

RESOLUCIÓN No. 0010 DE 2021

(Enero 06 de 2021)

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Clínica Medical ubicada en la Localidad de Kennedy”

LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, el artículo 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, adicionado por el artículo 9 del Decreto Distrital 079 de 2015, 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 – POT - “*Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003*”, 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 430 del POT define los Planes de Regularización y Manejo, así:

“Planes de Regularización y Manejo. (Artículo 460 del Decreto 619 de 2000). Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan que no cuentan 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 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.

El plan de regularización y manejo establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público,

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento. (...)”.

Que el Decreto Distrital 430 de 2005 “*Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones*”, en su artículo 1, modificado por el artículo 7 del Decreto Distrital 079 de 2015, desarrolla la definición y objetivos de los planes de regularización y manejo, describiendo lo siguiente:

“Artículo 7. Modifíquese el artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2005, el cual quedará así:

“Artículo 1. Definición y objetivos. Los Planes de Regularización y Manejo son instrumentos de planeamiento que deben ser adoptados previamente a las solicitudes de reconocimiento o expedición de licencias de 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 sus edificaciones.

Los Planes de Regularización y Manejo están orientados a fijar las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de los usos Dotacionales de que trata este Decreto, de conformidad con los siguientes objetivos:

A. - Mitigar los impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo de usos dotacionales, que por sus características exigen un tratamiento especial del entorno inmediato a su localización, así como el mejoramiento de las condiciones de las edificaciones en que se desarrollan tales usos.

B. - Contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia de los usos Dotacionales, mediante la programación y ejecución de proyectos y acciones, identificados como necesarios para el buen desempeño del uso, garantizando como mínimo el cumplimiento de las seis áreas definidas por el artículo 430 del Decreto 190 de 2004.

C. - Definir pautas para el reconocimiento y regularización del uso Dotacional, una vez se establezca su viabilidad.” (Subrayado fuera de texto).

Que sobre la permanencia del uso dotacional, el numeral 1 del artículo 344 del POT señala que “*(...) los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación de suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales. (...)*”.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que el parágrafo 1 del artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 7 del Decreto Distrital 079 de 2015 establece que *“Para los efectos de este Decreto, los usos Dotacionales existentes en la fecha prevista en este artículo, son los definidos como permitidos en el Decreto 190 de 2004, especialmente los contemplados en el artículo 343 y en los Cuadros Anexos No. 1 y 2, los señalados como institucionales por normas anteriores y los que se contemplen como permitidos en los instrumentos que desarrollen el Plan de Ordenamiento Territorial y en este decreto. (...)”*.

Que el artículo 2 del Decreto Distrital 430 de 2005, sobre el manejo diferenciado de la permanencia de los usos dotaciones existentes señaló:

“(...) ARTÍCULO 2. MANEJO DIFERENCIADO DE LA PERMANENCIA DE LOS USOS DOTACIONALES EXISTENTES. *La permanencia de los usos dotacionales existentes de que trata la presente reglamentación, se regirán por los siguientes parámetros:*

1. Para efectos de la aplicación del artículo 344 del Decreto 190 de 2004, se entenderán como “inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existente”, aquellos en los que se vienen desarrollando dichos usos dotacionales, con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000.

2. Los usos a que se refiere el numeral precedente que no figuren como permitidos en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, podrán permanecer en las condiciones indicadas en el respectivo Plan de Regularización y Manejo, sin que sea posible incrementar su área construida existente, con excepción de las obras que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital sean necesarias para mitigar los impactos negativos que genere el uso.

No obstante, cuando en criterio de dicha entidad o de otras autoridades que tengan injerencia en la materia, tales usos generen un impacto negativo de gran magnitud para la ciudad que no sea posible mitigar, o la ubicación y condiciones de funcionamiento del uso sean inconvenientes para la ciudad, no podrán ser objeto de la adopción del Plan de Regularización y Manejo de que trata este Decreto y, por ende, tampoco del reconocimiento consagrado en el Decreto 1600 de 2005 y demás normas vigentes en la materia.

3. La viabilidad de los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales construidos sin licencia, con posterioridad al 28 de julio de 2000 (fecha de vigencia del Decreto 619 de 2000), se supeditará a las disposiciones del POT y de los instrumentos que lo desarrollen y serán objeto de la adopción del respectivo Plan de Regularización y Manejo, como condición previa

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos.

(...)"

Que los Planes de Regularización y Manejo se fundamentan en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, con el fin que la Administración Distrital pueda disponer de los elementos de juicio para definir la conveniencia de la propuesta urbana, y en caso de ser viable, establecer el tipo de acciones y compromisos para mitigar los posibles impactos negativos y asegurar la regularización y permanencia de los usos dotacionales de escala metropolitana, urbana y zonal.

Que mediante el radicado n.º 1-2017-42525 del 1 de agosto de 2017, la señora Ángela Marcela Osuna Cubillos actuando en calidad de representante legal de la Clínica Medical S.A.S. (antes Medical Pro&info S.A.S), identificada con NIT. 830.507.718-8 presentó ante esta Secretaría la formulación del Plan de Regularización y Manejo para el uso dotacional, equipamiento colectivo, tipo salud de escala urbana, denominado Clínica Medical.

Que la solicitud de aprobación de la propuesta del Plan de Regularización y Manejo recae sobre los predios que se relacionan a continuación:

ID	DIRECCIÓN CATASTRAL	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA M2	PROPIETARIO
1	Calle 36 Sur n.º 77 – 29	AAA0172WWAF	050S - 40250729	474	CLÍNICA MEDICAL S.A.S.
2	Calle 36 Sur n.º 77 – 23	AAA0043NKFT	050S-00267544	118,5	FABIO RENÉ FERNÁNDEZ VÉLEZ, DANIEL SERRANO PLAZA, S Y H SERVICIOS PROFESIONALES S EN C.
3	Carrera 77 n.º 36 – 17 Sur	AAA0043NKKL	050S-294211	117	CLÍNICA MEDICAL S.A.S (antes MEDICAL PRO&INFO S.A.S.)
4	Carrera 77 n.º 36 - 23 Sur	AAA0043NKLW	050S-40099346	118	LEASING BANCOLOMBIA S.A
5	Calle 36 A Sur n.º 77 – 24	AAA0043NJFZ	050S-40207691	118,5	LEASING BANCOLOMBIA S.A
6	Calle 36 A Sur n.º 77 – 30	AAA0043NJHK	050S-959777	118,5	LEASING BANCOLOMBIA S.A
7	Calle 36 A Sur n.º 77 – 48	AAA0043NJLF	050S-1024177	118,5	LEASING BANCOLOMBIA S.A
8	Calle 36 A Sur n.º 78 – 06	AAA0043NJMR	050S-201144	118,5	LEASING BANCOLOMBIA S.A
9	Calle 36 A Sur n.º 78 – 12	AAA0043NJNX	050S-795055	118,5	LEASING BANCOLOMBIA S.A
10	Calle 36 A Sur n.º 78 – 18	AAA0043NJOM	050S-40193700	118,5	LEASING BANCOLOMBIA S.A
11	Calle 36 A Sur n.º 78 – 24	AAA0043NJPA	050S-149948	118,5	LEASING BANCOLOMBIA S.A
12	Calle 36 Sur n.º 78 – 25	AAA0043NJWW	050S - 173404	118,5	CLÍNICA MEDICAL S.A.S (antes MEDICAL PRO –INFO S.A.S.)

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

ID	DIRECCIÓN CATASTRAL	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA M2	PROPIETARIO
13	Calle 36 Sur n.º 78 – 11	AAA0043NJYN	050S - 1165753	119,5	JUAN JOSÉ ÁNGEL SÁNCHEZ
14	Calle 36 Sur n.º 78 – 07	AAA0043NJZE	050S - 117406	118,5	JUAN JOSÉ ÁNGEL SÁNCHEZ
15	Calle 36 Sur n.º 77 - 47	AAA0043NKAF	050S - 625126	118,5	MARÍA ATILIA MENDIETA
16	Calle 36 Sur n.º 77 - 41	AAA0043NKCX	050S - 489234	118,5	DIODIAGNOSTICO SAS
17	Calle 36 A Sur n.º 78 – 36	AAA0043NJSY	050S - 339105	148,12	CLÍNICA MEDICAL SAS
	TOTAL AREA			2.398,62	

Que para efectos de determinar la existencia del uso dotacional al año 2000, se verificaron los siguientes antecedentes:

- a. En la Plancha 29 del Acuerdo 6 de 1990, los predios objeto de presente Plan de Regularización y Manejo se encuentran en área de actividad residencial zona residencial general RG-02, que permitía el Uso Institucional Tipo I y II como complementario.
- b. Documentación aportada por el solicitante sobre la trazabilidad del funcionamiento y uso del Equipamiento de Salud de la Clínica Medical SAS (antes Unidad Médico Quirúrgica Kennedy Ltda.), así:
 - i. Certificación de Inscripción en el Registro Especial Nacional de la *UNIDAD MÉDICO QUIRÚRGICA KENNEDY LTDA – CLINICA KENNEDY*, con dirección Calle 36 n.º 75 A – 35 Sur (nueva dirección Calle 36 Sur n.º 77 – 29) y Código n.º 110018318, expedida por la División de Registro y Acreditación de Instituciones de Servicios de Salud del Ministerio de Salud, de fecha 30 de marzo de 1997.
 - ii. Resolución 0859 de 1997 expedida por la Dirección de Desarrollo de Servicios de Salud de la Secretaría Distrital de Salud de Santa Fe de Bogotá, D.C., por medio de la cual se clasificó en el segundo nivel de atención e inscribió en el Registro de Persona Jurídicas prestatarias del servicio de salud al establecimiento *UNIDAD MÉDICO QUIRÚRGICA KENNEDY LIMITADA*, ubicado en la Calle 36 Sur n.º 75 A – 35.
 - iii. Certificación de cumplimiento de normas para la prestación de servicios de salud por la *CLÍNICA KENNEDY* ubicada en la Calle 36 sur n.º 75 A – 35 expedida por el Director del Hospital de Kennedy, Primer Nivel de Atención de la Red adscrita a la Secretaría Distrital de Salud, de fecha 29 de agosto de 1997.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- iv. Resolución No. 001336 del 28 de septiembre de 1994 por la cual se concedió la Licencia Sanitaria de funcionamiento al establecimiento prestador de servicios de salud denominado *UNIDAD MÉDICO QUIRÚRGICA KENNEDY LTDA – CLÍNICA KENNEDY*, ubicado en la Calle 36 Sur n.º 75 A – 35 expedida por la Secretaría Distrital de Salud.

