artículo 4.- Compromisos y acciones.** Los costos y/o obras de mitigación asociadas al Plan de Implantación serán responsabilidad exclusiva del interesado o del titular del presente acto administrativo.

Las acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos del Plan de Implantación de la Clínica La Castellana son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, razón por la cual, cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento y por consiguiente requieran de acciones de mitigación adicionales, deberá ser aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

El cumplimiento de los compromisos contenidos en la presente Resolución no exime al interesado del proyecto de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio público, que se generen adicionalmente a los contemplados en el presente acto administrativo.

Es responsabilidad del interesado del proyecto adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones, compromisos y medidas de mitigación contenidas en el presente acto administrativo.

Los compromisos y las acciones para la mitigación de impactos son los siguientes:

4.1. Prestación de servicios públicos.

Es responsabilidad del interesado adelantar los trámites pertinentes para garantizar el suministro de los servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras, así como dar cumplimiento a los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos.

Para cada sistema de servicios públicos se deberá tener en cuenta:

4.1.1. Sistema de Acueducto y Alcantarillado: La reglamentación técnica del orden nacional contenida en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS)-2000 expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico, Dirección de Agua Potable y Saneamiento Básico, a nivel distrital el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado y las demás normas vigentes sobre la materia.

“Por la cual se modifica el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad Barrios Unidos adoptado por medio de la Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008 de la SDP”

4.1.2. Sistema para el Manejo Integral de Residuos Sólidos: Decreto Nacional 2981 de 2013 “Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo”, y a nivel Distrital el Plan Maestro Integral de Residuos Sólidos y las demás normas vigentes sobre la materia.

4.1.3. Sistema de Energía: La reglamentación técnica del orden nacional contenida en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público - RETILAP, y a nivel distrital el Plan Maestro de Energía, el Manual Único de Alumbrado Público - MUAP y la Resolución 17 del 10 febrero de 2004 de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos - UAESP y las demás normas vigentes sobre la materia.

4.1.4. Sistema de Gas Natural Domiciliario: A nivel nacional la Norma Técnica Colombiana - NTC 3728 “Líneas de Transporte y redes de distribución de gas”. Resolución CREG 067 de 1995 “Por la cual se establece el Código de Distribución de Gas Combustible de redes” y a nivel distrital el Plan Maestro de Gas Natural y las demás normas vigentes sobre la materia.

4.1.5 Sistema de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones: Decreto Nacional 1078 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones”. Para las estaciones de telecomunicaciones inalámbricas se debe dar cumplimiento al Decreto Distrital 676 de 2011 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

4.1.6. Frente a la Subterranización de Redes: La Resolución 11 del 4 de enero de 2013 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación “Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital”.

4.2. Áreas de mitigación de impactos por aglomeración de peatones.

Deberán plantearse áreas mínimas de mitigación de impactos para la transición de los accesos peatonales entre el área privada y el espacio público, que tendrán la calidad de áreas privadas afectas al uso público en las cuales se deberá garantizar como mínimo el área resultante del producto de multiplicar un factor de 0.90 m² por el número peatones en momentos de mayor afluencia — horas pico de ingreso o salida, determinado de acuerdo al estudio de tránsito que hace parte de la presente Resolución.

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

Hoja No. 20 de 25

“Por la cual se modifica el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad Barrios Unidos adoptado por medio de la Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008 de la SDP”

De acuerdo con el estudio de tránsito y el proyecto presentado, el área de mitigación de impactos por aglomeración de peatones estará constituida como mínimo por un área de 519,30 m², los cuales serán distribuidos de la siguiente forma: sobre la Avenida D. Báteman se localizará una plazoleta de 347,01 m² que incluye un área de planta libre en primer piso de la edificación de 44,46 m², y sobre el costado sur un área de circulación de 172,29 m² compuesta por un área de circulación No. 1 de 124.40 m² y un área de circulación No. 2 de 47.89 m²; tal y como se indica en el Plano 1 de 1 “*Localización, propuesta y distribución de áreas generales*”.

El diseño de las áreas señaladas en el presente numeral deberá tener en cuenta lo siguiente:

- 4.2.1. Permitir la disolución de aglomeración de personas sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público que se localizan en el área de influencia. El área dispuesta deberá ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.
- 4.2.2. Deberán ser áreas libres y descubiertas, salvo en aquellos sectores en que se requiera cubrirla parcialmente para efectos del buen funcionamiento y la efectiva mitigación de los impactos. Dicha cubierta se deberá ejecutar con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares.
- 4.2.3. Deberán disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el libre tránsito peatonal.
- 4.2.4. Deberán plantearse en superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área de influencia.
- 4.2.5. Como medida de mitigación de impactos sobre la seguridad del sector, se deberán manejar fachadas activas contra el espacio público.
- 4.2.6. Se debe garantizar un área de planta libre localizada en el primer piso de la edificación, la cual debe estar libre de obstáculos que dificulten la circulación de los usuarios al interior de las edificaciones y mitigar los impactos generados por la aglomeración de usuarios en el espacio público circundante dentro de los predios objeto de la modificación del Plan de Implantación.
- 4.2.7. Se debe garantizar que el área de planta libre localizada en el primer piso tenga una proporción como mínimo del 8.5 % del total del área dispuesta para la mitigación de impactos peatonales.

