



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0819 DE 18 JUN. 2018

( )

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro Empresarial y de Servicios Madautos, ubicado en la Localidad de Usaquén.”

### EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 7 del Decreto Distrital 1119 de 2000, adicionado por el artículo 12 del Decreto Distrital 079 de 2015, y los literales h) y n) del artículo 4 del Decreto Distrital 016 de 2013, y

#### CONSIDERANDO:

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial “*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 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, define los planes de implantación como uno de los instrumentos de planeamiento que tienen como objeto adoptar las acciones necesarias con el fin de mitigar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, así:

*“Planes de Implantación. (artículo 459 del Decreto 619 de 2000) Los planes de implantación, adoptados mediante resoluciones que para el efecto expida el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, son instrumentos para la aprobación y reglamentación de grandes superficies comerciales o de dotaciones de escala metropolitana y urbana, con el fin evitar los impactos urbanísticos negativos en las posibles zonas de influencia.*

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

Que el artículo 1 del Decreto Distrital 1119 de 2000 “*Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación*”, define los planes de implantación y su objeto, así:

*“Artículo 1. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS. Los planes de implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación del comercio metropolitano y del comercio urbano, las dotaciones de escala metropolitana y urbana, los servicios automotores, la venta de combustible y las bodegas de reciclaje.*

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0819 DE 18 JUN. 2018

Pág. 2 de 22

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro Empresarial y de Servicios Madiautos, ubicado en la Localidad de Usaquén”.

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

Que el artículo 4 del Decreto Distrital 1119 de 2000 dispone que el procedimiento para la expedición y adopción de Planes de Implantación tiene dos etapas, a saber: i) Consulta Preliminar y ii) Formulación.

Que mediante el oficio No. 1-2015-54821 del 8 de octubre de 2015, el arquitecto Fernando Molina Cubillos en calidad de apoderado de la sociedad MADIAUTOS S.A.S., radicó la solicitud de Consulta Preliminar para la formulación del Plan de Implantación Centro Empresarial y de Servicios Madiautos para comercio de escala urbana, en los predios con nomenclatura: Calle 102 No. 18 A 52, Avenida Carrera 19 No. 102 – 32 y Avenida Carrera 19 No. 102 – 54 de la Localidad de Usaquén.

Que mediante oficio No. 2-2016-07299 del 22 de febrero de 2016, la Subsecretaría de Planeación Territorial dio respuesta a la solicitud de consulta preliminar para el proyecto Plan de Implantación del Centro Empresarial y de Servicios Madiautos, definiendo la viabilidad para continuar con la etapa de formulación tendiente a su aprobación para el uso de comercio de escala urbana en los predios antes citados, supeditado a la mitigación de impactos y cumplimiento de las normas para este tipo de uso en la etapa de formulación.

Que el parágrafo 2 del artículo 4 del Decreto Distrital 079 de 2015 “*Por el cual se complementan y modifican los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo, contenidos en los Decretos Distritales 1119 de 2000 y 430 de 2005, y se dictan otras disposiciones*”, adicionó un parágrafo al artículo 5 del Decreto Distrital 1119 de 2000 que dispone lo siguiente: “(*...*) **Parágrafo 2:** *Si transcurridos seis (6) meses a la expedición de la respuesta a la consulta preliminar, por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, el interesado no ha radicado la correspondiente formulación del Plan de Implantación, deberá solicitar concepto a la Secretaría Distrital de Planeación, con el que se determinará si se requiere actualizar la consulta preliminar (...)*”.

Que mediante comunicación con radicado No. 1-2016-39880 del 12 de agosto de 2016, el arquitecto Fernando Molina Cubillos en calidad de apoderado de la sociedad MADIAUTOS S.A.S., radicó ante esta Secretaría la solicitud de actualización de la consulta preliminar expedida con radicado No. 2-2016-07299 del 22 de febrero de 2016.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0819 DE 18 JUN. 2018

Pág. 3 de 22

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro Empresarial y de Servicios Madautos, ubicado en la Localidad de Usaquén”.

Que mediante oficio No. 2-2016-57988 del 27 de diciembre de 2016, la Subsecretaría de Planeación Territorial emitió respuesta a la solicitud de actualización del concepto de consulta preliminar señalando que la norma para la implantación del uso comercial sobre los predios corresponde a la del sector normativo donde se localiza, es decir los Cuadros Anexos 1 y 2 del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 16 Santa Bárbara reglamentada mediante el Decreto Distrital 443 de 2011

Que el área comercial del proyecto denominado Centro Empresarial y de Servicios Madautos es superior a los 2000 metros cuadrados e inferior a 6000 metros cuadrados, correspondiendo según el numeral 2.2 del Cuadro Anexo No. 2 del POT a un uso de comercio de escala urbana.

