



RESOLUCIÓN No. 0280 24 MAR 2011

“Por medio de la cual se adopta el plan de implantación para el SuperCADE Centro Empresarial Santa Bárbara en la Localidad de Usaquén”.

LA SECRETARIA 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, 7º del Decreto 1119 de 2000 y 4º, literal n, del Decreto Distrital 550 de 2006, y

CONSIDERANDO:

1. Que de conformidad con el artículo 7 del Decreto Distrital 335 de 2006, el Sistema Distrital de Servicio a la Ciudadanía, busca acercar al ciudadano a la Administración Distrital y mejorar la calidad, oportunidad y eficiencia del servicio en la ciudad a través de su red presencial, la cual se fortalece con la apertura del SuperCADE Centro Empresarial Santa Bárbara.
2. Que el artículo 1º del Decreto Distrital 1119 de 2000, *“Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación”*, define al Plan de Implantación como un instrumento de planeamiento aplicable a los usos de 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.
3. Que el Decreto Distrital 1119 de 2000, establece en su artículo 4º, el *“Procedimiento para la Expedición de Planes de Implantación”*, el cual se compone de dos etapas: consulta preliminar y formulación.
4. Que el artículo 236 del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial, en relación con los Planes de Implantación, establece en el inciso segundo *“Esos planes tendrán como objetivo lograr que los proyectos de este sistema de equipamientos de nivel metropolitano y urbano, trasciendan el proyecto arquitectónico puntual y se incorporen como operaciones urbanas específicas, en donde se debe intervenir el espacio público, la red vial intermedia y las condiciones de accesibilidad.”* (subrayado fuera de texto).
5. Que el artículo 429 del Decreto Distrital 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 la Administración Distrital, adopte las normas específicas y las acciones necesarias que permitan la adecuada implantación de los usos dotacionales de escala urbana y metropolitana.
6. Que el artículo 1 del Decreto Distrital 247 de 2010, *“Por el cual se permite la localización de servicios de la administración pública bajo las plazoletas que hacen parte del espacio público”*, señala que: *“Se permite la localización de servicios de la administración pública de escala urbana bajo las plazoletas que hacen parte del espacio público y que se encuentren ubicadas en área de actividad comercio y servicios, zona de servicios empresariales y zonas de servicios urbanos básicos, señaladas en las fichas reglamentarias.”* (cursiva fuera de texto).



“Por medio de la cual se adopta el plan de implantación para el SuperCADE Centro Empresarial Santa Bárbara en la Localidad de Usaquén”.

7. Que mediante radicación No. 1-2010-28308 del 2 de julio de 2010, la señora Beatriz Helena Hincapié Molina, Secretaria General encargada de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, sometió a consideración de esta entidad, los documentos necesarios para resolver la consulta preliminar del plan de implantación para el SuperCADE Centro Empresarial Santa Bárbara, ubicado en la Carrera 7 No. 114 – 51, de la Localidad San Usaquén, de Bogotá, D.C.
8. Que las actividades que se van a desarrollar en el predio objeto de esta resolución constituyen un uso Dotacional, Servicios Urbanos Básicos de tipo “*Servicios de la Administración Pública*” de escala urbana, a ubicar en el área de cesión pública del Plano CU-2 U 137 /4 – 02, permitido conforme con lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto Distrital 247 de 2010.
9. Que la consulta preliminar fue resuelta mediante oficio No. 2-2010-30521 del 18 de agosto de 2010, emitido por esta entidad, en el cual se hicieron al interesado precisiones, exigencias y recomendaciones para continuar con la etapa de formulación.
10. Que mediante radicación No. 1-2010-44159 del 21 de octubre de 2010, Beatriz Helena Hincapié Molina, Secretaria General encargada de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, radicó el documento de diagnóstico y formulación para el plan de implantación del SuperCADE, Centro Empresarial Santa Bárbara, el cual incluyó entre sus documentos copia del Estudio de Demanda y Atención de Usuarios presentado ante la Secretaría Distrital de Movilidad y el documento de soporte para la emisión del concepto ambiental radicado ante la Secretaría Distrital de Ambiente.
11. Que con el documento de diagnóstico y formulación del presente plan de implantación, con radicación No. 1-2010-44159 del 21 de octubre de 2010, se incluyó la ejecución del cronograma en una etapa única, correspondiente a la obtención de las licencias para la intervención de la plaza y la adecuación del SuperCADE.
12. Que la Dirección del Taller del Espacio Público de ésta Secretaría, según oficio No. 3-2010-15720 del 14 de diciembre de 2010, indicó algunos aspectos a tener en cuenta para el desarrollo de la propuesta de intervención de la plazoleta en cuanto a tratamiento de las superficies, pendientes, estructuras de drenaje, accesos, áreas libres, etc.
13. Que mediante radicación No. 1-2010-50954, del 15 de diciembre de 2010, la Secretaría Distrital de Ambiente emitió el concepto ambiental favorable, de conformidad con el artículo 3° de la Resolución No. 4001 de 2010 de dicha entidad, “*Por la cual se actualiza la Resolución 924 de 2006, que establece el contenido y el procedimiento de los conceptos para los planes de implantación*”; en este concepto se hacen recomendaciones y se precisan una serie de observaciones a tener en cuenta, las cuales se incorporarán a esta resolución como obligaciones a cumplir por parte del titular del presente acto administrativo.