Que de acuerdo con lo anterior, en el predio n.º 1 identificado con nomenclatura catastral Calle 36 Sur n.º 77 – 29 (con dirección anterior Calle 36 Sur n.º 75A – 29/35) y CHIP AAA0172WWAF se viene desarrollando el uso dotacional equipamiento de salud con anterioridad al 28 de julio del año 2000, por lo tanto el uso dotacional en dicho predio está sujeto a la condición de permanencia señalada en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que revisada la documentación aportada por el interesado, se evidenció que para los predios identificados con las matrículas inmobiliarias n.ºs 050S-00267544, 050S-40099346, 050S-40207691, 050S-959777, 050S-1024177, 050S-201144, 050S-795055, 050S-40193700, 050S-149948, 050S-1165753, 050S-117406, 050S-625126, 050S-489234, se cuenta con poder suscrito por los titulares del derecho real de dominio a favor de Clínica Medical S.A.S (antes Medical Pro&Info S.A.S.), para adelantar el trámite relacionado con la formulación del Plan de Regularización y Manejo.

Que en virtud del artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005, los predios objeto de solicitud están en el ámbito de exigibilidad de Plan de Regularización y Manejo, puesto que: i) el uso dotacional es existente al 27 de junio de 2003; ii) el uso dotacional es de escala urbana, (iii) no cuentan con licencia y (iv) se pretende ampliar el uso y sus servicios complementarios en predios colindantes y/o adyacentes.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante oficio n.º 2-2017-41620 del 16 de agosto de 2017, requirió al interesado para que completara la documentación faltante para iniciar la evaluación de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Medical, otorgándole el plazo de un (1) mes contado desde el recibo de la comunicación.

Que estando dentro del término concedido, el interesado mediante el radicado n.º 1-2017-51333 del 12 de septiembre de 2017, aportó la documentación para completar la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Medical.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que mediante oficio n.º 2-2017-69667 del 19 de diciembre de 2017, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios efectuó requerimientos a la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Medical, en el sentido de ajustar, corregir y actualizar la documentación y planimetría, otorgando el término de un (1) mes para dar atención por parte del interesado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.

Que por medio de la comunicación con radicado n.º 1-2018-06405 del 8 de febrero de 2018, el interesado dio respuesta a los requerimientos solicitados por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

Que mediante oficios n.ºs 1-2018-65530 del 8 de noviembre de 2018, 1-2019-09135 del 18 de febrero de 2019, 1-2019-11978 del 28 de febrero de 2019, 1-2019-14371 del 11 de marzo de 2019 y 1-2020-02479 del 17 de enero de 2020 el interesado del Plan de Regularización y Manejo para la Clínica Medical radicó alcance al oficio con el n.º 1-2018-06405 del del 8 de febrero de 2018, cumpliendo así con la totalidad de los requisitos.

Que con la propuesta de formulación Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Medical, el solicitante adjuntó la siguiente información:

1. ESTUDIO URBANÍSTICO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Incluye el diagnóstico e identificación de los predios y del área de influencia, marco normativo, la propuesta de formulación del plan de regularización y manejo, operaciones y acciones planteadas para el funcionamiento del uso, integración con los sistemas generales del POT.
2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Presenta los esquemas urbanísticos que contienen: plan de ocupación, especificación de usos, servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, aislamientos, índices de ocupación y construcción, y etapas de desarrollo.
3. ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Espacio público, movilidad y estacionamientos, provisión de servicios complementarios, infraestructura de servicios públicos y cronograma del plan de ejecución del proyecto.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

4. DOCUMENTOS ANEXOS: Los contenidos en el expediente de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Medical.

Que, de acuerdo con la formulación presentada por el solicitante, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios realizó el estudio de la norma urbanística que le resulta aplicable a los predios objeto de Plan de Regularización y Manejo.

Que el uso a regularizar en los predios objeto de la presente resolución, corresponde al uso dotacional, equipamiento colectivo de tipo salud según lo establecido en el Cuadro Anexo n.º 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y que conforme con los criterios para la definición de escala de planeamiento de un equipamiento en salud descritos en el artículo 12A del Decreto Distrital 553 de 2012 “*Por medio del cual se modifica y adiciona el Decreto Distrital 318 de 2006 - Plan Maestro de Equipamientos de Salud para Bogotá Distrito Capital-, y se dictan otras disposiciones.*”, así como en lo señalado en la certificación expedida por la Secretaría Distrital de Salud mediante oficio n.º 2017EE50312 del 7 de julio de 2017, se clasifica como equipamiento de salud de escala urbana.

Que de conformidad con los Planos 25 “*Usos del Suelo Urbano y de Expansión*” y 27 “*Tratamientos Urbanísticos*” del POT, a los predios objeto del presente Plan de Regularización y Manejo les es aplicable el tratamiento de consolidación en la modalidad densificación moderada, área de actividad residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.

Que los inmuebles objeto de la formulación del Plan de Regularización y Manejo se localizan en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 47 – Kennedy Central, reglamentada por el Decreto Distrital 308 de 2004 y cuenta con las siguientes condiciones:

CONDICIONES GENERALES	
Unidad de Planeamiento Zonal	UPZ N.º 47 Kennedy Central
Sector Normativo	7
Subsector de Usos	I y II
Subsector de Edificabilidad	A y B
Tratamiento Urbanístico	Consolidación con Densificación Moderada
Área de actividad	Residencial
Zona	Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios
Zona Demanda Estacionamientos	C

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que, de acuerdo a lo anterior, los predios objeto del plan de regularización se encuentran en dos subsectores normativos de usos y edificabilidad diferentes, de la siguiente manera:

- a) Predios localizados en el Sub Sector de Usos II – “Zona limitada de comercio y Servicios” y Subsector de Edificabilidad B:

ID	DIRECCIÓN CATASTRAL	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA
1	Calle 36 Sur n.º n.º 77 – 29	AAA0172WWAF	050S - 40250729
2	Calle 36 Sur n.º 77 – 23	AAA0043NKFT	050S-00267544
12	Calle 36 Sur n.º 78 – 25	AAA0043NJWW	050S - 173404
13	Calle 36 Sur n.º 78 – 11	AAA0043NJYN	050S - 1165753
14	Calle 36 Sur n.º 78 – 07	AAA0043NJZE	050S - 117406
15	Calle 36 Sur n.º 77 - 47	AAA0043NKAF	050S - 625126
16	Calle 36 Sur n.º 77 - 41	AAA0043NKCX	050S - 489234

- b) Predios localizados en el Sub Sector de Usos I – “Zona residencial Exclusivo” y Subsector de Edificabilidad A:

ID	DIRECCIÓN CATASTRAL	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA
3	Carrera 77 n.º 36 – 17 Sur	AAA0043NKKL	050S-294211
4	Carrera 77 n.º 36 - 23 Sur	AAA0043NKLW	050S-40099346
5	Calle 36 A Sur n.º 77 – 24	AAA0043NJFZ	050S-40207691
6	Calle 36 A Sur n.º 77 – 30	AAA0043NJHK	050S-959777
7	Calle 36 A Sur n.º 77 – 48	AAA0043NJLF	050S-1024177
8	Calle 36 A Sur n.º 78 – 06	AAA0043NJMR	050S-201144
9	Calle 36 A Sur n.º 78 – 12	AAA0043NJNX	050S-795055
10	Calle 36 A Sur n.º 78 – 18	AAA0043NJOM	050S-40193700
11	Calle 36 A Sur n.º 78 – 24	AAA0043NJPA	050S-149948
17	Calle 36 A Sur n.º 78 – 36	AAA0043NJSY	050S - 339105

Que el Subsector II se configura como zona limitada de comercio y servicios, y el Subsector I como zona de uso residencial exclusivo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 341 del Decreto Distrital 190 de 2004 para el área de actividad residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que el artículo 2 del Decreto Distrital 430 de 2005, en referencia al Manejo diferenciado de la permanencia de los usos dotacionales existentes, señala:

“(…)1. Para efectos de la aplicación del artículo 344 del Decreto 190 de 2004, se entenderán como "inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existente", aquellos en los que se vienen desarrollando dichos usos dotacionales, con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000.”

Que en el numeral 1 del artículo 344 del POT, y en relación con la permanencia del uso dotacional señala *“(…) los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación de suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales. (…)”*.