Que mediante radicado No. 1-2017-13401 del 10 de marzo de 2017, el arquitecto Fernando Molina Cubillos en calidad de apoderado de la sociedad MADIAUTOS S.A.S., presentó ante esta Secretaría la formulación del Plan de Implantación para el proyecto denominado Centro Empresarial y de Servicios Madautos, uso de comercio de escala urbana.

Que la formulación del Plan de Implantación para el proyecto denominado Centro Empresarial y de Servicios Madautos recae sobre los predios:

Nomenclatura (Dirección Catastral)	Chip	Matrícula Inmobiliaria	Titular
Calle 102 No. 18 A - 52	AAA0102WLOE	50N-20231019	MADIAUTOS S.A.S.
Avenida Carrera 19 No. 102 - 32	AAA0102WKDE	50N-119307	MADIAUTOS S.A.S.
Avenida Carrera 19 No. 102 - 54	AAA0102WKEP	50N-766841	MADIAUTOS S.A.S.

Que mediante el oficio No. 2-2017-13321 del 28 de marzo de 2017, esta Secretaría requirió al solicitante completar la documentación de la formulación del Plan de Implantación del Centro Empresarial y de Servicios Madautos, de conformidad con los requisitos previstos en el Decreto Distrital 1119 de 2000.

Que por medio del radicado No. 1-2017-22276 del 28 de abril de 2017, el arquitecto Fernando Molina Cubillos en calidad de apoderado de la sociedad MADIAUTOS S.A.S., solicitó prórroga para adjuntar la documentación faltante en la propuesta de formulación del Plan de Implantación.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0819 DE 18 JUN. 2018

Pág. 4 de 22

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro Empresarial y de Servicios Madiautos, ubicado en la Localidad de Usaquén”.

Que a través del oficio No. 2-2017-22429 del 19 de mayo de 2017, esta Secretaría otorgó la prórroga para completar la información faltante y necesaria para dar inicio al estudio del Plan de Implantación.

Que por medio del radicado No. 1-2017-33123 del 20 de junio de 2017, el señor Fernando Molina Cubillos en calidad de apoderado de la sociedad MADIAUTOS S.A.S., allegó la documentación solicitada por esta Secretaría quedando así completa la radicación de la formulación del Plan de Implantación.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante oficio No. 2-2017-49818 del 14 de septiembre de 2017, realizó requerimientos a la formulación del Plan de Implantación del Centro Empresarial y de Servicios Madiautos, en el sentido de ajustar, corregir y actualizar la documentación y planimetría en el término máximo de un (1) mes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que por medio de la radicación No. 1-2017-56728 del 9 de octubre de 2017, el arquitecto Fernando Molina Cubillos en calidad de apoderado de la Sociedad MADIAUTOS S.A.S., solicitó prórroga para dar respuesta a los requerimientos emitidos por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

Que por medio del oficio No. 2-2017-56520 del 13 de octubre de 2017, esta Secretaría otorgó la prórroga para dar respuesta a los requerimientos, necesaria para continuar con el estudio de la formulación del Plan de Implantación.

Que dentro del término concedido, el interesado dio respuesta a los requerimientos a través del radicado No. 1-2017-63258 del 14 de noviembre de 2017.

Que mediante los radicados Nos. 1-2018-20617 del 13 de abril de 2018 y 1-2018-24140 del 27 de abril de 2018, el arquitecto Fernando Molina Cubillos en calidad de apoderado de la Sociedad MADIAUTOS S.A.S, radicó documento de alcance a la respuesta de requerimientos allegados mediante el radicado No. 1-2017-63258 del 14 de noviembre de 2017.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0819 DE 18 JUN. 2018

Pág. 5 de 22

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro Empresarial y de Servicios Madiautos, ubicado en la Localidad de Usaquén”.

Que con la propuesta de formulación del Plan de Implantación y su respectiva complementación, el solicitante adjuntó la siguiente información:

- ESTUDIO URBANÍSTICO DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN. Incluye diagnóstico e identificación de los predios y del área de influencia, marco normativo, la propuesta de formulación del plan de implantación, operaciones y acciones planteadas para el funcionamiento del uso, integración con los sistemas generales del POT.
- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN. 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.
- ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Espacios públicos, movilidad y estacionamientos, provisión de servicios complementarios, infraestructura de servicios públicos y cronograma del plan de ejecución del proyecto.
- DOCUMENTOS ANEXOS: Los contenidos en el expediente de la formulación.