“Por medio de la cual se adopta el plan de implantación para el SuperCADE Centro Empresarial Santa Bárbara en la Localidad de Usaquén”.

14. Que mediante oficio No. 2-2010-47219 del 22 de diciembre de 2010, la Secretaría Distrital de Planeación emitió oficio de requerimientos al plan de implantación del SuperCADE, Centro Empresarial Santa Bárbara.

15. Que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, mediante oficio con número de salida de la Defensoría 2010EE18129 del 23 de diciembre de 2010, emitió aval y anuencia al Plan de Implantación SuperCADE Usaquén en los siguientes términos: *“En vista de lo anterior, este Departamento Administrativo no encuentra objeción alguna frente al trámite del Plan de Implantación del SuperCADE Usaquén adelantado por la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá Distrito Capital ante la Secretaría Distrital de Planeación, Dirección de Planes Maestros y Complementarios, y otorga la correspondiente anuencia para el mismo. (...)”*

16. Que mediante radicación 1-2011-04309 del 7 de febrero de 2011, el señor Mauricio Gracia Díaz, Director de Servicio al Ciudadano (E) de la Alcaldía Mayor de Bogotá, radicó la respuesta a los requerimientos hechos por la Secretaría Distrital de Planeación.

17. Que mediante el oficio SM-8794-11, del 4 de febrero de 2011, la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad emitió concepto técnico favorable condicionado para la operación en términos de tránsito y transporte del proyecto del plan de implantación del SuperCADE Centro Empresarial Santa Bárbara, en los siguientes términos: *“...el concepto de aprobación que emite esta entidad, está condicionado al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención de demanda vehicular, peatonal y de ciclistas, consideradas en el estudio de tránsito presentado y plasmadas en el Acta de Compromiso...”*.

18. Que mediante el oficio radicado No. 3-2011-02536 del 1º de marzo de 2011, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría, refiere en relación con el requerimiento sobre capacidad de los estacionamientos cercanos al centro empresarial para atender la demanda del SuperCADE *“(...) se plantea que para solucionar la necesidad de parqueaderos del SuperCADE, se establece que será resuelta con la capacidad de remanencia actual que presenta el Centro Empresarial, en donde se cobra por este servicio y su administración y cobro estará bajo la responsabilidad de la Administración de las zonas Comunes (sic):*

Es importante aclarar que de acuerdo a lo establecido en los siete SuperCADES que se encuentran prestando servicio actualmente en la ciudad, en ninguno se ofrece el servicio de parqueaderos para los ciudadanos y servidores públicos; debido al tipo de servicio que se ofrece en los SuperCADES en donde se tienen servicios de atención menores de 20 minutos y a que la ubicación de los SuperCADES se encuentra cerca al sistema de transporte público y masivo Transmilenio S.A., con lo cual se busca que las personas utilicen este servicio y dejen el carro, medida que permite desestimular el uso del vehículo particular en la ciudad.

Adicionalmente según los resultados (sic) del estudio permiten establecer que tan solo el 20% de los usuarios llega en vehículo particular a realizar los trámites en un SuperCADE”.

Propuesta que esta acorde con la política de racionalización del vehículo particular establecida en el Decreto Distrital 319 de 2006 (Por el cual se adopta el Plan Maestro de Movilidad para Bogotá Distrito Capital, que incluye el ordenamiento de estacionamientos y se dictan otras disposiciones), que dice: “el uso del vehículo particular debe racionalizarse teniendo en cuenta la ocupación vehicular y la demanda de viajes”.