Que en el párrafo del artículo 11 del Decreto Distrital 430 de 2005, sobre el procedimiento para la expedición de los planes de manejo y regularización, hace la siguiente aclaración respecto de la mitigación de impactos, así: *“(…)En caso de que el inmueble objeto de estudio no pueda albergar los servicios requeridos para el buen funcionamiento del uso principal, el interesado podrá suplir esta carencia en predios diferentes, localizados dentro de la misma Unidad de Planeamiento Zonal, los cuales quedarán definidos en la resolución que apruebe el Plan de Regularización y Manejo.”*

Que de acuerdo con la normativa aplicable a los predios objeto del presente plan, el uso dotacional se rige por lo establecido en el párrafo 3 del artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 7 del Decreto Distrital 079 de 2015 que señala: *“Las fichas reglamentarias adoptadas a través de Planes de Regularización y Manejo, 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 en consecuencia es claro que la determinación de los usos que están en el ámbito de exigibilidad de los Planes de Regularización y Manejo, se efectúa según lo indicado y señalado en los Cuadros Anexos 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, entendiendo de acuerdo con el artículo 339 del Decreto ibídem que el Cuadro Anexo n.º 1 *clasifica los usos permitidos como principales, complementarios y restringidos*, y el Cuadro Anexo n.º 2 es indicativo de la clasificación de usos específicos y describe las condiciones de las unidades de servicios,

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

escalas y lineamientos generales para su localización en el territorio, precisando la información dada en el Cuadro Anexo n.º 1.

Que de acuerdo con lo señalado en el Cuadro Anexo n.º 1 “*Cuadro General Indicativo de Usos permitidos y Localización Según Área de Actividad*” del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, se identifica que el uso dotacional, equipamientos colectivos de escala urbana, se encuentra permitido como uso restringido en área de Actividad Residencial, en Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, sin que se determine la restricción específica para su localización.

Que el numeral 3 del artículo 338 del Decreto Distrital 190 de 2004 define el uso restringido así:

“(…) Artículo 338. Sistema de clasificación de los usos urbanos específicos (artículo 327 del Decreto 619 de 2000).

“(…)3. Uso restringido: Es aquel que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones normativas señaladas en la norma general y en la ficha del sector normativo, puede permitirse. Su posible implantación se define según lo dispuesto en el Artículo 324 "Procedimiento para la expedición de la norma específica de los sectores normativos" y en el Cuadro Anexo N° 2 "Clasificación de usos del suelo". (Subrayado fuera de texto).

Que en el Cuadro Anexo n.º 2: “*Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo*” del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, el uso dotacional, equipamientos colectivos de ningún tipo, en escala urbana, se encuentra contemplado para el área de Actividad Residencial, en Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios.

Que la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos se pronunció mediante memorando interno n.º 3-2015-17923 del 4 de diciembre de 2015 sobre la aplicación de los Cuadros Anexos n.ºs 1 y 2 del POT cuando se presenta entre ellos este tipo de incompatibilidades, de la siguiente manera:

“(…) Para asegurar el desarrollo de la normatividad general contenida en el Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 334 del citado Decreto, establece dos etapas dentro del procedimiento de expedición de norma urbanística específica, de las cuales la última corresponde a la precisión de la norma urbanística en determinados sectores del suelo de la ciudad, a través

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

de diversos instrumentos entre los que se encuentran, los Planes de Implantación y los Planes de Regularización y Manejo.

(...)

En consecuencia, dado que los Cuadros Anexos Nos. 1 y 2 del Decreto 469 de 2003), son indicativos para la elaboración, entre otros instrumentos, de las fichas normativas, los Planes de regularización y los Planes de Implantación, se considera que en el evento en se presente incompatibilidad o incongruencias entre los citados cuadros anexos, corresponde especificar la norma urbanística a través del instrumento de planeamiento correspondiente, de conformidad con los artículos 334, numeral 2 y 338, parágrafo del Decreto Distrital 190 de 2004, cumpliendo con los diferentes presupuestos que se establecen en el Plan de Ordenamiento Territorial, así como las condiciones particulares de cada sector normativo. Para lo cual se sugiere apoyarse con las dependencias técnicas de la Subsecretaría de Planeación Territorial, por corresponder la precisión de la norma urbanística y de los sectores normativos a un aspecto de naturaleza técnica”

Que, adicionalmente el numeral 2 del artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT establece. “(...) La norma específica se precisará mediante fichas reglamentarias en el marco de las Unidades de Planeación Zonal (UPZ), Planes Parciales, Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo, Planes Zonales, Planes Directores para Parques, Planes Maestros para Equipamientos y Servicios Públicos Domiciliarios, Planes de Reordenamiento y Planes de Recuperación Morfológica, según lo dispuesto en el título III de la presente revisión (...)”. (Subrayado fuera de texto).

Que por lo anterior, se analizaron los siguientes aspectos a fin de precisar la norma urbanística aplicable a los predios objeto del presente Plan de Regularización y Manejo:

Que la Estructura Básica, Funcional y de Servicios de la ciudad está conformada por los Sistemas Generales Urbanos entre los cuales está el Sistema de Equipamientos Urbanos constituido por el uso dotacional y cuyo componente hace parte de la norma urbanística Estructural del Plan de Ordenamiento Territorial –POT, la cual prevalece sobre las normas urbanísticas generales de uso e intensidad del suelo establecidas en la norma urbanística general del POT.

Que los planes maestros de equipamiento son un instrumento de planificación de primer nivel fundamental en el marco de la estrategia de ordenamiento del uso dotacional en la ciudad-región, y permite definir las necesidades de generación de suelo urbanizado para el desarrollo

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

de equipamientos de acuerdo con las previsiones de crecimiento poblacional y de localización de la actividad económica.

Que el Plan Maestro de Equipamientos de Salud adoptado mediante Decreto Distrital 318 de 2006, modificado por el Decreto Distrital 553 de 2012, en su artículo 14 define los criterios y requerimientos normativos para equipamientos de salud de escala urbana, entre los cuales en el literal b) “*Componentes de la estructura socio-económica y espacial, determinantes de ubicación de los equipamientos en centralidades, áreas de actividad y zonas de actividad según POT*”, se contempla la localización de equipamientos de salud de escala urbana en Área y/o Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios.

Que la UPZ n.º 47 Kennedy Central, presenta un déficit en suelo y número de equipamientos en todos los sectores de equipamientos colectivos (educación, salud, integración social, cultural, recreativo y deportivo), por lo cual es prioritario el desarrollo de equipamientos que permitan mejorar la oferta en la prestación de servicios sociales a la población. En consecuencia, la regularización del uso del equipamiento de salud de escala urbana de la Clínica Medical existente, propendiendo por su correcto funcionamiento y la mitigación de los impactos urbanísticos generados, es una contribución a solventar la carencia de este tipo equipamientos en la UPZ.

Que en virtud de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, a causa de la covid-19 el sector salud a través de sus instituciones prestadoras del servicio de salud se constituyen en un servicio esencial y prioritario en la ciudad y sus habitantes, por lo cual se debe buscar la consolidación, optimización y mejora en la cobertura de la prestación de todos los servicios en salud.

Que conforme con lo descrito por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, el predio n.º 1 identificado con nomenclatura catastral Calle 36 Sur n.º 77 – 29 (con dirección anterior Calle 36 Sur n.º 75A – 29/35) y CHIP AAA0172WWAF viene desarrollando el uso dotacional equipamiento de salud con anterioridad al 28 de julio del año 2000, por lo cual tiene la condición de permanencia del uso dotacional, tal como se indicó precedentemente y de acuerdo con el artículo 430 del mismo decreto, se debe propender por su correcto funcionamiento, la adecuada prestación del servicio social asociado y su correcta articulación con la estructura urbana mitigando cualquier impacto urbanístico generado.

Que los predios colindantes y/o adyacentes al predio con nomenclatura catastral Calle 36 Sur n.º 77 – 29, localizados en la misma manzana catastral, y que se encuentran incorporados en

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

el presente Plan de Regularización y Manejo hacen parte de una propuesta integral para regularizar el uso dotacional de salud existente, conservando y garantizado la cobertura y disponibilidad del servicio de salud en este sector de la ciudad, y posibilitando la incorporación de los servicios de apoyo necesarios para su correcto funcionamiento y las áreas requeridas para la mitigación de impactos urbanísticos.

Que en consecuencia del análisis anterior el uso dotacional, equipamiento colectivo de salud de escala urbana se encuentra viable en los predios objeto de regularización, y la propuesta presentada es técnicamente es factible, por las siguientes razones:

- Que con la incorporación de los predios colindantes y/o adyacentes al predio con nomenclatura catastral Calle 36 Sur n.º 77 – 29, se genera una medida de contención del uso sobre la manzana para consolidar el equipamiento de salud de escala urbana y garantizar la eficiencia del funcionamiento del dotacional, lo anterior limitado a la intensidad del uso y desarrollo de las actividades propuestas en la formulación del presente Plan de Regularización.
- Que los predios objeto de regularización son requeridos para mitigar los impactos negativos generados por el uso dotacional existente y para albergar los servicios de apoyo que hacen parte integral del uso principal y que sean necesarios para el adecuado funcionamiento del uso dotacional de Salud.
- Que en virtud de lo anterior, el estudio de tránsito para el Plan de Regularización y Manejo Clínica Medical, aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio n.º SDM-DSVCT-73825-18 del 22 de mayo de 2018, junto con las precisiones realizadas en los alcances dados mediante oficios n.ºs SDM-DSVCT-195664-18 del 18 de septiembre de 2018 y SDM-DSVCT-61629-19 del 26 de marzo de 2019, incorpora los predios objeto de la presente regularización generando compromisos de mitigación de impactos urbanísticos en el entorno inmediato y estableciendo entre otros las condiciones de accesibilidad peatonal y vehicular y la provisión de estacionamientos requeridos para el buen funcionamiento del uso dotacional.
- Que específicamente y como parte de las medidas de mitigación de accesibilidad vehicular del equipamiento, se generan los diferentes accesos vehiculares sobre la vía local Calle 36 A sur, a fin de corregir la sobrecarga y congestión sobre la Calle 36 Sur

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

y evitar impactos negativos en la movilidad y tránsito vehicular en este sector de la ciudad.

