



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

19 SET. 2008

RESOLUCIÓN No. Nº 0797

**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION DE LA CLINICA LA
CASTELLANA, LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS.**

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), 7° del Decreto Distrital 1119 de 2000 y 4°, literal n, del Decreto Distrital 550 de 2006,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicación No 1-2006-24683 del 17 de julio de 2006, el señor Hugo Andrés Vásquez Sánchez presentó ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) solicitud de consulta preliminar, para determinar la viabilidad del plan de implantación para el desarrollo de usos dotacionales tipo salud de escala urbana, en los predios con nomenclatura urbana Avenida 37 No. 89 – 10/32/36.
2. Que el artículo 429 del Decreto 190 de 2004 establece que con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en su zona de influencia, se hace necesario que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) adopte las normas específicas y las acciones necesarias que permitan la adecuada implantación de los usos dotacionales de escala urbana y metropolitana, como el referido en la presente Resolución.
3. Que el Decreto 1119 de 2000, "Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación", establece, en su artículo 1°, que el Plan de Implantación es un instrumento de planeamiento aplicable a los usos de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

19 SET. 2008

RESOLUCION N° No 0797

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION DE LA CLINICA LA CASTELLANA,
LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS

comercio metropolitano y urbano, los dotacionales de escala metropolitana y urbana, los servicios automotores, la venta de combustible y las bodegas de reciclaje, entre otros, que se pretendan desarrollar en el Distrito Capital.

4. Que el numeral 2 del artículo 17 de Decreto 318 de 2006 "Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos de Salud para Bogotá Distrito Capital", establece que los planes de implantación se deberán efectuar por parte de los diferentes equipamientos de escala regional o metropolitana y urbana como el referido en la presente Resolución
5. Que según el Decreto 188 de 2005 "Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 21, LOS ANDES, ubicada en la localidad de Barrios Unidos", los predios identificados con nomenclatura urbana Avenida 37 No. 89 – 10/32/36– 21, donde se pretende desarrollar el uso dotacional tipo salud de escala urbana, se localizan en el sector normativo 12, subsector de usos II y de edificabilidad B, catalogado como un Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona de Servicios Empresariales, con tratamiento de Renovación de Reactivación.
6. Que de acuerdo con el cuadro de Usos Permitidos del Decreto 188 de 2005, el uso dotacional, tipo salud, de escala urbana, se permite como uso complementario en el sector normativo 12, subsector de uso II.
7. Que la consulta preliminar fue resuelta mediante oficio No. 2-2006-19102 del 9 de octubre de 2006, emitido por esta entidad, en el cual se informó al interesado que era viable continuar con la etapa de formulación para desarrollar el uso dotacional, tipo salud, de escala urbana, en los predios ubicados en la Avenida 37 No. 89 – 10/32/36 de la localidad de Barrios Unidos.
8. Que mediante comunicación radicada bajo el No. 1-2007-31837 del 31 de julio de 2007, el señor Boris Raúl Londoño, como profesional autorizado para tramitar el Plan de Implantación objeto de la presente Resolución, solicitó ante esta Secretaría que se surtiera la etapa de formulación definitiva, tendiente a la aprobación del plan de implantación, para lo cual presentó la siguiente documentación:
 - a) **ESTUDIO DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN.** En el cual se establece la localización de los predios, antecedentes normativos, diagnóstico sobre vías, tráfico, usos, espacio público, volumetría y ocupación actual de los predios adyacentes.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° No 0797

19 SET. 2008

*CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION DE LA CLINICA LA CASTELLANA,
LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS*

- b) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.** Formulación del plan de implantación, en el cual se presentan esquemas arquitectónicos que contienen: especificación de usos (programa), servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, antejardines, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.
- c) OPERACIONES Y ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS.** Mejoramiento y articulación del espacio público, desarrollo de servicios, estacionamientos adicionales y plan de ejecución del proyecto.
- d) DOCUMENTOS ANEXOS**
- Copia del oficio No. 2-2006-19102 del 9 de octubre de 2006, mediante el cual el antes Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) emitió respuesta a la consulta preliminar.
 - Copia de los certificados de tradición y libertad de las siguientes matriculas: 50C-472026, 50C-123792, 50C-468790, 50C-643256, 50C-114122, 50C-1049991, 50C-75109, 50C-91197, 50C-307107, 50C-461223, 50C-284522, 50C-460092.
 - Certificado de Existencia y Representación Legal de la Clínica Partenón Limitada.
 - Copia de radicación del estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad.