“Por medio de la cual se adopta el plan de implantación para el SuperCADE Centro Empresarial Santa Bárbara en la Localidad de Usaquén”.

19. Que mediante el oficio radicado No. 3-2011-03294 del 18 de marzo de 2011, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría, complemento los conceptos emitidos mediante los memorandos internos No. 3-2011-02314 del 24 de febrero de 2011 y 3-2011-02536 del 1º de marzo de 2011, en lo referente al análisis de estacionamientos y la viabilidad de adoptar el plan de implantación, así: *“(…) En consecuencia, del análisis efectuado se estableció que las condiciones de accesibilidad en cuanto a transporte público colectivo, de oferta de estacionamientos en el sector y de cobertura del Super Cade (sic) no hace indispensable la provisión de cupos de estacionamientos conforme a las cuotas establecidas para el sector. Lo anterior sin desconocer los cupos mínimos necesarios para atender emergencias y personas con discapacidad.”*

20. Que Mario Escobar A., CUSEZAR S.A., Adriana Ortiz Ángel e ILOPANGO S.A., mediante las comunicaciones radicadas bajo los No. 1-2011-10146 del 17 de marzo de 2011, 1-2011-44159 del 10 de marzo de 2011, 1-2011-08679 del 8 de marzo de 2011 y 1-2011-08971 del 10 de marzo de 2011, respectivamente, manifestaron su oposición y algunas inquietudes con relación a la implantación del SuperCADE Centro Empresarial Santa Bárbara, las cuales se respondieron mediante los oficios del 22 de marzo de 2011 No. 2-2011-09065, 2-2011-09072, 2-2011-09067, 2-2011-09060, respectivamente, de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría, en los siguientes términos: *“(…) Dentro del estudio correspondiente a la formulación del Plan de Implantación Súper (sic) CADE Santa Bárbara, se están analizando entre otros los temas a que hacen referencia en su comunicado, teniendo como insumo los diferentes conceptos emitidos por la entidades a las cuales se les ha solicitado su pronunciamiento dentro del ámbito de su competencia (Secretaría Distrital de Movilidad, Secretaría Distrital de Ambiente).*

De esta forma, cualquier pronunciamiento definitivo sobre el Plan de Implantación del Súper (sic) CADE Santa Bárbara, estará soportado en los estudios realizados por cada entidad con base en la normativa vigente y en el análisis urbanístico del área de influencia donde se pretende implantar el Súper (sic) CADE, con el fin que se mitiguen los impactos generados por el desarrollo de este dotacional.”

21. Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la entidad realizó el Informe técnico normativo de determinación de hechos generadores del efecto plusvalía por la implantación del SuperCADE Centro Empresarial Santa Bárbara, con fecha del 16 de marzo de 2011, donde concluyó que *“no hay lugar a la evaluación de hecho generador por la participación en plusvalía”.*

22. Que del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la propuesta del Plan de Implantación para la adecuación del SuperCADE Centro Empresarial Santa Bárbara, es urbanísticamente viable, toda vez que contempla los siguientes aspectos:

- Mejoramiento y adecuación del espacio público 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 especiales y zonas de carga y descarga se realizan al interior de la edificación, lo cual evita impactos por congestión de automotores sobre la actual red vial del sector.



Continuación de la Resolución No. 0 2 8 0 de 2011

24 MAR 2011

5 de 14

“Por medio de la cual se adopta el plan de implantación para el SuperCADE Centro Empresarial Santa Bárbara en la Localidad de Usaquén”.

- Conformación de una estructura interna y externa de espacios de uso público conectada con el sector de influencia.

23. El Plan de Implantación incluye las condiciones urbanas, espaciales, técnicas y de servicios que se deben establecer para la implantación del SuperCADE Centro Empresarial Santa Bárbara. Sus principales objetivos son:

- Generar una imagen formal amable al ciudadano, correspondiente con la importancia de las actividades de atención a público que desarrolla integrando los distintos componentes funcionales y de servicios que requiere para su óptima operación.
- Responder a las características del sector urbano en el que se inserta, buscando la mitigación de los impactos negativos generados por esta actividad, tanto actuales como a futuro.
- Resolver las necesidades de atención de servicios de la administración pública de la población ubicada en la localidad de Usaquén.