- Que específicamente y como parte de las medidas de mitigación sobre el espacio público, se genera la intervención de los andenes perimetrales de la Manzana 11 de la UPZ 47 Kennedy Central ubicados sobre la Calle 36 Sur, Calle 36A Sur, Carrera 77 y Carrera 78A, a fin de mejorar la calidad del espacio público circundante y por ende las condiciones de movilidad peatonal para los usuarios de la clínica y la población flotante del sector.
- La ampliación y adecuación de la infraestructura de la Clínica Medical, aporta a mejorar la capacidad de atención de usuarios y de unidades de cuidados intensivos a fin de evitar el colapso del Sistema Hospitalario de la ciudad y mitigar el impacto de la pandemia a causa de la covid -19.

Que conforme al Plano Urbanístico F80/4-22 “Urbanización Ciudad Kennedy Oriental - Súper Manzana No. 6”, en cual se localizan los predios objeto de regularización, la Calle 36 A sur entre Carrera 77 (KR 75 A en el Plano Urbanístico F80/4-22) y Carrera 78 (KR 75 B en el Plano Urbanístico F80/4-22), se encuentra señalada como vía peatonal (Tipo V-P-8) con un perfil de 8 m; no obstante, en terreno se encuentra consolidada y construida como vía vehicular manteniendo el ancho de 8 m, por lo cual en el estudio de tránsito para el Plan de Regularización y Manejo para la Clínica Medical, se evaluó como vía de acceso al equipamiento. Esta condición, no implica un cambio en el perfil vial, ni en la destinación como vía pública, sino un cambio en el tipo y/o clasificación de la vía dadas las condiciones urbanísticas y operacionales requeridas para la movilidad, accesibilidad y consolidación del sector; situación que se evidenció con el cambio realizado de vía peatonal a vía vehicular de la Carrera 78 A (KR 75A en el Plano Urbanístico F80/4-22) entre Calles 36 sur y 36 A sur, según lo señalado en la nota del plano urbanístico en mención.

Que por lo anterior y tomando como hecho cierto que la Calle 36 A Sur entre Carrera 77 (KR 75 A en el plano) y la Carrera 78 A (KR 75A en el plano Urbanístico F80/4-22), tiene una destinación de vía pública, y que conforme a las condiciones urbanas actuales, operativamente es reconocida y consolidada bajo el uso vehicular manteniendo el ancho de 8 m según lo señalado en el Plano Urbanístico F80/4-22 “Urbanización Ciudad Kennedy Oriental - Súper Manzana No. 6”, la Secretaría Distrital de Movilidad evaluó y aprobó mediante el Estudio de

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo para la Clínica Medical, las condiciones de movilidad y de accesibilidad vehicular al proyecto sobre la referida Calle 36 A sur.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios; Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público, adelantaron el estudio de la formulación del presente Plan de Regularización y Manejo, y en el desarrollo del trámite se emitieron los siguientes pronunciamientos:

Radicado	Fecha	Dependencia	Asunto
3-2017-16704	09/10/2017	Dirección de Planes Maestros y Complementarios.	Solicitud de concepto técnico a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos, y Taller del Espacio Público sobre la propuesta del Plan de Regularización y Manejo "Clínica Medical".
3-2017-17599	24/10/2017	Dirección del Taller del Espacio Público.	Concepto técnico sobre la propuesta del Plan de Regularización y Manejo "Clínica Medical".
3-2017-18078	01/11/2017	Dirección de Vías, Transporte y Servicios públicos	Concepto técnico sobre la propuesta del Plan de Regularización y Manejo "Clínica Medical".
3-2017-18245	03/11/2017	Dirección de Vías, Transporte y Servicios públicos	Alcance al concepto técnico sobre la propuesta del Plan de Regularización y Manejo "Clínica Medical".
3-2018-03633	21/02/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto técnico a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos; y Taller del Espacio Público, sobre respuesta dada por el solicitante a requerimientos efectuados.
3-2018-05363	15/03/2018	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico sobre respuesta a requerimientos del Plan de Regularización y Manejo "Clínica Medical".
3-2018-11785	19/06/2018	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico sobre respuesta a requerimientos del Plan de Regularización y Manejo "Clínica Medical".
3-2018-12664	26/06/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios públicos	Concepto técnico sobre respuesta a requerimientos del Plan de Regularización y Manejo "Clínica Medical".
3-2019-08191	10/04/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios.	Solicitud Alcance concepto a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público.
3-2019-09408	29/04/2019	Dirección del Taller del Espacio Público.	Alcance concepto técnico sobre la formulación del Plan de Regularización y Manejo "Clínica Medical".

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Radicado	Fecha	Dependencia	Asunto
3-2019-10316	9/05/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios públicos	Alcance concepto técnico sobre la propuesta de ajuste de estacionamientos del Plan de Regularización y Manejo “Clínica Medical”.
3-2019-15412	6/07/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud concepto técnico a la Dirección de Norma Urbana, sobre el informe normativo para la determinación de hechos generadores de la participación en plusvalía del Plan de Regularización y Manejo “Clínica Medical”.
3-2019-16209	15/07/2019	Dirección de Norma Urbana	Concepto técnico sobre el informe normativo para la determinación de hechos generadores de la participación en plusvalía del Plan de Regularización y Manejo “Clínica Medical”.

El presente acto administrativo consolida y da alcance a los pronunciamientos emitidos por las diferentes dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación durante el trámite.

Que mediante comunicación n.º 1-2018-30350 del 25 de mayo de 2018 se radicó copia del oficio n.º SDM-DSVCT-73825-18 del 22 de mayo de 2018, mediante el cual la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad aprobó el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos correspondiente para el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Medical.

Que por medio del oficio n.º SDM-DSVCT-195664-18 del 18 de septiembre de 2018, con radicación SDP n.º 1-2018-56292 del 26 de septiembre de 2018, la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad dio alcance al oficio n.º SDM-DSVCT-73825-18 del 22 de mayo de 2018, mediante el cual se aprobó el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos para el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Medical, a fin de precisar los accesos peatonales del proyecto, insumo el cual establece criterios normativos para la adopción del presente plan tal como son las condiciones de accesibilidad y estacionamientos requeridos para el buen funcionamiento del uso dotacional.

Que el Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Medical requirió de una modificación parcial relacionada con la relocalización de los estacionamientos del proyecto para dar cumplimiento a las condiciones normativas del sector, con lo cual una vez efectuado dicho ajuste, la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio n.º SDM-DSVCT-61629-19 del 26 de marzo de 2019, con radicación SDP n.º 1-2019-18956 del 27 de marzo de 2019, dio alcance al oficio n.º SDM-

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DSVCT-73825-18 del 22 de mayo de 2018, considerando viable la reubicación de los estacionamientos del proyecto y manteniendo vigente y sin modificaciones las demás condiciones normativas establecidas en el Estudio de Tránsito y las acciones de mitigación descritas en el Acta de Compromisos.

Que como consecuencia de lo anterior, el interesado ajustó la formulación el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Medical, incorporando los predios en los cuales se reubicaron los estacionamientos conforme a lo aprobado por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-DSVCT-61629-19 del 26 de marzo de 2019, con radicación SDP n.º 1-2019-18956 del 27 de marzo de 2019.

Que adicionalmente y teniendo en cuenta que para la expedición del presente acto administrativo se requiere la aprobación del Estudio de Tránsito vigente; la Dirección de Planes Maestros y complementarios de esta Secretaría, solicitó a la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDP No. 2-2020-31282 del 22 de julio de 2020, la ampliación de la vigencia de la aprobación del Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Medical, la cual fue prorrogada por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio No. SDM-SI-111451-20 del 27 de julio de 2020, con radicación SDP No. 1-2020-34533 del 21 de agosto de 2020.

Que los actos administrativos que adopten planes de regularización y de manejo definirán si como consecuencia de su adopción se configuran hechos generadores de plusvalía, en virtud de lo cual la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría elaboró el “INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA LA CLINICA MEDICAL SAS” de fecha 3 de agosto de 2020, en el que se concluyó que “(...) **SI** se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía por el cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo en los predios objeto de regularización ubicados dentro del subsector de uso (I) – residencial exclusivo- del sector normativo 7 de la UPZ 47 Kennedy Central; y **SI** se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía por un mayor aprovechamiento del suelo en edificación con la adopción del Plan de Regularización y Manejo para la Clínica Medical.”

