CONCEPTO DE NORMA Nº 23-3-0590

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2023-08-31 11:11:32
Salida V.U.R No: 32306710
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 2330590

Bogotá D.C., agosto 23 de 2023

Señores:
CONSORCIO CONURMA RINCÓN LÓPEZ
arqrestlopez@hotmail.com
La Ciudad

31 AGO 2023

REFERENCIA: **CONCEPTO DE NORMA Nº 23-3-0590**
DIRECCIÓN: **KR 10 N° 1 – 59 (EDIFICIOS SAN ROQUE – SAN JORGE – INMUNOLÓGICO – CAPILLA CONVENTO Y JARDÍN INFANTIL)**
BARRIO: **LA HORTUA**
LOCALIDAD: **ANTONIO NARIÑO**

Respetado Señor:

En atención a su solicitud, me permito informarles que de conformidad con el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*, el predio se localiza en la Unidad de Planeamiento Local UPL 21 Restrepo, Tratamiento de Conservación.

Los edificios se encuentran en el área afectada del (Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil), el cual cuenta con Plan Especial de Manejo y Protección, reglamentado por la Resolución 0995 de 29 de abril de 2016 *"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional"*, modificado por la Resolución 4033 del 22 de noviembre de 2018 *"Por la cual se modifica la Resolución número 0995 de 2016, Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil"*

Al respecto, y en el marco de la Transición, Documentos y Vigencias del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 555 de 2021), el artículo 595 del mencionado Decreto indica:

*"**Artículo 595. Anteproyectos y/o autorización de actuaciones urbanísticas en bienes de interés cultural.** Para los anteproyectos de autorización de actuaciones urbanísticas en bienes inmuebles de interés cultural de que trata el artículo 2.2.6.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, se tendrá en cuenta las siguientes condiciones:*

(…)

3. Tratándose de intervenciones en áreas sometidas a Planes Especiales de Manejo y Protección, se dará aplicación a las condiciones establecidas en este último". (Sublíneas fuera de texto)

En este entendido, tenemos que a los edificios objeto de consulta se asigna el área de actividad dotacional, uso del suelo equipamiento colectivo de escala metropolitana y hacen parte del Sector Normativo 1 – Núcleo Fundacional los Edificios **SAN ROQUE – SAN JORGE –**

INMUNOLÓGICO – CAPILLA CONVENTO y Sector Normativo 6 - Núcleo Fundacional el Edificio **JARDÍN INFANTIL** del área afectada con el siguiente nivel de intervención:

NIVEL	EDIFICIOS	OBRAS PERMITIDAS
1-CONSERVACIÓN INTEGRAL La conservación integral determina que la intervención debe respetar integralmente la unidad del inmueble y ha de guiarse por el criterio de mínima intervención. Significa que el proyecto de intervención no se superpone al edificio sino que forma parte de la comprensión integral de este. Si los edificios están en mal estado de conservación o han perdido partes, como sucede en algunos inmuebles del Hospital San Juan de Dios, este nivel de intervención se orienta a recuperar la integridad desdibujada.	Inmunológico o Antigua Administración	Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.
	Capilla y Convento	
2-CONSERVA- CIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO Este nivel tiene en cuenta la directriz principal de reapertura del Conjunto Hospitalario, aplicable a los edificios con mayor flexibilidad de usos y posibilidades espaciales.	San Roque	Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.
	San Jorge	
	Jardín Infantil	

CONDICIONES DE INTERVENCIÓN PARA LOS INMUEBLES DEL ÁREA AFECTADA

Para la intervención de los inmuebles localizados en el área afectada se deberá seguir lo establecido en el Documento Técnico de Soporte, Propuesta, Tomo 1, numeral 4.1.3 Condiciones para la conservación de los bienes de interés cultural, consistente en las siguientes acciones:

- Estudios y proyectos que se deben realizar.

- Acciones de recuperación.

- Desmontes y liberaciones sugeridas.

- Obras de conservación.

- Obras de restauración.

- Obras de adecuación.

- Obras de reconstrucción.

El tomo I del documento de propuesta hace parte integral de la Resolución 0998 de 2016.

USOS PARA LOS EDIFICIOS DEL ÁREA AFECTADA.