24. Que además de lo anterior, el proyecto logra mitigar los impactos urbanísticos negativos que genera el uso y respeta las características ambientales y urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a su adopción.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1º. Adopción del plan de implantación. Adoptar el Plan de Implantación para el servicio de la administración pública de escala urbana, SuperCADE Centro Empresarial Santa Bárbara, ubicado en la Carrera 7 No. 114 - 51, correspondiente a la zona de cesión o Zona Verde 1, localizado en la UPZ No. 14, Usaquén, Localidad de Usaquén, identificada en el plano CU2 - U137/4-02 de la Resolución No. CU2-2001-136 de 2001 de la Curaduría Urbana No. 2.

Forman parte de la presente resolución, los planos Nos. PI-1 “Localización General”, PI-2 “Nivel de Acceso”, PI-3 “Planta Nivel -1, Planta Nivel -2 y Cuadro de Áreas”, indicativos de los retrocesos, andenes, control ambiental, vías, arborización, pendientes, etc; aplicables al predio en el que se proyecta el desarrollo del plan.

Parágrafo. Los oficios, memorandos y directrices emanados de la Secretaría Distrital de Planeación y demás autoridades durante el trámite del Plan, al igual que la documentación aportada por el interesado constituyen el soporte de la presente resolución.



“Por medio de la cual se adopta el plan de implantación para el SuperCADE Centro Empresarial Santa Bárbara en la Localidad de Usaquén”.

Artículo 2º. Normas de espacio público. El SuperCADE se ubica bajo la Plazoleta, identificada como la zona de cesión como Zona Verde 1 - Z. V. 1 de la Urbanización Centro Empresarial Santa Bárbara y está integrada por las siguientes áreas, con carácter público, que conforman en su totalidad la estructura en comento:

DESCRIPCION	AREA (m ²)
ÁREA Z. V. 1 (Plazoleta).	2.272,29
ÁREA NIVEL -1	686,00
ÁREA NIVEL -2	1.550,00
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL -1 y -2	2.236,00

2.1. Normas generales de espacio público. La construcción y adecuación de accesos y la intervención correspondiente sobre todos los elementos del espacio público, deberán respetar las normas sobre andenes y espacio público definidas en el Sistema de Espacio Público del Plan de Ordenamiento Territorial y los lineamientos de diseño definidos en las siguientes normas Nacionales y Distritales:

- Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto Distrital 190 de 2004).
- Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007).
- Cartilla de Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007).
- Decreto Distrital 279 de 2003, *“Por el cual se reglamentan los puentes peatonales en el Distrito Capital”*.
- Ley 361 de 1997, y los Decretos Nacionales 1504 de 1998 y 1538 de 2005.
- Norma Técnica de Calidad - NTC 4279: *“Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios de circulación peatonales planas”*.
- NTC 4143: *“Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos. Rampas fijas adecuadas y básicas”*.
- NTC 4774: *“Accesibilidad de las personas al medio físico. Cruces peatonales a nivel y elevados o puentes peatonales”*.
- NTC 5610: *“Accesibilidad de las personas al medio físico y señalización táctil.”*
- Licencias y planos urbanísticos.

En la superficie de la Plazoleta, en las áreas definidas como espacio público, únicamente podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

No se permite el cerramiento de las áreas definidas como espacio público.

En el SuperCADE se deberá solucionar mediante pasos peatonales, andenes y demás elementos urbanos necesarios, la comunicación peatonal con el entorno inmediato, de conformidad con los



Continuación de la Resolución No. 0 2 8 0 de 2011

24 MAR 2011

7 de 14

“Por medio de la cual se adopta el plan de implantación para el SuperCADE Centro Empresarial Santa Bárbara en la Localidad de Usaquén”.

procedimientos establecidos para tal efecto en las normas legales vigentes. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Ley 361 de 1997 y en el Decreto Nacional 1538 de 2005, en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad.

Con el objeto de aportar al ahorro de energía, se permite la ubicación de elementos transparentes que permitan la iluminación cenital del área de atención del SuperCADE y a su vez, en caso de requerirse, puedan cumplir funciones de mobiliario urbano o elementos escultóricos sobre la plazoleta. Dichos elementos deberán integrarse a la propuesta que se presente para la aprobación de la licencia de intervención de espacio público.

La plazoleta debe conservar la accesibilidad peatonal desde todos los costados y aunque puede modificarse en su diseño y escalonamiento, en ningún caso podrá elevarse para generar un área edificada, excepto en el punto de acceso al SuperCADE.