Los documentos antes descritos constituyen el soporte técnico de la presente Resolución, los cuales reposarán en el archivo de esta Secretaría.

9. Que el proyecto cuenta con el concepto ambiental, en el cual se establece la viabilidad de las medidas de manejo ambiental para la construcción y operación de la Clínica la Castellana, expedido por la Secretaría Distrital Ambiente con el oficio de salida 2007EE2602.
10. Que mediante oficio con radicación No. 2-2007-31584 del 6 de octubre de 2007, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación informó al interesado que luego de revisada y analizada la propuesta, ésta debía ser ajustada a las observaciones y requerimientos expuestos en el mencionado oficio.
11. Que mediante comunicación No.1-2007-51881 del 23 de noviembre de 2007, el señor Boris Raúl Londoño, como profesional autorizado para tramitar el Plan de Implantación objeto de la presente Resolución, cumplió con los requerimientos solicitados, relacionados con los aspectos viales, de manejo de tránsito y de espacio



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

No 0797

19 SET. 2008

RESOLUCION N° _____

*CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION DE LA CLINICA LA CASTELLANA,
LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS*

público, con excepción de la aprobación del estudio de tránsito por parte de la Secretaría de Movilidad.

12. Que como parte del documento radicado con el número 1-2007-51881 del 23 de noviembre de 2007, se anexó la anuencia de los propietarios de los predios identificados con las siguientes matriculas inmobiliarias: 50C-472026, 50C-123792, 50C-75109, 50C-91197, relacionada con el plan de implantación objeto de esta Resolución.
13. Que mediante comunicación No. 1-2007-53660 del 6 de diciembre de 2007, el señor Boris Raúl Londoño, como profesional autorizado para tramitar el presente Plan de Implantación, solicitó la suspensión de los términos establecidos para el cumplimiento de los requerimientos, hasta obtener la aprobación del estudio de tránsito por parte de la Secretaria de Movilidad.
14. Que mediante oficio No. 2-2007-41638 del 26 de diciembre de 2007, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación informó al interesado que luego de revisados los argumentos de la solicitud, se ha decidido suspender los términos establecidos para el cumplimiento de los requerimientos, hasta tanto se obtenga respuesta por parte de la Secretaria Distrital de Movilidad sobre el estudio de tránsito del proyecto.
15. Que mediante comunicado 1-2008-25463 del 15 de junio de 2008, la Secretaría Distrital de Movilidad presentó la aprobación del estudio de tránsito, mediante oficio No. SM-23233-08, en el que se indicó que dicha entidad emite concepto de aprobación, teniendo en cuenta que se cumplió con los alcances planteados y así mismo se sustentó desde el punto de vista de capacidad, nivel de servicio y futura operación vehicular en la zona del proyecto.
16. Que mediante comunicación No. 1-2008-25553 del 16 de junio de 2008, el señor Boris Raúl Londoño, solicitó la reanudación del proceso de aprobación del Plan de Implantación.
17. Que mediante comunicado No. 1-2008-30628 del 18 de julio de 2008, el señor Víctor Alfonso García Zacipa, en su calidad de Representante Legal de la Clínica Partenón Limitada, propietaria de los predios identificados con las siguientes matriculas inmobiliarias: 50C-468790, 50C-643256, 50C-1049991, 50C-114122, 50C-307107,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° No 0797

*CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION DE LA CLINICA LA CASTELLANA,
LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS*

50C-461223, 50C-284522, 50C-460092, avaló las actuaciones y acciones adelantadas en los procesos de consulta preliminar y formulación del Plan de Implantación objeto de la presente Resolución.

17. Que según el informe comparativo de norma realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios y la Resolución 320 del 17 de marzo de 2006, una vez se configure la acción urbanística, de conformidad con lo establecido en la presente Resolución, se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía.
18. Que del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la propuesta del Plan de Implantación para la Clínica La Castellana es urbanísticamente viable, toda vez que contempla los siguientes aspectos:
 - Generación, mejoramiento y adecuación del espacio público del entorno inmediato (plazoletas y retrocesos), considerando al peatón como el usuario principal del proyecto, en concordancia con las características requeridas para este tipo de uso.
 - Las maniobras de ingreso de automotores se plantean al interior de la edificación, lo cual evita impactos por congestión de automotores sobre la actual red vial del sector.
 - Planteamiento de cupos de estacionamientos dentro del predio, superando las exigencias establecidas por norma.
 - Índice de ocupación y construcción coherente con las expectativas de crecimiento de la zona.
 - Conformación de una estructura interna y externa de espacios de uso público, conectada con el sector de influencia.
19. Que además de lo anterior, el proyecto logra mitigar los impactos urbanísticos negativos que generan los usos y respeta las características ambientales y urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a su adopción.