“Por la cual se modifica el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad Barrios Unidos adoptado por medio de la Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008 de la SDP”

4.3. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público.

Para mitigar los impactos del dotacional en el espacio público se deben rehabilitar, adecuar y mantener los andenes ubicados sobre la Avenida Alfredo D. Báteman y sobre la Carrera 49 D, los cuales rodean el predio de la Clínica La Castellana, de acuerdo con lo señalado en la Cartilla de Andenes, la Cartilla de Mobiliario Urbano o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

Toda intervención sobre el espacio público requerirá del trámite previo de la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público ante esta Secretaría, como lo establecen los artículos 281 del Decreto Distrital 190 de 2004, 2.2.6.1.1.12 y 2.2.6.1.1.13 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

4.4. Mitigación de impactos sobre la movilidad

Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que generará el tráfico atraído por el uso dotacional de salud de escala urbana y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se deberá dar cumplimiento a cada uno de los compromisos, provisión de infraestructura, condiciones de operación y plazos establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos contenidos en el oficio No. SDM-DSVCT-073-17 del 12 de enero de 2017.

Si el proyecto presenta modificaciones en cuanto a la localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a lo aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% de la oferta, se deberán radicar nuevamente los documentos ante dicha entidad.

La Secretaría Distrital de Movilidad como autoridad de tránsito y transporte, una vez este funcionando el proyecto, podrá realizar seguimiento tendiente a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas sobre las vías adyacentes según lo consignado en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos, y en caso que se generen afectaciones sobre la movilidad vehicular, peatonal y de ciclistas del sector, requerirá al propietario para que tome las medidas correctivas del caso y/o adoptará las medidas de restricción del tránsito generado por el desarrollo, que a su juicio considere pertinentes, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

Hoja No. 22 de 25

“Por la cual se modifica el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad Barrios Unidos adoptado por medio de la Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008 de la SDP”

Parágrafo 1: Las modificaciones y/o ajustes de las acciones de mitigación relacionadas con ordenamiento del tránsito y que corresponden a los numerales 1 - Señalización- y 2 - Semaforización- podrán ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, en tal caso, no será necesario modificar el presente Plan de Implantación, siempre y cuando no se disminuyan las señaladas en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos, y no se alteren las condiciones de accesibilidad, cupos de estacionamientos y secciones viales.

Parágrafo 2: En caso de alguna intervención de los andenes de la Avenida Alfredo D. Báteman se debe tener en cuenta la sección existente en terreno.

El empalme de la calzada de servicios con la Avenida Alfredo D. Báteman y la Carrera 49 D se hará conforme a lo indicado en el Plano 1 de 1 “*Localización, propuesta y distribución de áreas generales*”

4.5. Mitigación de impactos sobre el ambiente.

La Clínica La Castellana debe acogerse a lo dispuesto en la Guía de Manejo Ambiental para el sector de la construcción y cumplir con los lineamientos establecidos en el concepto ambiental aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante el oficio SDA 2016EE214378 del 2 de diciembre de 2016.

El interesado está obligado a adelantar la construcción y operación del proyecto de acuerdo con la información suministrada dirigida a la aprobación del concepto ambiental para el Plan de Implantación radicado ante la Secretaría Distrital de Ambiente. Cualquier cambio o ajuste deberá ser informado y notificado a la Secretaría Distrital de Ambiente con copia a la Secretaría Distrital de Planeación, para su respectiva evaluación.

4.6. Cuadro general de áreas

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
ÁREAS	Áreas aprobadas modificación
	Área M2
ÁREA BRUTA LOTE	3881,93
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,6
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	3,5

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

Hoja No. 23 de 25

“Por la cual se modifica el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad Barrios Unidos adoptado por medio de la Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008 de la SDP”

CALZADA DE SERVICIOS		544,62
ÁREA DE CIRCULACIÓN		172,29
ÁREA DE CIRCULACIÓN No. 1	124,4	
ÁREA DE CIRCULACIÓN No. 2	47,89	
ANTEJARDINES		465,00
ANTEJARDÍN SOBRE CARRERA 49 D	182,85	
ANTEJARDÍN SOBRE AVENIDA D. BATEMAN	282,15	

ÁREA DE MITIGACIÓN DE IMPACTO PEATONAL

ÁREAS	Áreas aprobadas Modificación	
	Área M2	%
ÁREA MÍNIMA DE MITIGACION PEATONAL	519,30	100 %
Área de mitigación peatonal No.1 (Sobre la Avenida Alfredo D Bateman. Incluye plazoleta y área libre en primer piso).	347,01	66,82%
Área de mitigación peatonal No. 2 (Sobre calzada de servicio. Correspondiente a área de circulación No. 1).	124,40	23,96 %
Área de mitigación peatonal No. 3. (Sobre calzada de servicio. Correspondiente a área de circulación No. 2).	47,89	9,22 %

Artículo 6.- Modifíquese el artículo 7° de la Resolución 797 de 2008 el cual quedará así:

“**Artículo 7.- Remisión a otras normas.** Los aspectos no reglamentados en la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 1119 de 2000, 190 de 2004, 318 de 2006, 553 de 2012, 090 de 2013, 079 de 2015, 559 de 2015 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.”