2.2. Control Ambiental. La zona de Control Ambiental de la Av. Carrera 7ª deberá ser tratada como zona verde con arborización y se deberá adelantar de acuerdo con lo dispuesto en el Manual de Arborización Urbana para Bogotá.

2.3. Andenes. 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, y los lineamientos de diseño definidos en las Cartillas de Mobiliario Urbano y Andenes (Decretos Distritales 603 y 602 de 2007); y sus dimensiones deben corresponder al plano del proyecto urbanístico aprobado.

Se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, tratamiento de andenes, especialmente en lo que se refiere el literal b. *“Los accesos a los predios deberán respetar la continuidad de los andenes.”*, así mismo deberá preverse la seguridad de los cruces del peatón en las vías que enmarcan el proyecto.

Arborización y Paisajismo. El tratamiento de arborización de las zonas verdes, plazoletas y parqueaderos se enmarcará en lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico y ajustarse al Manual Verde y a las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, y el Jardín Botánico *“José Celestino Mutis”*.

2.5 Articulación con otros proyectos de espacio público. Las obras civiles deberán consolidar los elementos del espacio público existentes, para lo cual se debe mantener y prever los diseños de los andenes elaborados y definidos por el IDU. En consecuencia, se deberán implementar los diseños de iluminación, arborización e instalación de mobiliario que formen parte de los citados diseños, que se aprobaran en la licencia de intervención de espacio público.



“Por medio de la cual se adopta el plan de implantación para el SuperCADE Centro Empresarial Santa Bárbara en la Localidad de Usaquén”.

Artículo 3°. Normas viales y de estacionamientos.

3.1 Vialidad. Se debe prever la zona vial para la avenida Alberto Lleras Camargo (carrera 7) señalado en el plano CU2-U137/4-02 de la Urbanización Centro Empresarial Santa Bárbara. Además, con el fin de mejorar las condiciones de tráfico en la intersección de las avenidas Alberto Lleras Camargo y Pepe Sierra (calle 116), según oficio SM -8794-11 del 4 de febrero de 2011, de la Secretaría Distrital de Movilidad, los responsables de la ejecución del plan deben gestionar ante las entidades competentes el diseño geométrico y construcción de las siguientes adecuaciones viales:

- Reducción de la isleta ubicada en el costado sur-occidental de la intersección, con el fin de ampliar el ancho disponible para que los vehículos realicen la maniobra de incorporación desde el occidente de la calle 116 hacia el sur por la carrera 7.
- Adecuación del separador localizado entre las calzadas lenta y rápida del sentido Norte-Sur, para lograr la incorporación de los vehículos provenientes de la calle 116 a la calzada rápida.

3.2. Estacionamientos. El SuperCADE debe prever, mínimo, los siguientes cupos de estacionamiento al interior del predio:

- Un (1) cupo para cargue y descargue
- Dos (2) cupos para parqueadero de taxi.
- Un (1) cupo para personas con movilidad reducida.
- Un (1) cupo para ambulancias.

Las áreas de maniobra, circulación y rampas de estacionamientos deben cumplir con lo señalado en el artículo 9° del Decreto Distrital 1108 de 2000.

3.3. Zonas de cargue y descargue. Las maniobras de cargue y descargue deberán ser resueltas al interior del predio, cumpliendo las condiciones establecidas por la norma vigente sobre la materia y teniendo en cuenta los siguientes horarios para dichas maniobras: de lunes a viernes 6 a 8 A.M. y de 6 a 8 P.M., y los sábados de 1 a 3 PM.

Lo anterior, debe estar bajo la supervisión de las entidades de control competentes en el caso, específicamente, la Secretaría Distrital de Movilidad y la Alcaldía Local de Usaquén, con el fin de que el mencionado SuperCADE no presente conflictos de tráfico en el sector, sobre las vías o áreas públicas, derivados de las condiciones de operación de acceso y de su oferta y demanda de cupos de estacionamientos, para lo cual los interesados deberán implementar la adecuación y el buen funcionamiento de los parqueaderos, al igual que el sistema de control de acceso.

3.4. Acceso Vehicular. El acceso a los cupos de estacionamiento del SuperCADE se realizará desde la calle 114 a través de la zona comunal del Centro Empresarial Santa Bárbara, para la cual deberá constituirse una servidumbre de paso o cualquier otro mecanismo que asegure dicha comunicación.



“Por medio de la cual se adopta el plan de implantación para el SuperCADE Centro Empresarial Santa Bárbara en la Localidad de Usaquén”.