En mérito de lo expuesto,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

19 SET. 2008

RESOLUCION N° No 0797

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION DE LA CLINICA LA CASTELLANA,
LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. ADOPCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACION.

Adoptar el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana, localizada en los predios identificados con nomenclatura urbana Carrera 37 No. 89 – 57/47/33/29/15/07, Avenida Carrera 38 No. 89 – 60/52/44/32/22/10.

Forman parte de la presente Resolución, los planos indicativos No. 00 “Espacio Público”, No. 01 “Ocupación” y No. 02 “Planta de Sótano” escala 1:250, los cuales contienen la localización, vialidad, accesibilidad, provisión de estacionamientos, aislamientos, antejardines y espacio público.

PARAGRAFO. Los oficios, memorandos y directrices emanados del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) y de las demás entidades públicas, durante el desarrollo del trámite, al igual que la documentación aportada por el interesado, constituyen el soporte de la presente reglamentación.

ARTÍCULO 2º. NORMAS GENERALES.

La Clínica La Castellana deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas:

1. Usos:

1.1. Principal

Dotacional, Equipamiento Colectivo, tipo Salud, de escala urbana.

Descripción: hospitales, clínicas, incluye servicios de salud de otros niveles, desarrollados en predios de hasta 5000 M2.

2. Zonas de Espacio Público:

2.1. Acceso peatonal.

El acceso peatonal principal se realizará por la Avenida Alfredo D. Bateman (AK 38) , a través de una plazoleta privada de uso público de aproximadamente 184 Mts2 y de conformidad con la localización y dimensiones indicadas en el Plano No. 00, denominado “Espacio Público”, el cual hace parte de esta Resolución.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° No 0797

19 SET. 2008

*CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION DE LA CLINICA LA CASTELLANA,
LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS*

El acceso peatonal a urgencias se realizará por la vía privada de uso público, de conformidad con la localización y dimensiones indicadas en el Plano No. 00, denominado "Espacio Público".

El acceso peatonal a servicios generales se realizará sobre la carrera 37, de conformidad con la localización y dimensiones mínimas indicadas en el citado Plano No. 00.

El tratamiento de la plazoleta de acceso se hará como zona dura integrada con el antejardín y el andén, manteniendo su continuidad en tratamiento, superficie y funcionalidad, garantizando el desplazamiento de las personas con limitación, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2º del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Decreto 1538 de 2005 y en la Ley 361 de 1997, "por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación"; estas zonas deben permanecer libres de cerramientos, obstáculos y construcciones.

Adicionalmente, la propuesta para el diseño de andenes debe enmarcarse dentro de las normas para espacio público, establecidas en los artículos.263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, (Compilación del POT), la Cartilla de Andenes (Decreto 602 de 2007) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto 603 de 2007).

2.2. Acceso Vehicular:

El Ingreso a los estacionamientos de la clínica por parte los vehículos privados, taxis, ciclousuarios, motocicletas, se realizará por la vía privada de uso público; su ancho será de 4.30 metros y se debe garantizar longitud de espera de mínimo 15 metros antes del punto de control.

La salida de los estacionamientos de la clínica será independiente por la vía privada de uso público, con un ancho de 4.30 metros.

El acceso y salida de los estacionamientos para ambulancias se realizará sobre la vía privada de uso público, con un ancho de 9.10 metros.

El acceso y salida para los vehículos de carga se ubicará sobre la Carrera 37, con ancho de 9.10 metros.

Los accesos y salidas vehiculares se localizarán de conformidad con lo señalado en el Plano No. 00, denominado "Espacio Público".



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Nº 0797

19 SET. 2008

RESOLUCION Nº _____

*CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION DE LA CLINICA LA CASTELLANA,
LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS*

Los accesos vehiculares al predio deberán respetar la continuidad de los andenes, mediante rampas pompeyanas; adicionalmente, su diseño se integrará con los andenes circundantes y con la plazoleta de acceso propuesta. La ocupación con vehículos en estos espacios y en la plazoleta planteada debe evitarse, mediante la localización de bolardos.