En cumplimiento de la Ley 735 de 2002 el Hospital San Juan de Dios y el Instituto Materno

Infantil funcionarán como centro especial para la educación universitaria. La asignación de usos específicos en cada una de las edificaciones del Hospital para este propósito, tiene en cuenta como primera medida los mandatos de la citada Ley, en segundo lugar, las condiciones arquitectónicas de las edificaciones y por último la conservación de sus valores como BIC del orden nacional. Conforme lo anterior, los usos para los edificios del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil serán los siguientes:

TIPOLOGÍA DE USOS PERMITIDOS

Área afectada del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil

Tipo	Nombre
I	Salud - Docencia
II	Docencia – Investigación
III	Conexos y Complementarios
IV	Arte y Cultura
V	Institucional
VI	Social Comunitario
	Usos Transitorios

ASIGNACIÓN DE USOS PERMITIDOS

No.	Id.	Nombre del Edificio	Usos Principales	Usos Alternativos
5	1	*San Roque*	*Docencia - Investigación (II)*	*Salud – Docencia*
6	2	*Inmunológico*	*Institucional (V)*	*Docencia - Investigación (II)*
7	3	*San Jorge*	*Docencia - Investigación (II)*	*Salud - Docencia (I)*
14	10	*Convento*	*Arte y Cultura (IV)*	*Salud – Docencia (I)*
15	10 A	*Capilla*	*Arte y Cultura (IV)*	*Arte y Cultura (IV)***
25	24	*Jardín Infantil*	*Social Comunitario (VI)*	

** Litúrgico

Nota: El desarrollo de los usos específicos en las edificaciones no podrá afectar los valores patrimoniales de cada edificación.

La distribución final y específica de usos y actividades al interior del Conjunto Hospitalario deberá cumplir con los requisitos de conectividad directa y eficaz entre los servicios que así lo requieran, tanto al interior de los edificios como entre los distintos inmuebles. La distribución funcional deberá cumplir con la normatividad vigente que regula la habilitación de entidades prestadoras de servicios de salud:

- Plan Maestro de Equipamientos de Salud Decreto número 553 de 2012.
- Resolución número 4445 de 1996 del Ministerio de Salud.
- Resolución número 1043 de 2006 del Ministerio de Salud.
- Resolución número 2003 de 2014 del Ministerio de Salud.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10.

• Acuerdo número 192 de 2005 del Concejo de Bogotá.

Las normas y demás disposiciones que modifiquen, adicionen y/complementen.

USOS COMPLEMENTARIOS PARA LAS EDIFICACIONES DEL ÁREA AFECTADA.

Las edificaciones y predios que comprenden el área afectada del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, tendrán la posibilidad de albergar usos complementarios para el buen funcionamiento del mismo; siempre y cuando sean compatibles con la actividad principal de asistencia, docencia e investigación en salud y no vayan en detrimento de la conservación de las edificaciones patrimoniales.

EDIFICABILIDAD EN EL ÁREA AFECTADA DEL SECTOR NORMATIVO 1 y 6

Las condiciones de edificabilidad y volumetría, se indican según el siguiente cuadro normativo:

SECTORES NORMATIVOS DEL ÁREA AFECTADA		
	1	6
	Núcleo Fund.	Núcleo Fund.
Índice de ocupación existente	*0,28*	*0,43*
Índice de ocupación permitido	*0,28 Nota 7*	*0,5 Nota 4*
Altura máxima permitida	*Existente Nota 5*	*Existente*
Tipología	*Aislada*	*Aislada*
Aislamiento	*Existente*	*Existente*
Sótanos	*Se permite Nota 2*	*No se permite*
Voladizos	*No se permite*	*No se permite*

***Nota 2**: Número máximo de niveles permitido: 2. Regulación de usos: Estacionamientos y usos compatibles con la actividad asistencial, docente y de investigación. La construcción de sótanos en los sectores normativos 1 y 4 deberá estar dirigida a garantizar la conectividad a nivel de subsuelo entre los sectores normativos 3 – Edificio Central y 5 – Nuevos Desarrollos (subsector B). Para el fin anterior, deberá conservarse siempre un aislamiento de 15 metros con respecto a los edificios identificados con valores patrimoniales.*

***Nota 4:** El índice de la ocupación permitido corresponde al proyecto de intervención específico para cada uno de los inmuebles, sujetos a la aprobación del Ministerio de Cultura. Los proyectos contemplan liberaciones que ajustan los índices permitidos.*

***Nota 5**: Para la definición de la altura máxima permitida no se tendrán en cuenta los volúmenes adicionales que afecten la lectura integral del edificio y que deberán ser desmontados en el proceso de intervención.*

***Nota 7**: El índice de ocupación permitido se contempla en el escenario de la liberación de la torre central y la torre docente y la construcción de un nuevo desarrollo. El índice de ocupación incluye áreas de desarrollo para uso exclusivo de circulaciones abiertas entre edificaciones y/o sistemas o instalaciones técnicas para el correcto funcionamiento de los edificios las cuales deberán ser preferiblemente subterráneas.*

Cerramientos

Considerando que las áreas libres del Complejo Hospitalario representan un potencial para el espacio público de los barrios aledaños, se establece que el área afectada se consolide a largo plazo como un campus totalmente abierto a la comunidad, limitando las barreras y controles al mínimo necesario para el control del tránsito en ciertas zonas restringidas al interior. En el corto y mediano plazo se debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos para la definición de cerramientos en el área afectada:

• Conservar el cerramiento en ladrillo y reja metálica existente sobre las Avenidas Carrera Décima y Hortúa, dada su condición de permeabilidad, que permite una relación visual entre el conjunto y el espacio público aledaño. Este elemento deberá ser objeto de procesos de limpieza y mantenimiento.