3.5. Acceso Peatonal. Los accesos peatonales se encuentran señalados en los planos P-1 y P-2, del Plan de Implantación anexos a la presente resolución, de conformidad con el concepto técnico dado por la Secretaría Distrital de Movilidad bajo la radicación No. SM-8794-11 del 4 de febrero de 2011, son condiciones para dicho acceso las siguientes:

3.5.1. El acceso peatonal al SuperCADE se realizará por la Plazoleta de Cesión de Espacio Público, que se encuentra sobre el sótano y semisótano donde se ubicará el punto de servicio. En el punto de acceso se colocará una escalera de emergencia, un ascensor con capacidad y tamaño para camillas, silla de ruedas, escalera o rampa metálica o rampa fija.

3.5.2. Para el acceso de personas con discapacidad se deberán tener en cuenta varias alternativas teniendo en cuenta el sitio por el cual se realice el ingreso, así:

3.5.2.1. Ingreso por la Carrera 7ª: La Plaza actualmente presenta una serie de rampas con las pendientes reglamentarias que le facilitan el acceso hasta el punto fijo que lo comunica con el área interna del SuperCADE. Este punto fijo tendrá como mínimo escaleras eléctricas, ascensor y módulo de atención preferencial.

3.5.2.2. Si el ingreso es en carro particular o taxi se tendrá un área disponible próxima al acceso del SuperCADE por el área común del Centro Empresarial para ingresar al punto de servicio

Artículo 4º. Normas Generales. El proyecto del SuperCADE Centro Empresarial Santa Bárbara deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas:

4.1. Usos.

4.1.1. Principal.

Dotacional, Servicios Urbanos Básicos,
Tipo: Servicios de la Administración Pública.
Escala: Urbana.

Descripción: Sedes de la administración pública para la desconcentración de la atención al ciudadano.

4.1.2. Complementarios.

Para efectos de la presente resolución, se consideran como usos complementarios los necesarios para el correcto funcionamiento del uso principal, y específicamente los siguientes:



“Por medio de la cual se adopta el plan de implantación para el SuperCADE Centro Empresarial Santa Bárbara en la Localidad de Usaquén”.

TIPO		DESCRIPCIÓN	ESCALA
Servicios Empresariales	Servicios Financieros	Únicamente sucursales de bancos o corporaciones	Urbana
Servicios Empresariales	Servicios Financieros	Cajeros Automáticos	Zonal

4.2. Edificabilidad.

Se establecen las siguientes normas específicas para el plan de implantación del SuperCADE Centro Empresarial Santa Bárbara:

4.2.1. Índice de Ocupación. Para el proyecto del SuperCADE no es aplicable índice de ocupación ya que el área construida del proyecto se desarrolla bajo el nivel del terreno.

4.2.2. Índice de Construcción. El índice de construcción máximo será de 1.0 en relación con el área total del predio donde se localiza.

4.2.3. Alturas. La altura mínima entre placas no podrá ser inferior 2.20 metros.

El elemento de remate del punto fijo, sobre el nivel de la Plazoleta, tendrá una altura máxima de 3.80 metros y no será contabilizado como metros adicionales al área construida estipulada.

4.2.4. Antejardines. No aplica para el SuperCADE por estar ubicado bajo el nivel de la plazoleta de uso público.

4.2.5. Rampas y escaleras. Se permite su desarrollo a partir de la línea de construcción del sótano.

El nivel de acceso del SuperCADE debe empezar desde el mismo nivel que el espacio público sobre la Carrera 7.

4.2.6. Cerramientos. Según lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004, se deberán eliminar todos los elementos y estructuras que obstaculicen la continuidad del espacio peatonal salvo aquellos de amoblamiento urbano.

Los espacios peatonales no se podrán cerrar ni controlar con ningún tipo de elemento que impida el libre tránsito peatonal.