Que de acuerdo con la formulación presentada por el solicitante, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría realizó el estudio de la norma urbanística que le resulta aplicable a los predios objeto de implantación.

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

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

Que de conformidad con los Planos Nos. 25 “Usos del Suelo Urbano y de Expansión” y 27 “Tratamientos Urbanísticos” del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, a los predios objeto del Plan

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0819 DE 18 JUN. 2018

Pág. 6 de 22

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro Empresarial y de Servicios Madautos, ubicado en la Localidad de Usaquén”.

de Implantación les es aplicable el tratamiento de consolidación en la modalidad de densificación moderada, área de actividad residencial, zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.

Que de conformidad con el Cuadro Anexo No. 1 del POT, el uso de comercio en escala urbana y metropolitana se permite como restringido en zonas residenciales con zonas delimitadas de comercio y servicios.

Que según el Cuadro Anexo No. 2 “Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo” del POT, los usos de venta de bienes y servicios complementarios en almacenes, supermercados y centros comerciales de más de 2.000 m2 y hasta 6.000 m2 corresponden al uso de comercio de escala urbana.

Que los inmuebles objeto de solicitud de Plan de Implantación se localizan en la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 16 Santa Bárbara, reglamentada mediante el Decreto Distrital 443 de 2011 y cuenta con las siguientes condiciones:

CONDICIONES GENERALES	
Sector Normativo	2
Subsector de usos	III
Subsector de edificabilidad	A
Tratamiento Urbanístico	Consolidación con densificación moderada
Área de Actividad	Residencial
Zona Actividad	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios

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 Implantación, y en desarrollo del trámite se emitieron los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2017-11307	17/07/2017	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto técnico a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0819 DE 18 JUN. 2018

Pág. 7 de 22

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro Empresarial y de Servicios Madiautos, ubicado en la Localidad de Usaquén”.

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2017-12524	08/08/2017	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	Concepto técnico sobre la propuesta del Plan de Implantación del Comercio de Escala Urbana “Centro Empresarial y de Servicios MADIAUTOS”.
3-2017-12733	09/08/2017	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico sobre la propuesta del Plan de Implantación del “Centro Empresarial y de Servicios MADIAUTOS”.
3-2017-20018	4/12/2017	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 respuesta dada por el solicitante a los requerimientos efectuados.
3-2017-20542	13/12/2017	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	Concepto técnico sobre respuesta a requerimientos del Plan de Implantación del Comercio de Escala Urbana “Centro Empresarial y de Servicios MADIAUTOS”.
3-2017-20989	19/12/2017	Dirección del Taller del Espacio Público.	Concepto técnico sobre respuesta a requerimientos del Plan de Implantación del Comercio de Escala Urbana “Centro Empresarial y de Servicios MADIAUTOS”.
3-2018-01149	22/01/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de aclaración al Taller del Espacio Público sobre concepto técnico emitido a la respuesta a requerimientos del Plan de Implantación del Comercio de Escala Urbana “Centro Empresarial y de Servicios MADIAUTOS”.
3-2018-01850	31/01/2018	Dirección del Taller del Espacio Público.	Aclaración concepto propuesta del Plan de Implantación del Comercio de Escala Urbana “Centro Empresarial y de Servicios MADIAUTOS”.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio No. 2017EE137837 del 24 de julio de 2017, emitió concepto ambiental para el Plan de Implantación del Centro Empresarial y de Servicios Madiautos, en el cual se señaló que de acuerdo con la evaluación realizada se considera viable de conformidad con el artículo 3 de la Resolución 4001 de 2010.

Que la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio No. SDM-DSVCT-106733-17 del 28 de julio de 2017 aprobó el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos para el Plan de Implantación del Centro Empresarial y de Servicios Madiautos.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0819 DE 18 JUN. 2018

Pág. 8 de 22

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro Empresarial y de Servicios Madautos, ubicado en la Localidad de Usaquén”.

Que los actos administrativos que adopten planes de implantación deben definir si como consecuencia de su expedición se constituyen hechos generadores de la participación en 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 IMPLANTACIÓN DEL COMERCIO DE ESCALA URBANA “CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS MADIAUTOS”* del 27 de febrero de 2018, en el cual se indicó que: *“(…) se concluye que una vez revisada la norma de los Decretos Distritales 1095 de 2000 y 443 de 2011 – UPZ 16 Santa Bárbara y del Decreto Distrital 079 de 2015, comparada con las asignadas por Plan de Implantación del comercio de escala urbana “Centro Empresarial y de Servicios MADIAUTOS”, NO se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, según lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 790 de 2017 y Decreto Distrital 020 de 2011 (…)”*.