• Considerar como variables para establecer delimitaciones al interior del Conjunto: la armonización entre áreas abiertas destinadas a complementar los usos presentes en los espacios interiores de los edificios, entre estos, la delimitación entre el Instituto Federico Lleras, el Ancianato y su relación con la Alameda propuesta y el resto del conjunto hospitalario.

• Utilizar recursos de diseño paisajístico tales como taludes, escaleras y cambios de nivel para identificar y cualificar espacios públicos, y diferenciarlos de espacios más restringidos, limitando al mínimo las barreras físicas y visuales al interior del hospital.

• En caso de que sea necesaria la delimitación de sectores dentro del área afectada por motivos de seguridad, condición de uso o para la regulación del tránsito, se preferirán vallados, setos u otro tipo de barreras verdes que aporten cualidades al paisaje del Conjunto Hospitalario.

• No se permitirán cerramientos mediante muros o machones continuos de mampostería o ningún otro material que genere una barrera maciza entre el espacio público de la ciudad y el espacio del Conjunto hospitalario.

• Principalmente se deberán tener controles en los accesos a la alameda, el acceso sobre la décima, sobre la plazoleta de la Hortúa y sobre los accesos vehiculares a urgencias -Carrera 10 y Calle 1 sur.

Movilidad

Las acciones relacionadas con el sistema de movilidad deben encaminarse hacia la priorización del peatón sobre el vehículo particular, la restricción de circulación de tránsito vehicular y la generación de una red de movilidad en armonía con los valores ambientales y paisajísticos del Conjunto Hospitalario. En este sentido, la propuesta de intervención en el área afectada deberán contemplar la creación de superficies continuas que prioricen la movilidad peatonal sin sardineles ni calzadas, la cualificación de las redes vehiculares mediante cambios de material y textura en el piso, y las delimitaciones a través de bolardos retráctiles.

Movilidad peatonal

La intervención de la red de senderos deberá entenderse como un sistema organizativo del conjunto arquitectónico y de los espacios abiertos alrededor del mismo, cuya presencia le

confiere identidad y coherencia con los componentes del Complejo Hospitalario; de esta forma se protege el trazado derivado del plan regulador inicial de 1921.

Se determina la necesidad de recuperar y regularizar el trazado peatonal principal sobre la base de las tipologías existentes históricamente en el conjunto (circulaciones abiertas y circulaciones bajo pérgola), agregando una adicional, la circulación en ámbito cerrado; para las cuales se establecen las siguientes consideraciones:

a) Circulaciones abiertas. Constituidas por los senderos para peatones y bicicletas a la intemperie. Hacen parte del espacio de uso público del hospital y del circuito perimetral al Conjunto Hospitalario. Esto de ninguna manera implica que estos sean los únicos trazados permitidos al interior del hospital. Las diferentes dimensiones, formas y demás definiciones correspondientes al diseño final de los espacios exteriores del Conjunto Hospitalario se desarrollarán con total libertad, pero respetando parámetros, criterios y valores expresados en el DTS del PEMP.

b) Circulaciones bajo pérgola. Se establece la recuperación del sistema interno de circulaciones bajo pérgola originales del conjunto, los cuales organizan el tránsito protegido de usuarios entre las edificaciones del hospital. Adicionalmente, se propone la inclusión de un corredor con pérgola que comunique el acceso principal sobre la Carrera Décima con la zona del Edificio Central. El diseño final de estos corredores peatonales, deberá tener en cuenta los futuros desarrollos y el sistema general propuesto al interior del área afectada con el fin de garantizar la coherencia entre lo preexistente y lo propuesto.

La recuperación y el dimensionamiento de este tipo de circulaciones deberá tener en cuenta criterios de diseño específicos en relación con la funcionalidad del Conjunto Hospitalario y la accesibilidad de todo tipo de usuarios; del mismo modo el diseño debe considerar un lenguaje arquitectónico y una expresión material que armonice con los materiales históricamente presentes en el conjunto;

c) Circulaciones en ámbito cerrado. Deberán garantizar una mayor protección a los usuarios frente al clima y la intemperie. Estos corredores se diseñarán para integrar edificaciones cuya interdependencia en el manejo de pacientes requiera unas condiciones ambientales y de confort especiales que aíslen o protejan a los usuarios de las condiciones climáticas del exterior.