Para los accesos se deben prever radios de giro de 3.0 metros, con el fin de que los sardineles en el acceso vehicular se conserven adecuadamente, y su diseño deberá ser presentado en el momento de solicitar la licencia de ocupación e intervención del espacio público.

Se establecerá la zona de maniobra para los vehículos dentro del predio, sin generar impacto sobre la vía pública.

2.3. Andenes:

La construcción y/o recuperación de los andenes y espacio público en general, sus etapas de desarrollo y la temporalidad de las acciones determinadas para la mitigación de impactos se encuentran contemplados en el cronograma consignado en el artículo 5º de la presente Resolución, que discrimina el plan de ejecución del proyecto.

La propuesta para el diseño de andenes debe enmarcarse dentro de las normas para espacio público, establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, artículos 263, 264, la Cartilla de Andenes (Decreto 602 de 2007) y la Cartilla de Mobiliario Urbano (Decreto 603 de 2007).

El nivel de los andenes se debe mantener continuo y a nivel a lo largo del frente del predio, deberán ser construidos en materiales duros y antideslizantes, sin generar obstáculos, garantizando el desplazamiento de personas con limitaciones físicas.

Los andenes se ajustarán a los proyectos de espacio público que adelante la Administración Distrital y se deberá prever su continuidad y conexión con los recorridos peatonales existentes. Los proyectos de construcción, mantenimiento y recuperación de espacio público que se estén contratando o que hayan sido aprobados por la Secretaría Distrital de Planeación para la zona adyacente a la edificación, serán coordinados con el Instituto de Desarrollo Urbano.

De conformidad con lo establecido en el artículo 196 del Decreto Distrital 190 de 2004, no se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes. Además, el manejo y



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

No 0797

19 SET. 2008

RESOLUCION N° _____

*CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION DE LA CLINICA LA CASTELLANA,
LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS*

disposición de basuras no podrá interferir con el uso del espacio público circundante; es decir, no podrá generar obstrucción, olores o contaminación sobre el mismo.

2.4. Vías:

Se debe construir una vía local privada de uso público para el acceso de vehículos a la clínica, contigua a la zona verde, con ancho de calzada de 6.50 metros y andén norte de 3.25 metros. La calzada de esta vía se construirá al mismo nivel del andén y su localización será de acuerdo con lo señalado en el Plano No. 00, denominado "Espacio Público".

2.5. Arborización y Paisajismo:

Al momento de solicitar la licencia de intervención de espacio público se presentará la propuesta del diseño paisajístico, en la cual se debe evaluar la localización de la arborización existente y su estado. Esta evaluación se ajustará al Manual Verde y a la Guía de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. (IDU, SDA, Jardín Botánico) la cual se encuentra en la página www.idu.gov.co. El tratamiento de arborización en los andenes, control ambiental y plazoletas debe enmarcarse en lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico,

2.6. Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público:

La propuesta de diseño de los andenes y plazoleta de acceso, se efectuará de acuerdo a las determinantes relacionadas anteriormente, en lo referente a espacio público. Para intervenir el espacio público existente se debe realizar el trámite de licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público ante esta Secretaría, como lo establecen los artículos 281 del decreto 190 de 2004 y 11 del Decreto Nacional 564 de 2006, acompañado del formulario F-20, la documentación respectiva y la propuesta de diseño.

ARTÍCULO 3º. NORMAS ESPECÍFICAS.

Se establecen las siguientes normas específicas que forman parte del Plan de Implantación de la Clínica La Castellana, ubicada en los predios Carrera 37 No. 89 – 57/47/33/29/15/07, Avenida Carrera 38 No. 89 – 60/52/44/32/22/10 de Bogotá D.C.

1. Índice de ocupación:

El índice de ocupación máximo permitido es de 0.47, sobre el área total del predio.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

19 SET. 2008

RESOLUCION N° No 0797

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION DE LA CLINICA LA CASTELLANA,
LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS

2. Índice de construcción:

El índice de construcción máximo permitido es de 2.34, sobre el área total del predio.

3. Alturas:

Se permite una altura máxima de 5 pisos a partir de terreno y un sótano. La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2.20 metros. Por tratarse de un dotacional de escala urbana, se aplicarán las excepciones reglamentadas para el manejo de alturas en el parágrafo 2 del artículo 1 del Decreto 169 de 2007, "por el cual se establecen excepciones para el manejo de alturas en los usos dotacionales, comerciales y de servicios empresariales y personales de escalas metropolitana y urbana". Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios, dotacional e industrial, se contabiliza como piso.