Que luego del estudio y análisis normativo correspondiente realizado por la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, se encontró que la formulación del Plan de Implantación para el Centro Empresarial y de Servicios Madautos es urbanísticamente viable, toda vez que contiene las medidas tendientes a mitigar los impactos urbanísticos y contempla la realización de las siguientes acciones:

- Generación, ejecución y adecuación de áreas privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos urbanísticos negativos generados por el proyecto sobre el espacio público, que actúan como transición para los accesos exclusivos al uso de comercio, considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso a implantar.
- Cuotas de estacionamiento para vehículos en el interior del predio, en cumplimiento de lo establecido en la norma pertinente y en la aprobación del Estudio de Tránsito.
- Definición de ingresos y salidas peatonales y vehiculares de acuerdo a la normatividad vigente.
- La accesibilidad vehicular a los predios objeto de la implantación se hace desde la malla vial local dando cumplimiento a la reglamentación vigente y a lo aprobado en el Estudio de Tránsito.

En mérito de lo expuesto,

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0819 DE 18 JUN. 2018

Pág. 9 de 22

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro Empresarial y de Servicios Madautos, ubicado en la Localidad de Usaquén”.

### RESUELVE:

**Artículo 1. Adopción del Plan de Implantación.** Adoptar el Plan de Implantación para el Centro Empresarial y de Servicios Madautos para el uso de comercio de escala urbana, sobre los siguientes predios:

Nomenclatura (Dirección Catastral)	Chip	Matrícula Inmobiliaria	Titular
Calle 102 No. 18 A – 52	AAA0102WLOE	50N-20231019	MADIAUTOS S.A.S.
Avenida Carrera 19 No. 102 – 32	AAA0102WKDE	50N-119307	MADIAUTOS S.A.S.
Avenida Carrera 19 No. 102 – 54	AAA0102WKEP	50N-766841	MADIAUTOS S.A.S.

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

El Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante el oficio No. SDM-DSVCT-106733-17 del 28 de julio de 2017, así como el oficio No. 2017EE137837 del 24 de julio de 2017 de la Secretaría Distrital de Ambiente, constituyen el soporte del presente acto administrativo.

La presente Resolución prevalece sobre los conceptos emitidos por las diferentes dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación durante el trámite, en lo que le sean contrarios.

**Parágrafo 1.** El Cuadro General 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*” del Plan de Implantación para el Centro Empresarial y de Servicios Madautos, son los que se transcriben a continuación:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0819 DE 18 JUN. 2018

Pág. 10 de 22

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro Empresarial y de Servicios Madautos, ubicado en la Localidad de Usaquén”.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
Descripción	m2
Predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-20231019	1.296,05
Predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-119307	700
Predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-766841	700
Área Útil del proyecto	2.696,5

CUADRO DE ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS (ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO)		
Descripción	Porcentaje mínimo	Área mínima m2
Área de Mitigación 1 (bajo cubierta)	77.3%	180.90
Área de Mitigación 2 (bajo cubierta)	22.7%	53.10
<b>TOTAL ÁREA DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS</b>	<b>100%</b>	<b>234.00</b>

**Parágrafo 2.** Las indicaciones que contiene el Plano 1 de 1 “Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales” en materia de vías, tránsito y transporte, trazados viales, secciones transversales, accesos y antejardines son obligatorias, y aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados por el proyecto. 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.

**Parágrafo 3.** En el evento en el cual el proyecto de comercio de escala urbana supere los 6.000 m2 de área de ventas, el promotor deberá adelantar la modificación del presente plan de implantación para ajustarlo al uso de comercio de escala metropolitana.

**Artículo 3. Ámbito de aplicación del Plan de Implantación.** El presente Plan de Implantación establece las normas urbanísticas aplicables al proyecto, las acciones y áreas necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el Centro Empresarial y de Servicios Madautos en el entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo al uso de comercio.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0819 DE 18 JUN. 2018

Pág. 11 de 22

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro Empresarial y de Servicios Madautos, ubicado en la Localidad de Usaquén”.