Artículo 5°. Normas Ambientales. De conformidad con el oficio No. 2010EE55010 del 10 de diciembre de 2010 de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, son medidas ambientales generales



“Por medio de la cual se adopta el plan de implantación para el SuperCADE Centro Empresarial Santa Bárbara en la Localidad de Usaquén”.

para el solicitante del presente Plan y aplicables en la construcción, operación y desmonte del SuperCADE Centro Empresarial Santa Bárbara, las siguientes:

- 5.1. El desarrollo del proyecto debe acogerse a la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción, expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente.
- 5.2. Se debe tener en cuenta que el proyecto generará un aumento del parque automotor y de la población flotante en la zona, lo cual generará cambios en las costumbres de los habitantes y afectaciones al ambiente; por lo tanto deben dar correcto manejo de los factores causantes de estos impactos para no generar molestia en la población.
- 5.3. Se deben cubrir las canales y alcantarillas de la zona con el fin de evitar que se obstruyan con materiales residuales de la construcción o del desmonte.
- 5.4. En todas las etapas del proyecto se debe capacitar al personal que se emplee en la construcción, operación y desmonte sobre los programas ambientales que se van a implementar.
- 5.5. En caso de requerir algún tipo de permiso o registro ante la Secretaría Distrital de Ambiente, el Promotor se encargará de gestionar dichos trámites según la etapa de desarrollo del proyecto en que se ameriten, dando cumplimiento a la normatividad ambiental vigente.

La descripción de los trámites y sus requisitos pueden ser consultados en la página web de la Secretaría Distrital de Ambiente en los links de “Servicios al Ciudadano” o “Guía de trámites” en el URL: {<http://secretariadeambiente.gov.co/sda/libreria/php/decide.php?patron=02.18>}

- 5.6. Para la gestión y tratamiento de vertimientos, residuos, aguas superficiales, aguas subterráneas y control sobre los factores de deterioro ambiental del suelo, se deberán hacer las solicitudes pertinentes ante la Subdirección de Control del Recurso Hídrico de la Secretaría Distrital de Ambiente.
- 5.7. Los permisos relacionados con el manejo integral de escombros y el manejo ambiental de las obras de construcción se deberán tramitar ante la Subdirección de Control Ambiental al Sector Público de la SDA.
- 5.8. Los trámites relacionados con la evaluación, control y seguimiento a los factores de control ambiental afines con publicidad exterior visual, ruido y calidad del aire deben adelantarse ante la Subdirección de Calidad del Aire, Auditiva y Visual de la Secretaría Distrital de Ambiente.
- 5.9. Los estudios para el aprovechamiento y manejo del arbolado urbano, y de ser necesario el manejo de la fauna silvestre, se harán según la normatividad vigente, y las recomendaciones



“Por medio de la cual se adopta el plan de implantación para el SuperCADE Centro Empresarial Santa Bárbara en la Localidad de Usaquén”.

de la “Guía Metodológica para el Manejo de la Avifauna asociada a áreas de Intervención en proyectos de infraestructura Urbana”, elaborada por la SDA y la Asociación Bogotana de Ornitología, y deberán ser presentados para su evaluación y aprobación ante la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre de la Secretaría Distrital de Ambiente.

- 5.10. El promotor deberá realizar la construcción y operación del proyecto de acuerdo con los lineamientos ambientales suministrados en el concepto u oficio No. 2010EE55010 del 10 de diciembre de 2010 de la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.
- 5.11. La empresa constructora será la directa responsable de los posibles impactos negativos resultado de la construcción, operación o desmonte.

Artículo 6°. Mitigación de impactos. Para la entrada en operación del plan de implantación del SuperCADE se requiere que todas las acciones propuestas en el Estudio de Demanda y Atención de Usuarios - EDAU estén implementadas en la malla vial adyacente; para lo cual el Promotor del proyecto se compromete a realizar previamente lo siguiente:

- 6.1. El Titular del presente plan de implantación se compromete al desarrollo integral del proyecto de acuerdo con la presente resolución que lo adopta.
- 6.2. Se deberán adelantar las acciones tendientes a la consolidación del espacio público, a través de la adecuación de la plaza y los andenes circundantes al predio donde se desarrollará el SuperCADE, con las dimensiones establecidas en el proyecto, previendo continuidad y conexión con los recorridos peatonales existentes.
- 6.3. La construcción de las áreas definidas como áreas correspondientes al espacio público, que conforman los recorridos peatonales externos deberán desarrollarse paralelamente con la ejecución de las obras civiles correspondientes a la adecuación del SuperCADE, y una vez éste se ponga en funcionamiento dichas áreas deberán estar dispuestas para el uso del público.

El inicio de cualquier tipo de obra o intervención en el espacio público queda supeditado a la obtención de la servidumbre de paso o cualquier otro mecanismo que garantice el acceso al proyecto por la zona común de la urbanización.