4. Sótanos:

Se permite un (1) sótano para estacionamientos, su disposición y localización está contenida en el plano No. 02, denominado "Planta de Sótano", el cual hace parte de esta Resolución.

5. Estacionamientos:

Se deberá cumplir con el número de estacionamientos señalados a continuación, el cual es el resultante del estudio de tránsito aprobado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio No. SM-23233-08 y de la aplicación del Decreto Distrital 190 de 2004, así:

- Número estacionamientos visitantes: 75 cupos.
- Número estacionamientos privados: 11 cupos.
- Número estacionamientos personas movilidad reducida: 2 cupos
- Número estacionamientos taxis: 4 cupos.
- Número estacionamientos cargue y descargue: 4 cupos.
- Número estacionamientos motocicletas: 5 cupos
- Número estacionamientos bicicletas: 46 cupos
- Número estacionamientos ambulancias: 4 cupos.

Si se presentan modificaciones o ampliaciones posteriores al proyecto que alteren (+/-) 5% la oferta de estacionamientos, es necesario presentar un nuevo estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° Nº 0797

19 SET. 2008

*CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION DE LA CLINICA LA CASTELLANA,
LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS*

En ningún caso la cuota de estacionamientos debe ser inferior a la establecida en el cuadro anexo 4 del Decreto 190 de 2004 para el sector de demanda B, así:

- Privados: 1 X 80 m²
- Visitantes: 1 X 180 m²
- Minusválidos: 1 X 30 cupos exigidos, como mínimo 1.
- Bicicletas 1 X 2 estacionamientos privados o de visitantes.
- Para cargue y descargue, taxis, motocicletas y ambulancias los exigidos en el estudio de tránsito.

Parágrafo: Se debe prever la zona de maniobra para los vehículos dentro del predio y el área suficiente para garantizar dicha maniobrabilidad, sin generar impacto sobre la vía pública. El estacionamiento de vehículos se encuentra prohibido en áreas de espacio público (públicas o privadas).

6. Aislamientos:

El proyecto debe cumplir con un aislamiento mínimo de cinco (5.0) metros, a partir del nivel del terreno, contra los linderos de los predios colindantes a la clínica.

7. Antejardines:

Se deberá prever 5.0 metros como distancia mínima de antejardín sobre la Carrera 37 y sobre la Avenida Alfredo D. Bateman (AK 38). El área de antejardín deberá integrarse al andén y a la plazoleta de acceso por medio de un diseño integral de espacio público.

No se permite ningún tipo de construcciones ni de cerramientos sobre el área del antejardín, ni su uso temporal para labores de carga y descarga, ni otro tipo de uso.

8. Cerramientos:

No se permite cerramientos sobre zonas de espacio público, ni sobre las zonas privadas de uso público.

ARTICULO 4º. ACCIONES ESPECIALES.

- Construcción de las áreas correspondientes al espacio público y al espacio privado destinado al uso del público que conforman los recorridos peatonales externos; estas

~~019~~



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° 0797 19 SET. 2008

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION DE LA CLINICA LA CASTELLANA, LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS

- obras deberán desarrollarse paralelamente con la ejecución de las obras civiles correspondientes a la edificación de la Clínica La Castellana y una vez ésta se ponga en funcionamiento, dichas áreas deberán estar dispuestas para el uso del público usuario.
- Construcción de la vía privada de uso público de acceso al sótano de la Clínica La Castellana.
 - La Secretaria Distrital de Movilidad, como autoridad competente en lo relativo al desarrollo del tránsito y transporte del Distrito Capital, una vez este funcionando el proyecto, podrá adoptar medidas de seguimiento, tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas planteadas para el proyecto de la Clínica La Castellana en las vías adyacentes, según lo consignado en el estudio de tránsito y, en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular y/o peatonal del sector, podrá requerir a la clínica para que tome los correctivos necesarios.
 - El manejo y disposición de basuras no podrá interferir con el uso del espacio público circundante; es decir, no podrá generar obstrucción, olores o contaminación sobre el mismo.
 - Los vehículos que acceden a la Clínica La Castellana no podrán ocupar el acceso peatonal, las zonas de espacio público ni las áreas pertenecientes a las vías vehiculares que colindan con el proyecto. En caso de presentarse dicha situación, la administración de la clínica deberá comunicar a la Secretaría Distrital de Movilidad, y a la Alcaldía Local de Barrios Unidos, para que se ejerza el respectivo control.
 - Adelantar las acciones establecidas en el concepto ambiental aprobado por Secretaria Distrital de Ambiente (2007EE2602) para mitigar los impactos ambientales generados por la implantación del proyecto.
 - La Alcaldía Local de Barrios Unidos, dentro de sus competencias, realizará la vigilancia y control del funcionamiento de la Clínica La Castellana, para garantizar el estricto acatamiento de los requerimientos ambientales, sanitarios, de calidad, continuidad y eficiencia, establecidas por las normas vigentes.