Que luego del estudio y análisis realizado por las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios; Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público Subsecretaría de Planeación Territorial se encuentra que la formulación del Plan de

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Regularización y Manejo de la Clínica Medical es urbanísticamente viable, toda vez que contiene las medidas para la mitigación de los impactos urbanísticos y contempla la realización de las siguientes acciones:

- a) Generación, ejecución y adecuación de dos (2) áreas privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos urbanísticos negativos generados por el proyecto sobre el espacio público circundante; que actúan como zonas de articulación y transición para los accesos peatonales de la Clínica Medical y que conforme a las características urbanas del sector e intensidad del uso a regularizar, así como las condiciones de jerarquía y funcionalidad requeridas para la adecuada accesibilidad al dotacional se localizan sobre la Calle 36 Sur y Carrera 77.
- b) Cuotas de estacionamiento para vehículos en el interior de los predios, en cumplimiento de lo establecido en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, así como las normas aplicables sobre la materia.
- c) Definición de dos (2) ingresos y salidas peatonales; uno sobre la Calle 36 Sur para usuarios y el otro sobre la Carrera 77 para personal médico y administrativo y los diferentes accesos vehiculares (a estacionamientos, zona de cargue y descargue, zona de morgue y zona de llegada y salida de ambulancias) localizados sobre la Calle 36 A Sur conforme con lo establecido en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, así como las normas aplicables sobre la materia.
- d) Las maniobras de ingreso de vehículos se plantean al interior de los predios, generando un carril de ingreso a los estacionamientos, así como una canal de llegada y salida para ambulancias, y cuya accesibilidad se genera desde la Calle 36 A Sur; evitando impactos por congestión vehicular sobre la red vial local del sector; específicamente sobre las Calles 36 Sur y 36 A Sur.
- e) Los índices de ocupación y construcción de los predios son dados acorde con la intensidad del uso dotacional de salud desarrollado y en correspondencia con lo establecido en el Plan Maestro de Equipamientos de Salud.
- f) Liberación del área de antejardín sobre la Calle 36 A sur; área privada afecta al uso público, la cual será tratada en material duro, continuo, sin obstáculos, ni desniveles para el peatón, a fin de generar la zona de transición para la accesibilidad vehicular al

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

proyecto, y que a su vez genera el aumento de la sección del andén a 3.25 m, mediante un diseño unificado e integrado con el espacio público.

- g) Desarrollo de los servicios de apoyo, al interior de los predios y que son complementarios y necesarios para el adecuado funcionamiento del uso dotacional, tal como lo son los parqueaderos y algunas áreas de cafeterías y zonas de descanso médico.

Que en atención a la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, esta Secretaría mediante las Resoluciones n.ºs 507 del 19 de marzo de 2020 “*Por la cual adopta, como medida transitoria por motivos de salubridad pública, la suspensión de términos para todas las actuaciones administrativas y policivas adelantadas por la Secretaria Distrital de Planeación*” y 534 del 30 de marzo de 2020 “*Por la cual se prórroga la suspensión de términos para todas las actuaciones administrativas y policivas adelantadas por la Secretaria Distrital de Planeación como medida transitoria por motivos de salubridad pública*”, realizó la suspensión provisional de términos y plazos en todos los procedimientos y actuaciones administrativas adelantadas por las diferentes dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación, entre los cuales se encontraba la adopción de los planes de regularización y manejo.

Que esta Secretaría de acuerdo con lo previsto en el literal d) del artículo 1º de la Resolución 719 del 16 de junio de 2020 “*Por la cual se reanudan términos procesales para algunos procedimientos, actuaciones administrativas y policivas; y se mantiene la prórroga de suspensión en otras actuaciones adelantadas por la Secretaria Distrital de Planeación*”, reactivó los términos de los trámites correspondientes a los planes de regularización y manejo, razón por la cual se procede con la expedición del presente acto administrativo.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Adopción del Plan de Regularización y Manejo. Adoptar el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Medical, para el uso dotacional, equipamiento colectivo, tipo salud de escala urbana, en los predios que se identifican a continuación:

ID	DIRECCIÓN CATASTRAL	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA
1	Calle 36 Sur n.º 77 – 29	AAA0172WWAF	050S-40250729
2	Calle 36 Sur n.º 77 – 23	AAA0043NKFT	050S-00267544

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

ID	DIRECCIÓN CATASTRAL	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA
3	Carrera 77 n.º 36 – 17 Sur	AAA0043NKKL	050S-00294211
4	Carrera 77 n.º. 36 - 23 Sur	AAA0043NKLW	050S-40099346
5	Calle 36 A Sur n.º 77 – 24	AAA0043NJFZ	050S-40207691
6	Calle 36 A Sur n.º 77 – 30	AAA0043NJHK	050S-00959777
7	Calle 36 A Sur n.º 77 – 48	AAA0043NJLF	050S-01024177
8	Calle 36 A Sur n.º 78 – 06	AAA0043NJMR	050S-00201144
9	Calle 36 A Sur n.º 78 – 12	AAA0043NJNX	050S-00795055
10	Calle 36 A Sur n.º 78 – 18	AAA0043NJOM	050S-40193700
11	Calle 36 A Sur n.º 78 – 24	AAA0043NJPA	050S-00149948
12	Calle 36 Sur n.º 78 – 25	AAA0043NJWW	050S-00173404
13	Calle 36 Sur n.º 78 – 11	AAA0043NJYN	050S-01165753
14	Calle 36 Sur n.º 78 – 07	AAA0043NJZE	050S-00117406
15	Calle 36 Sur n.º 77 - 47	AAA0043NKAF	050S-00625126
16	Calle 36 Sur n.º 77 - 41	AAA0043NKCX	050S-00489234
17	Calle 36 A Sur n.º 78 – 36	AAA0043NJSY	050S-00339105

Artículo 2. Plano y soportes. Hace parte de la presente resolución el Plano 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales” que contiene la localización, esquema indicativo de deslinde, áreas de mitigación de impactos, perfiles viales indicativos, accesos peatonales y vehiculares, espacio público, cuadro de áreas generales, índices y áreas de mitigación.

El Cuadro de Áreas y el Cuadro de Áreas de Mitigación de Impactos contenidos en el Plano 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales” son los que se transcriben a continuación:

ÁREAS GENERALES				
ID	DIRECCION CATASTRAL	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA PREDIO M2
1	Calle 36 Sur n.º 77 – 29	AAA0172WWAF	050S-40250729	474
2	Calle 36 Sur n.º77 – 23	AAA0043NKFT	050S-00267544	118,5
3	Carrera 77 n.º 36 – 17 Sur	AAA0043NKKL	050S-00294211	117

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

ÁREAS GENERALES				
ID	DIRECCION CATASTRAL	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA PREDIO M2
4	Carrera 77 n.º 36 - 23 Sur	AAA0043NKLW	050S-40099346	118
5	Calle 36 A Sur n.º 77 - 24	AAA0043NJFZ	050S-40207691	118,5
6	Calle 36 A Sur n.º 77 - 30	AAA0043NJHK	050S-00959777	118,5
7	Calle 36 A Sur n.º 77 - 48	AAA0043NJLF	050S-01024177	118,5
8	Calle 36 A Sur n.º 78 - 06	AAA0043NJMR	050S-00201144	118,5
9	Calle 36 A Sur n.º 78 - 12	AAA0043NJNX	050S-00795055	118,5
10	Calle 36 A Sur n.º 78 - 18	AAA0043NJOM	050S-40193700	118,5
11	Calle 36 A Sur n.º 78 - 24	AAA0043NJPA	050S-00149948	118,5
12	Calle 36 Sur n.º 78 - 25	AAA0043NJWW	050S-00173404	118,5
13	Calle 36 Sur n.º 78 - 11	AAA0043NJYN	050S-01165753	119,5
14	Calle 36 Sur n.º 78 - 07	AAA0043NJZE	050S-00117406	118,5
15	Calle 36 Sur n.º 77 - 47	AAA0043NKAF	050S-00625126	118,5
16	Calle 36 Sur n.º 77 - 39	AAA0043NKCX	050S-00489234	118,5
17	Calle 36 A Sur n.º 78 - 36	AAA0043NJSY	050S-00339105	148,12
TOTAL ÁREA				2.398,62

ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS (ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO)		
Descripción	Porcentaje mínimo%	Área m2
Plazoleta 1 sobre la Calle 36 Sur	81%	84,60
Plazoleta 2 sobre la Carrera 77	19 %	19,80
TOTAL ÁREA DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS	100%	104,40

El Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante el oficio n.º SDM-DSVCT-73825-18 del 22 de mayo de 2018, precisado y complementado por los oficios n.ºs SDM-DSVCT-195664-18 del 18 de septiembre de 2018 y SDM-DSVCT-61629-19 del 26 de marzo de 2019, y prorrogado mediante oficio n.º SDM-SI-111451-20 del 27 de julio de 2020, y el *INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA LA CLINICA MEDICAL SAS* de fecha 3 de agosto de 2020, constituyen soportes del presente acto administrativo.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Parágrafo. Las indicaciones que contiene el Plano 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales” en materia de vías y tránsito, secciones transversales, accesos vehiculares y peatonales, antejardines son obligatorias y aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados por el uso dotacional. El diseño arquitectónico definitivo y sus áreas finales deberán ser verificados por el curador urbano en el trámite de solicitud de las licencias urbanísticas, para lo cual se deberán tener en cuenta las áreas mínimas señaladas en la presente resolución.