**Artículo 4. Régimen de usos.** En el ámbito de aplicación del presente Plan de Implantación se permiten los siguientes usos:

USO		TIPO	ESCALA
Comercio	Venta de bienes y servicios complementarios	Almacenes, supermercados y centros comerciales de más de 2.000 m2 hasta 6.000 m2	urbana

**Parágrafo.** Las actividades complementarias permitidas son aquellas que hacen parte integral del uso principal, están directamente relacionadas y son necesarias para el adecuado funcionamiento, de acuerdo con los usos establecidos para el área de actividad en la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 16 Santa Bárbara.

**Artículo 5. Normas urbanísticas aplicables.** Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Implantación Centro Empresarial y de Servicios Madautos:

Índice máximo de construcción	<p><b>3,5</b> Contabilizado sobre Área útil Para los predios con frente o costado sobre la Avenida Santa Bárbara (AK 19)</p> <p>Dada la escala urbana del uso de comercio el proyecto no podrá superar los 6.000 m2 de área de ventas.</p>
Índice máximo de ocupación	<p><b>0,70</b> Contabilizado sobre Área Útil</p>
Altura máxima permitida	<p><b>Siete (7) pisos</b> Para los predios con frente o costado sobre la Avenida Santa Bárbara (AK 19)</p>
Aislamientos y Ante jardines	<p><b>Aislamientos:</b></p> <p>Al proyecto le resulta aplicable la tipología aislada, para la cual los aislamientos se definen según la altura en la que se desarrolle el uso de comercio urbano en los predios de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto 080 de 2016 “Por medio del cual se</p>

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0819 DE 18 JUN. 2018

Pág. 12 de 22

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro Empresarial y de Servicios Madiautos, ubicado en la Localidad de Usaquén”.

	<p><i>actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones” o la norma que lo modifique o sustituya.</i></p> <p><b>Antejardines:</b> Los antejardines deben tener una dimensión mínima de 5.00 metros.</p> <p>El área de antejardín se debe integrar al espacio público y debe seguir los lineamientos establecidos en el artículo 270 de Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.</p> <p>El antejardín se debe tratar con material duro, debe ser continuo sin obstáculos ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado con el andén; solo podrán ubicarse en esta área los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.</p> <p>el área de antejardín no puede ser utilizada como área para la mitigación de impactos; no obstante, el antejardín podrá estar integrado espacialmente a las áreas de mitigación.</p>												
<b>Cerramiento</b>	No se permite el cerramiento del antejardín y áreas privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos.												
<b>Sótanos</b>	Se permiten cumpliendo con los lineamientos del artículo 9 del Decreto Distrital 080 de 2016.												
<b>Semisótanos</b>	No se permiten.												
<b>Estacionamientos (Zona de demanda A)</b>	<p>Se deberán proveer el número de cupos de estacionamientos conforme a las condiciones establecidas en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad:</p> <table border="1" data-bbox="597 1493 1357 1692"> <tr><td>Cupos de parqueo para vehículos privados</td><td>30</td></tr> <tr><td>Cupos para vehículos de visitantes</td><td>200</td></tr> <tr><td>Cupos para carga y descarga</td><td>12</td></tr> <tr><td>Cupos para personas en condición de discapacidad</td><td>7</td></tr> <tr><td>Cupos para motos</td><td>17</td></tr> <tr><td>Espacios para bicicletas</td><td>115</td></tr> </table> <p>Las dimensiones mínimas de los cupos de parqueo de acuerdo con su uso serán las siguientes:</p>	Cupos de parqueo para vehículos privados	30	Cupos para vehículos de visitantes	200	Cupos para carga y descarga	12	Cupos para personas en condición de discapacidad	7	Cupos para motos	17	Espacios para bicicletas	115
Cupos de parqueo para vehículos privados	30												
Cupos para vehículos de visitantes	200												
Cupos para carga y descarga	12												
Cupos para personas en condición de discapacidad	7												
Cupos para motos	17												
Espacios para bicicletas	115												

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 JUN. 2018

Continuación de la Resolución No. 0819 DE

Pág. 13 de 22

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro Empresarial y de Servicios Madautos, ubicado en la Localidad de Usaquén”.

Estacionamientos para visitantes y privados:	4.50 m x 2.20 m
Estacionamientos para personas con movilidad reducida:	4.50 m x 3.80 m
Estacionamientos para cupos de motos:	2.50 m x 1.50 m
Estacionamientos para carga y descarga:	3.0 m x 10.0 m
Bicicletas:	Según Anexo No. 1 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso y salidas de estacionamientos se deberán ejecutar dentro del predio sin generar colas sobre las vías, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 9º del Decreto Distrital 1108 de 2000.