Artículo 7.- Modifíquese el artículo 8° de la Resolución 797 de 2008 el cual quedará así:

“**Artículo 8.- Alcance del plan de implantación.** Conforme a lo establecido en el artículo 429 del Decreto 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 1119 de 2000 complementado y modificado por el Decreto Distrital 79 de 2015, el presente Plan de Implantación establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los posibles impactos urbanísticos negativos generados por la modificación del proyecto inicial, así como las soluciones viales y de tráfico, el manejo del

“Por la cual se modifica el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad Barrios Unidos adoptado por medio de la Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008 de la SDP”

espacio público, la generación de áreas de transición entre el espacio público y privado, el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo al uso dotacional.

Parágrafo 1. La Secretaría Distrital de Planeación por solicitud del interesado, podrá modificar el presente acto administrativo de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de esta entidad exista una causa para ello debidamente justificada. Los plazos señalados en el cronograma podrán prorrogarse conforme al procedimiento previsto en el artículo 6° del Decreto Distrital 079 de 2015, que adicionó al Decreto Distrital 1119 de 2000.

Parágrafo 2. El cumplimiento de los requerimientos y las demás normas de entidades distritales y/o nacionales señaladas en la modificación del Plan de Implantación, serán responsabilidad del interesado del presente acto administrativo.”

Artículo 8.- Modifíquese el artículo 10° de la Resolución 797 de 2008 el cual quedará así:

“**Artículo 10. Control urbano.** Los Inspectores de Policía Urbano de la Localidad de Barrios Unidos, o la autoridad que corresponda, conocerán de los comportamientos que afectan la integridad urbanística señalados en los artículos 135 y siguientes de la Ley 1801 de 2016.”

Artículo 9.- Cronograma de la modificación del plan de implantación. Adicionar en treinta y seis (36) meses más el cronograma establecido en el artículo 5 de la Resolución 797 de 2008 contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, sin perjuicio de los términos establecidos por las Secretarías Distritales de Movilidad y de Ambiente en los respectivos conceptos. Este término podrá ser prorrogado previa solicitud escrita y sustentada por parte del interesado.

Parágrafo: Para la entrada en operación de las actividades a desarrollarse en la Clínica La Castellana se deberá contar con la totalidad de las obras y adecuaciones requeridas para la mitigación de impactos.

Artículo 10.- Participación en plusvalías. La presente modificación del plan de implantación constituye hecho generador de la participación en plusvalía por asignación de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, tal y como se indica en el Informe Técnico Normativo para la Determinación de Hechos Generadores del Efecto Plusvalía elaborado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría el 2 de junio de 2017.

Artículo 11.- Notificaciones, comunicaciones y publicación. La presente Resolución deberá ser notificada personalmente o por aviso, al representante legal de la FIDUCIA SERVITRUST GNB

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

Hoja No. 25 de 25

“Por la cual se modifica el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad Barrios Unidos adoptado por medio de la Resolución 797 del 19 de septiembre de 2008 de la SDP”

SUDAMERIS S.A vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO GREEN CIRCLE o a su apoderado y comunicada al Inspector de Policía Urbano de la Localidad de Barrios Unidos.

Así mismo deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 12.- Vigencia y recursos. La presente Resolución modifica en lo pertinente la Resolución 797 de 2008, rige a partir de su ejecutoria y contra la misma procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos por los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

11 AGO. 2017

Dada en Bogotá, D.C. a los

ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Mauricio Enrique Acosta Pinilla
Revisó: Luis Fernando Barrera Muñoz
Esteban Castro Izquierdo
Eduardo Nates Morón
Elda Marcela Bernal Pérez
Bernardo de Jesús Parrado
Proyectó: Liliana Campo Albán
Catherine Gómez Alvarado
Martha Gutierrez
Revisión jurídica: Camilo Cardona Casis
Miguel Henao Henao
Carlos Javier Sánchez González

Subsecretario de Planeación Territorial
Director de Planes Maestros y Complementarios
Director del Taller del Espacio Público
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Abogada Subsecretaría de Planeación Territorial
Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Arquitecta Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Arquitecta Dirección del Taller del Espacio Público
Ingeniera Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Subsecretario Jurídico
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