Artículo 3. Ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo. El presente Plan de Regularización y Manejo tiene como ámbito de aplicación a los predios ubicados en la Calle 36 Sur n.º 77 – 29, Calle 36 Sur n.º 77 – 23, Carrera 77 n.º 36 – 17 Sur, Carrera 77 n.º 36 – 23 Sur, Calle 36 A Sur n.º 77 – 24, Calle 36 A Sur n.º 77 – 30, Calle 36 A Sur n.º 77 – 48, Calle 36 A Sur n.º 78 – 06, Calle 36 A Sur n.º 78 – 12, Calle 36 A Sur n.º 78 – 18, Calle 36 A Sur n.º 78 – 24, Calle 36 Sur n.º 78 – 25, Calle 36 Sur n.º 78 – 11, Calle 36 Sur n.º 78 – 07, Calle 36 Sur n.º 77 – 47 y Calle 36 Sur n.º 77 - 39 e identificados con las matrículas inmobiliarias n.ºs 050S-40250729, 050S-00267544, 050S-00294211, 050S-40099346, 050S-40207691, 050S-00959777, 050S-01024177, 050S-00201144, 050S-00795055, 050S-40193700, 050S-00149948, 050S-00173404, 050S-01165753, 050S-00117406, 050S-00625126, 050S-00489234 y 050S-00339105, respectivamente.

A su vez, establece las normas urbanísticas, así como las obligaciones y acciones necesarias para mitigar los impactos negativos generados por el uso dotacional de salud de escala urbana, en el entorno urbano, correspondientes a soluciones viales y de tráfico, requerimiento y solución de estacionamientos, generación de áreas privadas afectas al uso público y de los servicios de apoyo.

Parágrafo. El cumplimiento de los requerimientos y las demás normas de entidades distritales y nacionales aplicables al cumplimiento del objeto de la presente resolución, serán responsabilidad del interesado.

Artículo 4. Régimen de usos. En el ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Medical, se permiten los siguientes usos:

USO	TIPO	ESCALA
Dotacional Equipamientos colectivos	Salud	Urbana

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Parágrafo 1. Los servicios de apoyo permitidos son aquellos que hacen parte integral del uso principal, están relacionados y son necesarios para el adecuado funcionamiento del dotacional, equipamiento colectivo de salud, de acuerdo con lo establecido en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

Artículo 5. Normas urbanísticas aplicables. Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Medical:

Índice máximo de construcción	3,50 Contabilizado sobre el total del área de los predios objeto de regularización De conformidad con lo dispuesto por el artículo 14 del Decreto Distrital 318 de 2006, modificado por el artículo 4 del Decreto Distrital 553 de 2012 – PMES.
Índice máximo de ocupación	0,60 Contabilizado sobre el total del área de los predios objeto de regularización De conformidad con lo dispuesto por el artículo 14 del Decreto Distrital 318 de 2006, modificado por el artículo 4 del Decreto Distrital 553 de 2012 – PMES.
Altura máxima permitida	La altura de las edificaciones será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción definidos, así como de las normas volumétricas.
Antejardines	<p>Se exige una dimensión mínima de 2.00 m de antejardín, según Plancha 2 de 2 “<i>Edificabilidad permitida</i>” de la UPZ 47 – Kennedy Central, reglamentada mediante Decreto Distrital 308 de 2004.</p> <p>Conforme a los lineamientos establecidos en el artículo 270 de Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, y según la propuesta prevista para la regularización del uso dotacional de salud, se definen las determinantes aplicables para los antejardines del proyecto así:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No se permite el estacionamiento de vehículos en antejardín. • Los antejardines no podrán estar cubiertos, no construidos. • No se permiten escaleras ni rampas en los antejardines. • No se permite el cerramiento de los antejardines • El área de antejardín no puede ser utilizada como área para la mitigación de impactos; no obstante, será tratada en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y mediante un diseño unificado con el andén e integrada espacialmente a las áreas de mitigación. • Solo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital en el área de antejardín.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

	<ul style="list-style-type: none"> En la zona de uso comercial y de servicios sobre la Calle 36 Sur, se podrá permitir el uso temporal del antejardín conforme a lo reglamentado en el artículo 3 del Decreto Distrital 200 de 2019. Únicamente se permitirán los usos que no requieran almacenaje o desarrollo de construcciones especializadas. La autorización de este es uso temporal y exclusiva del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU). Reglamentado por el Decreto Distrital 200 de 2019. En ningún caso el uso temporal del antejardín podrá interferir la circulación peatonal sobre el andén. 											
Aislamientos	Al proyecto le resulta aplicable la tipología edificatoria continua, para la lo cual las dimensiones de los aislamientos se determinarán según lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto Distrital 080 de 2016 “ <i>Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones</i> ” o la norma que lo modifique o sustituya											
Cerramiento	No se permiten cerramientos sobre espacio público ni sobre áreas privadas afectas al uso público.											
Sótanos	Se permite cumpliendo las normas del artículo 9 y 12 del Decreto Distrital 080 de 2016.											
Semisótanos	No se permite.											
Voladizos	Según especificaciones del artículo 11 del Decreto Distrital 080 de 2016.											
Espacio Público	<p>Las áreas de espacio público que corresponden a los andenes perimetrales de la Manzana 11 de la UPZ 47 - Kennedy Central ubicados sobre la Calle 36 Sur, Calle 36 A Sur, Carrera 77 y Carrera 78 A deberán cumplir con los lineamientos de espacio público definidos en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.</p> <p>El desarrollo de estas áreas debe cumplir con lo dispuesto por la Cartilla de Andenes y la Cartilla de Mobiliario Urbano o las normas que la modifiquen, complementen o sustituyan, así como lo establecido en la Ley 361 de 1997, el Decreto Nacional 1538 de 2005, la Ley Estatutaria 1618 de 2013, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC 4143 de 2009. <i>ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO. EDIFICIOS Y ESPACIOS URBANOS. RAMPAS FIJAS ADECUADAS Y BÁSICAS.</i></p> <p>No se permite el cerramiento de las áreas de uso público.</p>											
Vías	<p>Las secciones viales colindantes para los predios objeto del plan corresponden a:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Vía</th> <th>Destinación</th> <th>Ancho (m)</th> <th>Documento</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Calle 36 Sur</td> <td>Vehicular</td> <td>20.0</td> <td rowspan="2">Planos F80/4-22 y F80/4-25</td> </tr> <tr> <td>Carrera 77 (KR 75A en plano)</td> <td>Vehicular</td> <td>10.0</td> </tr> </tbody> </table>	Vía	Destinación	Ancho (m)	Documento	Calle 36 Sur	Vehicular	20.0	Planos F80/4-22 y F80/4-25	Carrera 77 (KR 75A en plano)	Vehicular	10.0
Vía	Destinación	Ancho (m)	Documento									
Calle 36 Sur	Vehicular	20.0	Planos F80/4-22 y F80/4-25									
Carrera 77 (KR 75A en plano)	Vehicular	10.0										

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

			Urbanización Ciudad Kennedy Oriental - Súper Manzana No. 6
Calle 36 A Sur	Vehicular	8.0	
Carrera 78A (KR 75C en plano)	Vehicular	8.0	

Las secciones transversales reconocen el ancho y la destinación de las vías incorporadas en la regularización y son señaladas en el Plano No.1 “*Localización, propuesta y distribución de áreas generales*”.

Los perfiles viales se indican en el Plano No. 1 de 1 “*Localización, propuesta y distribución de áreas generales*”.

Se deberán proveer el número de cupos de estacionamientos conforme a lo establecido en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-DSVCT-73825-18 del 22 de mayo de 2018; precisado con los alcances dados mediante oficios Nos. SDM-DSVCT-195664-18 del 18 de septiembre de 2018 y SDM-DSVCT-61629-19 del 26 de marzo de 2019 y que corresponden a:

**Estacionamientos
(Zona de
demanda C)**

ESTACIONAMIENTOS	Total	
	CLÍNICA MEDICAL	
EXIGENCIA NORMATIVA / DESCRIPCIÓN	No. Cupos	Dimensión mínima
Privados 1/80 M2	7	4,50 m X 2,20 m
Visitantes 1/250 M2	23	4,50 m X 2,20 m
TOTAL CUPOS	30	----

DISTRIBUCIÓN CUPOS VISITANTES (23)		
Movilidad reducida 1/30 Vehículos	1	4,50 m x 3,80 m
Motos	5*	2,50 m x 1,50 m
Taxis	4	4,50 m X 2,20 m
Ambulancias	3	4,50 m X 2,20 m
Vehículos de visitantes restantes	13	----
TOTAL CUPOS VISITANTES	23	----

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

CUPOS ADICIONALES

Bicicletas 1 cada 2 cupos	15	0,60 m x 1,20 m
Carga / Adicionales según proyecto	1	10,0 m x 3,00 m

*La exigencia de cupos para motocicletas no está reglamentada. Sin embargo, en el marco de lineamientos de gestión de la demanda de transporte de la política de movilidad, los cupos de motocicletas se toman como parte de los cupos de visitantes, usando la equivalencia de 1 cupo de vehículo liviano por 3 cupos de motocicletas.

En ningún caso los cupos de estacionamientos privados, para visitantes y usuarios en condición de movilidad reducida, podrán ser inferiores a:

Uso	Escala	Tipo	Cuota
Salud	Urbana	Privados	1 x 80 m2 de área administrativas
		Visitantes	1 x cada 250 m2 de otras áreas generadoras
		Para personas en condición de discapacidad	1 por cada 30 exigidos de privados y visitantes
		Bicicletas	Uno (1) x cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes

La zona donde se detiene la ambulancia frente al servicio de urgencias para subir y bajar pacientes debe cumplir con las características indicadas en la Resolución 4445 del 2 de diciembre de 1996 expedida por el Ministerio de Salud o la norma que la modifique, derogue o sustituya, en cuanto a la facilidad de acceso, y el cupo de estacionamiento debe estar debidamente señalado. Una vez haya descendido el paciente, la ambulancia deberá despejar la zona de estacionamiento frente al servicio de urgencias, circulando hacia el destino siguiente o hacia el parqueadero de ambulancias definido en la propuesta.