Los accesos peatonales deberán ceñirse a las determinantes establecidas en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, de acuerdo con el cual, el Plan de Implantación para el Centro Empresarial y de Servicios Madautos se resolverá mediante dos (2) accesos peatonales de la siguiente manera:

- Un acceso sobre la Avenida Carrera 19.
- Un acceso sobre la Calle 102.

Los accesos peatonales deberán ser funcionalmente independientes del acceso y salida vehiculares.

#### Accesibilidad peatonal

En los accesos peatonales se debe 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”, al Decreto Nacional 1538 de 2005 “Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361”, a 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”, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 sobre – “ACCESIBILIDAD AL MEDIO FISICO” y demás normas vigentes en la materia.

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



SC-CER259292



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0819 DE 18 JUN. 2008

Pág. 14 de 22

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro Empresarial y de Servicios Madautos, ubicado en la Localidad de Usaquén”.

	<p>La localización de los accesos peatonales se indica en el Plano 1 de 1 “Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales” que hace parte integral de la presente Resolución.</p>
<p><b>Accesibilidad Vehicular</b></p>	<p>El acceso y salida vehicular deberán ceñirse a las determinaciones establecidas en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, de acuerdo con el cual el Plan de Implantación para el Centro Empresarial y de Servicios Madautos contará con un (1) ingreso y una (1) salida vehicular sobre la Calle 102, con un ancho mínimo de 6.30 metros cada uno.</p> <p>Para garantizar que el uso de comercio de escala urbana no genere colas o congestión en la movilidad del sector, los dispositivos de control de acceso al parqueadero se deben localizar al interior del predio (sótano 1) con una longitud mínima de 49,5 metros, y de acuerdo con las determinantes y acciones de mitigación establecidas por la Secretaría de Movilidad en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos.</p> <p>Para el acceso y salida vehicular se deberán ejecutar los canales, con el número, ancho, distancias a puntos de control, y radios de empalme según lo dispuesto en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad.</p> <p>Los accesos vehiculares deben ubicarse a más de 15.0 metros con respecto a la curva de empalme de sardineles.</p> <p>La operación de cargue y descargue se deberá realizar al interior del predio.</p> <p>Se debe garantizar la continuidad del nivel del andén en las zonas de acceso y salida de vehículos de los estacionamientos, para tal efecto, se deben habilitar y construir pasos pompeyanos de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en la Cartilla de Andenes.</p> <p><b>Área de maniobra de ascenso y descenso:</b> Deberá disponerse un área privada al interior del predio con un ancho mínimo de 5.00 metros para el ascenso y descenso de los vehículos de transporte público individual. En el área de maniobra no se permite el parqueo permanente.</p>

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0819 DE 18 JUN. 2018

Pág. 15 de 22

“Por la cual Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro Empresarial y de Servicios Madiautos, ubicado en la Localidad de Usaquén”.

<b>Malla vial:</b>	El trazado vial debe garantizar los aspectos técnicos y normativos pertinentes al diseño geométrico, tales como la obligatoriedad del cumplimiento de radios de sardinel y demarcación reglamentarios.		
	Las secciones viales mínimas son las indicadas en el Plano Urbanístico 202/4-11 II Sector 3ª Etapa Barrio Santa Bibiana. Para la intervención y adecuación se dará cumplimiento a los compromisos establecidos en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad.		
	<b>Nombre Vía</b>	<b>Tipo Vía</b>	<b>Observación.</b>
	Avenida Santa Bárbara (Av. Carrera 19)	Vía Artería tipo V-3 de 36.0 metros de ancho.	Decreto Distrital 190 de 2004 Base de Datos Geográfica y Corporativa- BDGC.
	Calle 102	Vía tipo V-7E de 15.0 metros de ancho.	Plano 202/4 - 11 “URBANIZACIÓN CHICO NORTE

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

Las acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos relacionadas con la implantación del comercio de escala urbana Centro Empresarial y de Servicios Madiautos son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, razón por la cual, cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento, y por consiguiente requieran de acciones de mitigación adicionales, deberá ser 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.

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



SC-CER259292



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **08 19** DE **18 JUN. 2018**

Pág. 16 de 22

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro Empresarial y de Servicios Madautos, ubicado en la Localidad de Usaquén”.