ARTÍCULO 5º. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACION

El Plan de Implantación para la Clínica La Castellana, se desarrollará de la siguiente manera:

ETAPA UNICA: Comprende las acciones a desarrollar por parte de los propietarios durante la vigencia de la respectiva licencia de construcción, la cual deberá ser solicitada dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución:

- Obtención de las licencias de intervención y ocupación del espacio público ante la Secretaria Distrital de Planeación.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

19 SET. 2008

RESOLUCIÓN N° No 0797

*CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION DE LA CLINICA LA CASTELLANA,
LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS*

- Construcción, adecuación y arborización de las áreas de espacio público en su totalidad (andenes, antejardines, plazoleta de acceso, vía privada de uso público, etc.)

ARTÍCULO 6°. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS

Las áreas objeto del presente Plan de Implantación se encuentran sujetas a la participación en la plusvalía derivada de la acción urbanística, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 118 de 2003 y sus normas reglamentarias. En el presente caso, los predios objeto del Plan se encuentran afectos a dicha participación, por cuanto se presenta un mayor aprovechamiento por asignación de un uso más rentable.

ARTÍCULO 7°. REMISIÓN A OTRAS NORMAS

Los aspectos que no se hayan reglamentado expresamente en la presente Resolución, tendrán como normas aplicables las contenidas en los Decretos Distritales 159 y 190 de 2004, 318 de 2006 y demás normas concordantes sobre la materia.

ARTÍCULO 8°. ALCANCE DEL PLAN

El presente Plan de Implantación establece únicamente las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el funcionamiento de la Clínica La Castellana en su entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

El cumplimiento de los demás requerimientos de las entidades distritales y nacionales, aplicables al proyecto objeto de la presente Resolución, será responsabilidad del titular de este acto administrativo.

ARTÍCULO 9°. CONDICIÓN RESOLUTORIA

El incumplimiento de las obligaciones definidas en el presente Plan de Implantación por parte de su titular, constituirá condición resolutoria de este acto administrativo y consecuentemente, de los que se deriven del mismo.

En particular será condición resolutoria, la no solicitud de la licencia en plazo establecido y la no obtención de la misma dentro de los 24 meses siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución, por causas imputables al solicitante.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

19 SET. 2008

RESOLUCION N° No 0797

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION DE LA CLINICA LA CASTELLANA,
LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS

ARTÍCULO 10°. CONTROL

La Alcaldía Local de Barrios Unidos velará para que en el desarrollo de las respectivas obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana y las obligaciones y compromisos en el presente acto. La curaduría urbana remitirá copia de las respectivas licencias y de esta Resolución a la referida Alcaldía Local.

ARTÍCULO 10°. VIGENCIA Y RECURSOS

La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria. Contra ella procede el recurso de Reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal o de la desfijación del edicto, según el caso.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

19 SET. 2008

**OSCAR ALBERTO MOLINA GARCIA
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

- Revisión Técnica: ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA (Subsecretario de Planeación Territorial)
- DANIEL FRANCO CASTAÑEDA (Director de Planes Maestros y Complementarios)
- LILIANA RICARDO BETANCOURT (Directora del Taller del Espacio Público)
- WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA (Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos)
- MARTHA LUCIA GUTIERREZ SÁNCHEZ (Ingeniera Dirección de Planes Maestros y Complementarios)
- Proyectó: ALEJANDRO SANTOS ORTEGA (Ingeniero Dirección Planes Maestros y Complementarios)
- Revisión Jurídica: CECILIA CALDEROÓN JIMENEZ (Subsecretaria Jurídica E)
- ROSA ZENAIDA SÁNCHEZ L (Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos)
- PEDRO SOLARTE PORTILLA (Abogado Contratista Dirección Planes Maestros y Complementario)
- MIGUEL ANGEL CASTILLO (Abogado Contratista subdirección Jurídica)