Para evitar acumulación de ambulancias frente al servicio de urgencias, debe garantizarse un protocolo operacional, que involucre comunicaciones y la utilización de los cupos fuera de vía destinados para ambulancias.

Deberá disponerse dentro del predio de áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso, la calzada para taxis, salidas de estacionamientos sin generar colas sobre las vías, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 9 del Decreto Distrital 1108 de 2000.

Los puntos de control de acceso al estacionamiento deben ubicarse al interior del predio.

Los cupos de estacionamiento se deberán localizar en áreas privadas al interior del predio. No deben ocupar áreas de espacio público ni áreas de mitigación.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

	<p>De acuerdo con lo establecido en el artículo 196 del Decreto Distrital 190 de 2004, no se permite generar bahías de estacionamiento anexas a vía pública.</p> <p>Se deberá verificar por parte del curador urbano que los cupos de estacionamiento requeridos por norma correspondan con las áreas generadoras y que se cuente con los cupos resultantes privados y de visitantes.</p> <p>Se deberá localizar los cupos para estacionamiento de bicicletas dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad y comodidad para los bici-usuarios.</p>
<p>Accesibilidad peatonal</p>	<p>De acuerdo con el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio n.º SDM-DSVCT-73825-18 del 22 de mayo de 2018, precisado con el alcance dado mediante oficio n.º SDM-DSVCT-195664-18 del 18 de septiembre de 2018, la Clínica Medical dispondrá de un (1) acceso peatonal principal localizado sobre la Calle 36 Sur. (En el plano se ven marcados dos accesos peatonales)</p> <p>Adicionalmente se plantea un (1) acceso peatonal para el ingreso del personal administrativo sobre la Carrera 77.</p> <p>El espacio público no debe asumir los impactos peatonales que generará el desarrollo del uso dotacional, por lo tanto, se requiere que al interior del predio se mitiguen las condiciones de accesibilidad peatonal, especialmente en las horas de mayor afluencia.</p> <p>Los accesos peatonales deben ser independientes al acceso vehicular.</p> <p>Se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.</p> <p>Igualmente debe cumplir con lo establecido en la Cartilla de Andenes y la Cartilla de Mobiliario Urbano.</p> <p>Los accesos peatonales deben garantizar el desplazamiento de las personas en condición de discapacidad y/o movilidad reducida de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, en concordancia con la Ley 361 de 1997 “Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones”, al Decreto Nacional 1538 de 2005 “Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361”, la Ley Estatutaria 1618 de 2013 “Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad”, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, el Capítulo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 sobre – “ACCESIBILIDAD AL MEDIO FISICO” y demás normas vigentes en la materia.</p> <p>La localización de los accesos peatonales se indica en el Plano 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales”.</p>

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Accesibilidad
Vehicular

La accesibilidad vehicular a la zona de estacionamientos y zonas operativas de ascenso y descenso de usuarios particulares al interior del proyecto responde al cumplimiento de las condiciones indicadas en el Plan Maestro de Equipamiento de Salud, y deberá ceñirse a las determinantes establecidas en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad para el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Medical mediante oficio n.º SDM-DSVCT-73825-18 del 22 de mayo de 2018, precisado con los alcances dados mediante oficios n.ºs SDM-DSVCT-195664-18 del 18 de septiembre de 2018 y SDM-DSVCT-61629-19 del 26 de marzo de 2019.

Para esto se tendrán los siguientes accesos:

1. **Acceso a parqueaderos:** Acceso y salida vehicular a los estacionamientos a través de la Calle 36 A Sur para vehículos particulares de visitantes y privados, motos, personas en condición de discapacidad y bicicletas. El parqueadero contará con un (1) canal de acceso y un (1) canal de salida, donde el sistema de control se ubicará a 30 metros al interior del predio.
2. **Acceso a zona de cargue y descargue:** Acceso y salida vehicular para la zona de parqueo de un (1) vehículo de carga tipo C2P sobre la Calle 36 A Sur, que opere en horario nocturno de 22:00 a 03:00 horas para la disposición de residuos.
3. **Acceso para ambulancias:** Zona exclusiva para el acceso vehicular de ambulancias ubicada sobre la Calle 36 A Sur, en donde de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución 4445 del 2 de diciembre de 1996 del Ministerio de Salud, se producirán las condiciones óptimas para las maniobras de las ambulancias.

La operación de cargue y descargue se debe realizar al interior del predio.

La previsión de accesos y salidas vehiculares a los predios donde se desarrollará el Plan de Regularización y Manejo debe darse en correspondencia con los lineamientos establecidos en los artículos 182, 197 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y con las condiciones de accesibilidad previstas en los lineamientos de diseño de la Cartilla de Andenes. Igualmente debe considerarse lo dispuesto por la Ley 361 de 1997, el Decreto Nacional 1538 de 2005, el Decreto Distrital 470 de 2007, en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad, el Título K de la NSR-10 de 2010, en lo pertinente a medios de acceso, egreso, y evacuación y el Decreto Distrital 318 de 2006, modificado y adicionado por el Decreto Distrital 553 de 2012 (Plan Maestro de Equipamientos de Salud).

La localización de los accesos y salidas vehiculares se indica en el Plano 1 de 1 "Localización, propuesta y distribución de áreas generales".

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 6. Acciones para la mitigación de impactos urbanísticos. Los costos de las acciones y/o obras de mitigación asociadas al presente Plan de Regularización y Manejo serán responsabilidad exclusiva del interesado del proyecto.

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos relacionadas con el proyecto presentado 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 requiera de acciones de mitigación adicionales, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

El cumplimiento de los compromisos 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 la presente resolución.

Los compromisos, así como las acciones para la mitigación de impactos urbanísticos, son los siguientes:

6.1. 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 las normas técnicas del orden nacional y distrital para los sistemas de acueducto y alcantarillado, manejo integral de residuos sólidos, energía, gas natural domiciliario, tecnologías de la información y las comunicaciones.

Así mismo, se deberán tener en cuenta las siguientes normas:

- Resolución 011 del 4 de enero de 2013 “*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*

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

el espacio público de Bogotá, Distrito Capital”, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

- Decreto Distrital 566 de 2014 “*Por el cual se adopta la política de Ecurbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024*” o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

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

6.2.1. Andenes.

Se deberán adecuar e intervenir los andenes perimetrales de la Manzana 11 de la UPZ 47 Kennedy Central ubicados sobre la Calle 36 Sur, Calle 36A Sur, Carrera 77 y Carrera 78A de conformidad con lo dispuesto en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, integrándolos a la propuesta de tratamiento de espacio público y de accesibilidad vehicular y peatonal proyectada, conforme a las directrices establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, la Cartilla de Andenes, la Cartilla del Mobiliario Urbano y la Guía de Manejo Ambiental para proyectos de Infraestructura Urbana en el Distrito Capital o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

Para la protección peatonal en la zona se debe generar pompeyanos en los accesos y salidas de vehículos al parqueadero, que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie; así mismo, la accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes.

Para la intervención de los andenes se deberá tramitar la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público de acuerdo con lo indicado en el artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

La localización y dimensionamiento de los andenes se indican en el Plano 1 de 1 “*Localización, propuesta y distribución de áreas generales*”.

6.2.2. Acciones de mitigación de impactos por afluencia de usuarios.

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Se debe disponer de áreas privadas afectas al uso público las cuales deberán ser libres y cumplir la función de zonas de transición entre las edificaciones y el espacio público, como medida de mitigación de impactos negativos sobre el espacio público, generados por la aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios.

Las áreas privadas afectas al uso público cuya área mínima será de 104,40 m², corresponden a dos (2) plazoletas, así: (i) Plazoleta 1 sobre la Calle 36 Sur frente al acceso peatonal principal del equipamiento y (ii) Plazoleta 2 sobre la Carrera 77 frente al acceso secundario para personal administrativo.

En todo caso, el total de las áreas de mitigación deberán garantizar como mínimo el producto de multiplicar un factor de 0.90 m² por peatón en momentos de mayor afluencia (horas pico de ingreso o salida), sin perjuicio del total de las áreas señaladas en el presente numeral. Las áreas de mitigación de impactos deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

- a. Permitir la disolución de aglomeraciones de personas, sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público construido en el área de influencia. El área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.
- b. Debe ser áreas descubiertas, salvo que se requiera cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y efectiva mitigación de los impactos. Dicha cubierta se debe realizar con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares.
- c. Debe disponerse como área abierta, libre de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el libre tránsito peatonal.
- d. Debe ser 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 inmediata influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas en las Cartillas de Andenes y de Mobiliario Urbano o la norma que las derogue, modifique o sustituya.
- e. El diseño de estas áreas deberá garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, en concordancia con la Ley 361 de 1997 “*Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones*”, el Decreto Nacional 1538 de 2005 “*Por el cual se reglamenta parcialmente la*

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Ley 361”, la Ley Estatutaria 1618 de 2013 “Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad”, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, el Capítulo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 sobre – “ACCESIBILIDAD AL MEDIO FISICO” y demás normas vigentes en la materia.