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

### 6.1. Prestación de servicios públicos.

Es responsabilidad del interesado, previo a la entrada en operación del Centro Empresarial y de Servicios Madautos, 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, para el diseño, construcción y operación del Centro Empresarial y de Servicios Madautos deberán tenerse en cuenta las siguientes normas:

Ley 1715 de 2014 “*Por medio de la cual se regula la integración de las energías renovables no convencionales al Sistema Energético Nacional*” o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Decreto Distrital 528 de 2014 “*Por medio del cual se establece el sistema de Drenaje Pluvial Sostenible del Distrito Capital, se organizan sus instancias de dirección, coordinación y administración; se definen lineamientos para su funcionamiento y se dictan otras disposiciones*” 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.

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

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

#### 6.2.1. Andenes.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **0810** DE **18 JUN. 2018**

Pág. 17 de 22

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro Empresarial y de Servicios Madautos, ubicado en la Localidad de Usaquén”.

Se deberán adecuar e intervenir la totalidad de los andenes de costados de los predios que comprenden el Plan de Implantación conforme se estipula 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 las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

La localización de los andenes se encuentra indicada en el Plano No. 1 de 1 “*Localización, propuesta y distribución de áreas generales*”.

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

### **6.2.2. Áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones.**

El espacio público no deberá asumir los impactos peatonales que generará el desarrollo del uso comercial, por lo tanto, se deberán plantear las áreas privadas afectas al espacio público que tendrán la función de mitigar los impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios (plazoletas internas cubiertas).

La extensión mínima total de las áreas de mitigación de impactos es de 234.00 m<sup>2</sup>, las cuales se distribuirán de acuerdo con lo señalado en el Plano No. 1 de 1 “*Localización, propuesta y distribución de áreas generales*” adoptado mediante la presente Resolución.

En todo caso, el total de las áreas de mitigación deberán garantizar como mínimo el producto de multiplicar un factor de 0.90 m<sup>2</sup> 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:

- 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. Cada

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS** ↓



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0819 DE 18 JUN. 2018

Pág. 18 de 22

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro Empresarial y de Servicios Madautos, ubicado en la Localidad de Usaquén”.

área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.

- Corresponden a plantas libres localizadas en el primer piso de la edificación con una altura de 11 metros, las cuales deben disponerse como áreas abiertas, sin cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento para el libre tránsito peatonal.
- Deben ser áreas 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 (antejardines y andenes), incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas en la Cartilla de Andenes y la Cartilla de Mobiliario Urbano de Bogotá o la norma que las derogue, modifique o sustituya.

La localización y dimensionamiento de áreas de mitigación se encuentran indicadas en el Plano No. 1 de 1 “*Localización, propuesta y distribución de áreas generales indicativas*”.

### 6.2.3. Arborización y Paisajismo

La propuesta de arborización y 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 los Decretos Distritales 531 de 2010 y 561 de 2015, actualizado por el Decreto Distrital 219 de 2016 o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

Cualquier intervención silvicultural como tala, poda, bloqueo, traslado y manejo o aprovechamiento del arbolado urbano, se regirá por los lineamientos establecidos en el Manual de Silvicultura Urbana, Zonas Verdes y Jardinería, previa revisión y aprobación por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente o la entidad competente sobre la materia.

### 6.3. Mitigación de impactos sobre el ambiente.

El Plan de Implantación Centro Empresarial y de Servicios Madautos deberá acogerse a las consideraciones establecidas en el concepto ambiental contenido en el oficio No. 2017EE137837 del

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0819 DE 18 JUN. 2018

Pág. 19 de 22

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro Empresarial y de Servicios Madautos, ubicado en la Localidad de Usaquén”.

24 de julio de 2017 de la Secretaría Distrital de Ambiente, así como a la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción de la misma Secretaría.

Cualquier cambio o ajuste deberá ser informado y notificado a la Secretaría Distrital de Ambiente con copia a la Secretaría Distrital de Planeación, para realizar su evaluación.

#### 6.4. Mitigación de impactos sobre la movilidad y manejo vehicular.

Para garantizar la mitigación de impactos en la movilidad que genere el tráfico atraído por el Centro Empresarial y de Servicios Madautos y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se debe dar cumplimiento a las obligaciones y a los compromisos contenidos en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobado 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 proyecto sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos. En caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular en el ámbito del plan de implantación, requerirá al interesado para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Si el proyecto presenta modificaciones respecto a los planos revisados por la Secretaría Distrital de Movilidad que alteren en (+/-) el 5% de la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deberá radicar nuevamente el estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y aprobación.

**Parágrafo 1.** Las modificaciones y/o ajustes de las acciones de mitigación relacionadas con la movilidad y manejo vehicular podrán ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, sin disminuir la magnitud de las acciones de mitigación contenidas en el Estudio de Tránsito; en tal caso, no será necesario modificar el plan de implantación, 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

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0819 DE 18 JUN. 2018

Pág. 20 de 22

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro Empresarial y de Servicios Madiautos, ubicado en la Localidad de Usaquén”.

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 para dar cumplimiento a dichos compromisos, siempre y cuando se garantice su finalidad.

**Artículo 7. Cronograma para la mitigación de impactos urbanísticos.** Los costos y obras de mitigación asociadas al Plan de Implantación serán responsabilidad exclusiva de la Sociedad MADIAUTOS S.A.S. o quien haga sus veces.

**Etapa Única.** El plazo de ejecución para el cumplimiento de las acciones de mitigación sobre el espacio público tales como áreas de mitigación de impactos, intervención de andenes y antejardines circundantes al proyecto, así como la mitigación de impactos sobre movilidad y manejo vehicular, es de cinco (5) años contados a partir de la fecha de ejecutoria de la presente Resolución.

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.

El cronograma podrá prorrogarse conforme al procedimiento previsto en el artículo 6 del Decreto Distrital 079 de 2015 o norma que lo modifique o sustituya.

**Parágrafo.** No se podrá dar inicio al funcionamiento del Centros Empresarial y de Servicios Madiautos sin que de manera previa se adelanten la totalidad de las acciones y obras de mitigación establecidas en la presente Resolución.

**Artículo 8. Obligación de obtener licencias urbanísticas.** El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas que se requieran para adelantar las acciones y obras de mitigación de impactos en el marco del presente Plan de Implantación, de acuerdo con la normatividad vigente, sin la posibilidad de mezclar normas diferentes para el mismo predio y de conformidad 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. Participación en plusvalía.** En concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y Decretos Distritales 190 de 2004, 020 de 2011 y 790 de 2017, tal y como se indica en el “*INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL*”

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0819 DE 18 JUN. 2018

Pág. 21 de 22

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro Empresarial y de Servicios Madautos, ubicado en la Localidad de Usaquén”.

*EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL COMERCIO DE ESCALA URBANA “CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS MADIAUTOS” del 27 de febrero de 2018 elaborado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, con la expedición del presente Plan de Implantación no se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía.*

**Artículo 10. 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, 1119 de 2000, 443 de 2011, 079 de 2015 y 080 de 2016 en lo que corresponda y demás normas que lo complementen, modifiquen y/o sustituyan.

**Artículo 11. Modificación del Plan de Implantación.** La Secretaría Distrital de Planeación por solicitud del interesado, podrá modificar el presente acto administrativo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de esta entidad exista una causa para ello debidamente justificada.

**Artículo 12. Control urbano.** Los Inspectores de Policía de la Localidad de Usaquén, o la autoridad que corresponda, conocerán de los comportamientos que afectan la integridad urbanística señalados en los artículos 135 y siguientes de la Ley 1801 de 2016, del desarrollo de las obras, a partir de las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

**Artículo 13. Notificaciones, comunicaciones y publicación.** La presente Resolución se deberá notificar al señor Fernando Molina Cubillos en calidad de apoderado de la Sociedad MADIAUTOS S.A.S., o su representante legal.

Así mismo, se comunicará al Inspector de Policía de la Localidad de Usaquén para lo de su competencia.

La presente Resolución deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**Artículo 14. 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 el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá ser interpuesto dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **0819** DE **18 JUN. 2018**

Pág. 22 de 22

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro Empresarial y de Servicios Madautos, ubicado en la Localidad de Usaquén”.

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

**ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ**  
Secretario Distrital de Planeación

- Aprobó: Mauricio Enrique Acosta Pinilla – Subsecretario de Planeación Territorial.
- Revisó: Luis Fernando Barrera Muñoz – Director de Planes Maestros y Complementarios.
- Mónica Ocampo Villegas – Directora del Taller de Espacio Público.
- Eduardo Nates Morón – Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
- Fanny Adriana León Acero – Abogada Dirección Planes Maestros y Complementarios.
- Claudia Alejandra Rincón Molina – Arquitecta Subsecretaría Planeación Territorial.
- Revisión jurídica: Camilo Cardona Casis – Subsecretario Jurídico.
- Miguel Henao Henao – Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
- Hernán Javier Rodríguez Cervantes – Abogado Contratista Subsecretaría Jurídica.
- Proyectó: Marcela Gutiérrez – Arquitecta Dirección del Taller del Espacio Público.
- Leyla María Álvarez – Ingeniera Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
- Richard H. Rodríguez R. – Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