- 6.4. Diseño, suministro e implementación de la señalización horizontal y vertical del área comprendida de la Carrera 7 entre calle 116 y 114 para los vehículos, peatones y ciclistas.
- 6.5. Gestionar ante las entidades competentes la evaluación, diseño e implementación de un semáforo que regule los dos movimientos que conforman el giro 93 (movimiento W-S), permitiendo el paso seguro de peatones en el costado sur-occidental de la intersección de la carrera 7 por calle 116.



“Por medio de la cual se adopta el plan de implantación para el SuperCADE Centro Empresarial Santa Bárbara en la Localidad de Usaquén”.

- 6.6. Presentación de diseño geométrico específico de la intersección de la carrera 7ª por calle 116, que garantice la infraestructura necesaria, tal como rampas y adecuación de isletas, para la continuidad de todos los usuarios.
- 6.7. Una vez se cuenten con los diseños arquitectónicos definitivos del SuperCADE Centro Empresarial Santa Bárbara, estos deben ser allegados a la Secretaría Distrital de Movilidad para efectos de que esta verifique las condiciones de circulación propuestas.

Artículo 7º. Cronograma de ejecución del Plan de Implantación. De acuerdo al cronograma presentado, la ejecución se realizará en una etapa de veinticuatro (24) meses, dentro de los cuales se obtendrán las correspondientes licencias para la intervención de la plaza, licencia de intervención del espacio público, y las licencias para el reconocimiento de la estructura y la adecuación del SuperCADE.

Artículo 8º. Ámbito de aplicación. La aprobación del presente Plan de Implantación establece únicamente las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos y ambientales negativos generados por el funcionamiento del SuperCADE en su entorno urbano incluyendo las soluciones viales y de tráfico. El cumplimiento de los demás requerimientos de las entidades distritales y nacionales aplicables al proyecto objeto de la presente resolución serán de responsabilidad del titular del presente acto administrativo, así como también el desarrollo integral de las etapas enunciadas señaladas en los planos indicativos.

Artículo 9º. Remisión a otras normas. Los aspectos que no se hayan reglamentado expresamente en la presente Resolución, se regularán por las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 190 y 159 de 2004, 247 y 333 de 2010, y demás normas concordantes en la materia así como los requerimientos de ley para la obtención de las licencias y permisos necesarios para su desarrollo.

Artículo 10º. Participación en plusvalías. Las áreas objeto del presente Plan de Implantación no se encuentran sujetas a la participación en la plusvalía derivada de la actuación urbanística, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo Distrital 118 de 2003, Decreto Distrital 084 de 2004 y el Acuerdo Distrital 352 de 2008 y demás normas reglamentarias.

Artículo 11º. Condición resolutoria. El incumplimiento de las obligaciones definidas en el presente Plan por parte de su titular, dará lugar a la aplicación de la condición resolutoria del presente acto administrativo y en consecuencia a la pérdida de fuerza ejecutoria de éste y de los actos expedidos con fundamento en el mismo.

Artículo 12º. Vigencia y recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaria Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal o



Continuación de la Resolución No. **0280** de 2011

24 MAR 2011

14 de 14

“Por medio de la cual se adopta el plan de implantación para el SuperCADE Centro Empresarial Santa Bárbara en la Localidad de Usaquén”.

de la desfijación del edicto, según el caso. La presente Resolución se publicara en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

Copia de la presente resolución, una vez está haya sido publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, será remitida a la Alcaldía Local de Usaquén y a la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

24 MAR 2011

CRISTINA ARANGO OLAYA
Secretaria Distrital de Planeación

Aprobó: Claudia M. Sandoval Castro
Revisó: Edilma A. Mariño Dueñas
William F. Camargo Triana
Liliana Ricardo Betancourt

Subsecretaria de Planeación Territorial

Directora de Planes Maestros Y Complementarios
Director de Vías, Transporte Y Servicios Públicos
Directora del Taller Del Espacio Público

Proyectó: Claudia A. Rincón Molina
Bernardo Parrado Torres
John Sierra Cruz
Martha Bernal Pedraza
Martha Lucia Gutiérrez

Arquitecta, Subsecretaría de Planeación Territorial
Arquitecto, Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Arquitecto, Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Arquitecta, Dirección del Taller de Espacio Público
Ingeniera, Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos

Revisión Jurídica: Heyby Poveda Ferro
Jairo Andrés Revelo Molina
Karime Amparo Escobar Forero.
Rodrigo Andrés Moscoso Valderrama.

Subsecretaria Jurídica.
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Abogada. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Abogado. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.