La localización y dimensionamiento de las áreas privadas afectas al uso público se indican en el Plano 1 de 1 “Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales” adoptado mediante la presente resolución.

6.2.3. Arborización y Paisajismo.

La propuesta de diseño paisajístico se deberá coordinar con la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA y el Jardín Botánico José Celestino Mutis – JBJCM, para la cual se tendrán en cuenta los lineamientos establecidos en el Decreto Distrital 531 de 2010, modificado por el Decreto Distrital 338 de 2018 y la Cartilla de Andenes, o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

6.3. Acciones de mitigación de impactos sobre la movilidad y manejo vehicular.

Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que genera el tráfico atraído por el dotacional y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se debe dar cumplimiento a cada uno de los compromisos de señalización, semaforización, provisión de infraestructura, condiciones de operación y plazos establecidos en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, que hace parte integral de la presente resolución.

La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte en el Distrito Capital, deberá realizar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del uso sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el estudio de tránsito.

En caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular en el ámbito del Plan de Regularización y Manejo, la citada Secretaría requerirá al interesado para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Si el proyecto presenta modificaciones en cuanto a la localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% de la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deberá radicar nuevamente los documentos ante dicha entidad para revisión y estudio.

Transcurrido un (1) año contado desde la entrada en operación del proyecto o en el evento en que la Secretaría Distrital de Movilidad lo requiera, el interesado deberá presentar un informe de ejecución de las medidas de mitigación propuestas en el Estudio de Tránsito aprobado por la mencionada entidad.

En caso que se evidencie que el proyecto genera un impacto negativo sobre la movilidad del sector superior a la prevista en el Estudio de Tránsito, la Secretaría Distrital de Movilidad deberá solicitar al titular del proyecto la presentación de un nuevo estudio en el que se ajusten las medidas necesarias para solucionar los conflictos evidenciados.

Parágrafo 1. Las modificaciones y/o ajustes de las acciones de mitigación aprobadas en el Estudio de Tránsito relacionadas con señalización, semaforización y otras intervenciones de control y ordenamiento del tránsito pueden ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, sin disminuir la magnitud de las acciones de mitigación contenidas en el Estudio de Tránsito; y en tal caso no será necesario modificar el Plan de Regularización y Manejo, siempre y cuando no se alteren las condiciones de accesibilidad, cupos de estacionamientos y demás normas establecidas en la presente resolución.

Parágrafo 2. En el evento en que alguna de las acciones o compromisos se relacione con gestiones y/o acompañamiento que deba realizar el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU en el marco de lo estipulado en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, y por motivos de fuerza mayor no puedan ser ejecutados en los términos establecidos en el presente acto administrativo, el IDU podrá establecer los mecanismos alternativos para dar cumplimiento a dichos compromisos, siempre y cuando se garantice su finalidad.

Artículo 7. Cronograma para la mitigación de impactos urbanísticos. El Plan de Regularización y Manejo se desarrollará en dos (2) etapas y contará con un plazo de ejecución total de diez (10) años contados a partir de la fecha de ejecutoria de la presente resolución, plazo en el cual se deberá dar cumplimiento a la totalidad de acciones de mitigación sobre el espacio público, movilidad y manejo vehicular, en los términos de la presente resolución.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Los tiempos establecidos para el cumplimiento de las etapas de mitigación corresponden con los propuestos en la formulación del Plan de Regularización y Manejo; los cuales están previstos acorde a los procesos de licenciamientos requeridos, así como a la gestión y coordinación interinstitucional en la fase de estudios y diseños preliminares, requerida para adelantar los trámites y permisos ante las diferentes entidades distritales y las empresas prestadoras de servicios públicos entre otras, previo a la fase de ejecución de las acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos derivadas de la regularización de la Clínica Medical, así como adicionalmente el tiempo determinado para la ejecución de las etapas de del cronograma, obedece a la obtención gradual de los recursos económicos necesarios para acometer las obras propuestas en el plan de regularización y manejo y de las autorizaciones que las entidades públicas deben emitir previo al inicio de las obras.

Etapla 1. Comprende las acciones a desarrollar durante los primeros cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución, en lo que respecta a:

- a. Gestión, obtención y ejecución de las licencias intervención y ocupación del espacio público de la totalidad de la manzana 11 del barrio catastral Kennedy Oriental.
- b. Desarrollo de las áreas de mitigación propuestas.
- c. Liberación de antejardines.
- d. Mejoramiento de la iluminación exterior y del espacio público.
- e. Gestión y obtención de licencias urbanísticas ante curador urbano.
- f. Implementación de la señalización vertical aprobada en el estudio de tránsito.
- g. Desarrollo del 50 % de la oferta de estacionamientos aprobada, priorizando la totalidad de cupos para ambulancias y taxis, y el 50% de cupos para visitantes y privados.

Etapla 2. Comprende las acciones a desarrollar durante los cinco (5) años siguientes a la finalización de la etapa 1, en lo que respecta a:

- a. Desarrollo de la licencia de construcción de la Clínica Medical.
- b. Desarrollo del 50% restante de la oferta de estacionamientos aprobada.

Parágrafo. El cumplimiento de las acciones relacionadas con la mitigación de impactos urbanísticos sobre el espacio público deberá ser efectuado de manera prioritaria dentro del término establecido en el cronograma.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 8. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas que se requieran para adelantar las obras en el marco del presente Plan de Regularización y Manejo de conformidad con la normatividad vigente y con el cronograma establecido en el artículo 7 del presente acto administrativo, teniendo en cuenta el procedimiento establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

Artículo 9. Incorporación cartográfica al plano urbanístico. En correspondencia, con las condiciones urbanísticas reales, se reconoce y consolida el uso vehicular de la vía Calle 36 A Sur entre Carreras 77 y 78 manteniendo un perfil de 8 m, con base en lo cual se establece una de las premisas bajo las cuales se emitió la aprobación del estudio de tránsito y se adopta el presente Plan de Regularización y Manejo.

Por lo tanto, la Dirección de Información Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, deberá incorporar en el Plano Urbanístico F80/4-22 “Urbanización Ciudad Kennedy Oriental - Súper Manzana No. 6”, una anotación sobre la Calle 36 A Sur entre Carrera 77 (KR 75 A en el Plano Urbanístico F80/4-22) y Carrera 78 (KR 75 B en el Plano Urbanístico F80/4-22) referente al cambio de vía peatonal (Tipo V-P-8 de 8 m de ancho) a vía vehicular (Vía tipo V-8 de 8 m de ancho) e informar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – sobre la actualización de esta información.

Artículo 10. Participación en plusvalía. En concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, los Decretos Distritales 190 de 2004, 790 de 2017 y 803 de 2018, tal y como se expone en el “INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA LA CLINICA MEDICAL”, de fecha 3 de agosto de 2020, con la expedición del presente Plan de Regularización y Manejo SÍ se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía por cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad.

Artículo 11. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente resolución se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 – POT, 308 de 2004, 318 de 2006, 553 de 2012, 090 de 2013, 080 de 2016, y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 12. Modificación del Plan de Regularización y Manejo. La Secretaría Distrital de Planeación por solicitud del interesado, podrá modificar el presente acto administrativo, de **EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

acuerdo con los objetivos contemplados en el presente plan, cuando a juicio de esta entidad exista una causa para ello, debidamente acreditada. Los plazos señalados en el cronograma podrán prorrogarse conforme al procedimiento previsto en el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, adicionado por el Decreto Distrital 079 de 2015.

Artículo 13. Control urbano. El Inspector de Policía de la Localidad de Kennedy o la autoridad que corresponda conocerá de los comportamientos que afectan la integridad urbanística señalados en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, del desarrollo de las obras, a partir de las disposiciones contenidas en las licencias urbanísticas expedidas por curador urbano, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

Artículo 14. Notificaciones, comunicaciones y publicación. Notificar el contenido de la presente resolución al representante legal de la sociedad Clínica Medical SAS o a su apoderado y a todos los titulares del derecho real de dominio de los predios relacionados en los artículos 1, 2 y 3 del presente acto administrativo o a su apoderado.

Comunicar la presente resolución al Inspector de Policía de la Localidad de Kennedy y a la Dirección de Información Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación para lo de su competencia.

Publicar la presente resolución en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

Artículo 15. Vigencia y recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra la misma procede el recurso de reposición ante la Secretaria Distrital de Planeación, el cual deberá ser interpuesto dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en 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.

Dada en Bogotá D.C., a los 06 días del mes de enero de 2021.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 39

Anexos: No

No. Radicación: 3-2021-00220

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 1668879 Fecha: 2021-01-06 15:25

Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP

Dep. Radicadora: Subsecretaria de Gestión Corporativa

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Resolución Externa Consec:

Adriana Cordoba Alvarado
Despacho - Secretaria Distrital de Planeación

- Revisión Técnica: Liliana Ricardo Betancourt – Subsecretaria de Planeación Territorial.
Jimena Murillo Munar – Directora de Planes Maestros y Complementarios. (E)
Martha Eugenia Bernal Pedraza – Directora del Taller del Espacio Público.
Juan Carlos Abreo Bertrán – Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
- Revisión jurídica: Ángela Díaz Pinzón – Subsecretaria Jurídica.
Samaris Ceballos García – Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos. (E)
Guicella P. Prada Gómez – P.E – Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
- Proyectó: Ana Catalina Martínez Artunduaga – Arquitecta Dirección de Planes Maestros y Complementarios.
Liliana Esther Grosso Vega – Ingeniera Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*