Para efectos del ordenamiento general, se propone inicialmente la conectividad mediante este tipo de circulación entre los pabellones San Eduardo, San Lucas y Paulina Ponce con una derivación que puede desembocar en la zona del Edificio Central, debido fundamentalmente a la vocación asistencial y de interdependencia que se tiene entre estos pabellones.

Sin embargo, esta decisión dependerá del tipo de servicios y usos instalados en esta agrupación de edificios; en caso de que se consideren usos en otros edificios distintos a los señalados y cuya interdependencia implique unas circulaciones de ámbitos cerrados, estas podrán implementarse en remplazo de las circulaciones con pérgola. El diseño de estos corredores deberá garantizar transparencia visual y la armonización con el conjunto existente en términos de materialidad y lenguaje arquitectónico.

Accesibilidad para discapacitados

Todos los corredores peatonales que se recuperen, regularicen y diseñen al interior del Conjunto Hospitalario deberán cumplir con lo dispuesto en la normatividad vigente y manuales oficiales publicados en cuanto a accesibilidad al medio físico para personas con discapacidad, a saber: el Acuerdo 19 de 1983 del Consejo de Bogotá, Resolución número 14861 del 4 de octubre de 1985 del Ministerio de Salud, Ley 12 de 1987, Ley 361 de 1997 Título IV, Ley 1145 de 2007.

Estacionamientos

Para definir la oferta mínima de estacionamientos dentro del Conjunto Hospitalario se aplica la norma vigente respecto a las zonas normativas de demanda y la exigencia de estacionamientos por uso *(Decreto número 190 de 2004, Demanda Parqueaderos Sector de Demanda D Dotacional POT Plano número 29)* y debe ser como mínimo de 481 estacionamientos, excluyendo el Instituto Cancerológico Nacional, el Instituto Materno Infantil y el Centro Dermatológico Federico Lleras Acosta.

El sistema de parqueaderos se localizará bajo una franja de la Alameda y Parque Lineal propuestos y bajo los nuevos desarrollos permitidos, lo cual representa un potencial de construcción bajo el subsuelo de 36.400 m2, distribuidos en dos sótanos de parqueaderos. Dicha área podrá albergar cerca de 1.385 estacionamientos, lo cual garantiza el cumplimiento del requerimiento mínimo. Si bien la totalidad del área mencionada puede utilizarse en estacionamientos, también podrían considerarse otras formas de utilización de esta zona, con el fin de obtener mediante otros usos, alternativas de financiación.

USO	USO ESPECIFICO	ESCALA	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS
				D
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Metropolitana	Privado	1 x 100 m2
			Visitantes	1 x 250 m2
	SALUD	Metropolitana	Privado	1 x 80 m2
			Visitantes	1 x 350 m2

- Por cada 2 estacionamientos exigidos (privados y de visitantes) se deberá prever un cupo para estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada del predio excluyendo el antejardín.
- Debe prever un (1) cupo de estacionamiento para discapacitados por cada 30 cupos exigidos con dimensión mínima de 4.50 por 3.80 mts. Adicionalmente en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales, en ningún caso inferior al 2% de los exigidos; nunca podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.
- El área Generadora de estacionamientos se calcula una vez descontadas el área de instalaciones, subcentrales, puntos fijos (caja de escaleras y ascensores) y el área de circulación que no exceda en una vez la de estos puntos, la estructura, los muros de fachada, los distintos espacios que componen el equipamiento comunal privado y la propia área de estacionamientos. Una vez descontadas dichas áreas se obtienen LAS ÁREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS.

- **Áreas generadoras de estacionamientos privados**: Se contabilizarán sobre las áreas administrativas.
- **Áreas generadoras de estacionamientos de visitantes:** Se contabilizarán sobre las áreas que resultan de descontar las áreas administrativas del área total generadora de estacionamientos. En los establecimientos Educativos, de Bienestar Social y Culturales de escalas zonal y vecinal se contabilizarán sobre las áreas destinadas a la prestación del servicio básico al público, propio de cada uso, tales como las aulas de clase en el Educativo, los salones comunales, en el de Bienestar Social, las salas de lectura y las áreas de exposiciones en el Cultural, excluidos los espacios de servicios complementarios. En los establecimientos educativos de escalas zonal y vecinal se excluirán los laboratorios, gimnasios, auditorios, oratorios, baños, cocinas y comedores.

NOTA:

La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante Licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.
El presente concepto no constituye licencia de funcionamiento, ni legaliza o autoriza construcción, modificación o adecuación, refiriéndose únicamente a la viabilidad del uso y las condiciones de edificabilidad dada la ubicación del predio; se expide con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio constitucional de la buena fé; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido del mismo.

Cordialmente,

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

ELABORÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO.