



06 FEB. 2007

RESOLUCIÓN N° Nº 0095

Por la cual se adopta el Plan de Implantación para una Estación de Regulación de Gas Natural.

**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 de 2004, 7º del Decreto Distrital 1119 de 2000 y, 4º, literales h y n, del Decreto Distrital 550 2006 y ,

**CONSIDERANDO**

Que a través del artículo 71 del Acuerdo 257 de 2006 se transformó el Departamento Administrativo Distrital de Planeación en la Secretaría Distrital de Planeación, a la cual, mediante el Decreto 550 de 2006, le fue asignada, entre otras funciones, la de dirigir la elaboración, reglamentación, ejecución, seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital.

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 urbanos y metropolitanos en la ciudad, se hace necesario adoptar las normas específicas y las acciones necesarias que permitan la adecuada implantación de los usos dotacionales, como el referido en la presente Resolución.

Que el Decreto 1119 de 2000, "*Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación*", prevé, en su artículo 1º, que se deberá adoptar un plan de implantación para desarrollar, entre otros usos, los dotacionales de escala metropolitana y urbana.

Que mediante radicación No. 1-2004-38104, la señora SANDRA XIMENA CASTELLANOS FLORES, en calidad de apoderada de los titulares del predio objeto de esta Resolución, presentó solicitud de consulta preliminar, con el objeto de que se efectuara el estudio de viabilidad del plan de implantación para la estación de regulación de gas natural, que se desarrollará en el predio 2 B, con un área de 1.995.00 m2, ubicado en la Calle 23 con Carrera 135, de Bogotá, D. C.

Que el predio objeto del presente Plan de Implantación hace parte de un predio de mayor extensión, identificado en el plano topográfico aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, No. F 372/1, denominado Radio Reloj Caracol S.A.

Que conforme al plano No 25 (Usos del Suelo Urbano y de Expansión) del Decreto 190 de 2004, el lote en referencia se localiza en Área Urbana Integral, Zona de Actividad Múltiple,



## RESOLUCIÓN N° No 0095

06 FEB. 2007

Continuación de la resolución **Por la cual se adopta el plan de implantación para una Estación de Regulación de Gas Natural.**

y de acuerdo al plano No 27 del mismo Decreto, sobre Tratamientos Urbanísticos, el predio se clasifica con Tratamiento de Desarrollo.

Que según el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto 190 de 2004, "*Clasificación de Usos del Suelo*", el uso planteado (instalaciones y edificaciones de las redes de servicios públicos) se clasifica como Dotacional, Servicio Urbano Básico, Servicios Públicos y de Transporte, de escala metropolitana.

Que en los términos del artículo 233 del Decreto Distrital 190 de 2004, los Servicios Urbanos Básicos constituyen una de las categorías de equipamientos, destinados a la prestación de servicios y atención a los ciudadanos, y las estaciones de regulación de gas natural, hacen parte de la adecuación e implementación de los servicios públicos.

Que el uso de estación de regulación de gas natural propuesto, hace inviable la ubicación de equipamientos colectivos propios de las cesiones públicas para equipamientos en procesos de urbanización, y, por lo tanto, se deben definir acciones especiales para la mitigación de los impactos derivados del uso que se adopta.

Que la consulta preliminar fue resuelta mediante el Oficio No. 2-2005-11237 del 11 de mayo de 2005, en el cual se informó sobre los lineamientos para adelantar la etapa de formulación del plan de implantación para la Estación de Regulación de Gas Natural de la Calle 13.

Que el artículo 479 del Decreto 190 de 2004 establece que sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 515 del Decreto 619 de 2000, los trámites iniciados antes de la fecha de entrada en vigencia de ese Decreto, con fundamento en las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., se adelantarán y resolverán con sujeción a las disposiciones que les dieron origen, salvo que los interesados manifiesten expresamente y por escrito su voluntad de acogerse al nuevo régimen normativo.

Que en la Resolución No. 0781 del 24 de agosto de 2001, "*POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA AMBIENTAL*", expedida por el Ministerio del Medio Ambiente, se autorizó la construcción de tres (3) estaciones de regulación de gas natural, entre éstas, la que se ubicará sobre el trayecto de la línea existente en el área de Fontibón (Calle 13). El Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente DAMA (hoy Secretaría Distrital de Ambiente), mediante oficio 2006EE33802, indicó que el concepto ambiental radicado cumple favorablemente con los requerimientos de identificación y mitigación de los impactos ambientales generados por la estación válvula de gas (City Gate), en sus etapas de construcción y operación. Lo anterior, en cumplimiento del Acuerdo 189 de 2005 y de la Resolución 924 de 2006 del citado Departamento.



## RESOLUCIÓN N°

Nº 0095

06 FEB. 2007

Continuación de la resolución **Por la cual se adopta el plan de implantación para una Estación de Regulación de Gas Natural.**

Que mediante radicación 1-2006-34628 del 25 de septiembre de 2006, el señor JUAN JOSE LIZCANO, Gerente General de la empresa **TRANSCOGAS S.A. E.S.P.**, propietaria del predio donde se desarrollará el Plan de Implantación, convalidó los trámites surtidos ante esta Secretaría con ocasión del presente proceso.

Que durante la etapa de formulación, se allegaron los siguientes documentos:

- a) **DIAGNÓSTICO DEL ÁREA DE INFLUENCIA.** Antecedentes del sector, la descripción de la condición actual de las vías y de los espacios públicos, el tráfico, los estacionamientos, los usos existentes y la infraestructura pública, la ocupación actual de los predios adyacentes, la volumetría y la disposición de áreas libres, dimensionando los antejardines y los aislamientos.
- b) **DESCRIPCIÓN Y FORMULACIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN.** La integración con los sistemas generales que contempla el Plan de Ordenamiento Territorial, la descripción general del proyecto, incluyendo el plan de ocupación, especificación de los usos y servicios complementarios, la volumetría, las alturas y la disposición de áreas libres finales, dimensionando antejardines y aislamientos, el programa de áreas y usos, los índices de ocupación y construcción, la etapa de ejecución prevista y el desarrollo de los indicadores urbanos y arquitectónicos que se establecieron en la consulta preliminar.
- c) **OPERACIONES Y ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS.** Mejoramiento y articulación del espacio público, el desarrollo de servicios complementarios, la adecuación o ampliación de la red intermedia o local, las condiciones de acceso vehicular y peatonal, la provisión de estacionamientos y el cronograma detallado que discrimina el plan de ejecución del proyecto y su etapa de desarrollo.

Que mediante Memorando No 3-2006-08484 del 5 de diciembre de 2006, la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital conceptuó que la formulación presentada cumple con lo solicitado para el diagnóstico en lo referente a tráfico, transporte y vías, y recomendó un estudio de demanda y de atención de usuarios aprobado por la Secretaría de Movilidad previo a la obtención de las correspondientes licencias ante el Curador Urbano.

Que adicionalmente, se allegaron los siguientes planos indicativos de la propuesta, con el fin de fijar la correspondiente reglamentación y ajustes en el presente plan de implantación:



Nº 0095 06 FEB. 2007

## RESOLUCIÓN Nº \_\_\_\_\_

Continuación de la resolución **Por la cual se adopta el plan de implantación para una Estación de Regulación de Gas Natural.**

- Plano No. 1, escala 1:400, que contiene planta general y cuadro de áreas.
- Plano No. 2, escala 1:400, que contiene axonometría.
- Plano No. 3, escala 1:200, que contiene planta y corte.

Que para el diseño de los andenes, se tomaron en cuenta los parámetros establecidos en el artículo 265 del Decreto 190 de 2004, en el Decreto 1003 de 2000 y en el Decreto 170 de 1999.

Que una vez realizado el estudio pertinente, esta Entidad encontró que con el cumplimiento de las recomendaciones anotadas y el planteamiento propuesto por los interesados, la implantación de las instalaciones para la estación de regulación de Gas Natural es urbanísticamente viable, en virtud de que contempla lo siguiente:

- Generación y adecuación del espacio público al frente del predio.
- Conexión y continuidad con los sistemas generales definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Planteamiento de arborización alrededor del predio, con un diseño de áreas libres en beneficio del sector.
- Bajo índice de construcción, reflejado en una edificación de baja altura, respetuosa con su entorno inmediato y representativa de un uso dotacional de escala metropolitana.
- Construcción de obras de infraestructura para el buen funcionamiento del dotacional y para mitigar los impactos negativos en el sector en el cual se implantará.
- Planteamiento de cupos de estacionamiento para vehículos en el interior del inmueble, sobrepasando la exigencia mínima establecida por la norma.
- El acceso y salida vehicular del predio cumplen con las especificaciones estipuladas por la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público.

Que por todo lo anterior, se concluye que el proyecto plantea las acciones de mitigación de los impactos urbanos negativos que pueda generar el uso y respeta las características urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a adoptar el plan de implantación respectivo.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1º. ADOPCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN.** Se adopta el Plan de Implantación de la estación de regulación de gas natural, ubicada en la Calle 23 con



## RESOLUCIÓN N°

No 0095

06.FEB.2007

Continuación de la resolución **Por la cual se adopta el plan de implantación para una Estación de Regulación de Gas Natural.**

Carrera 135, lote 2 B, con un área de 1.995.00 m2 de Bogotá D. C., identificado dentro de un predio mayor, delimitado en el plano topográfico F 372/1.

El plano general a escala 1:200, denominado No. 1 / 4, indicativo de los aislamientos, retrocesos, andenes, vías, etc., radicado en la etapa de formulación, hace parte de la presente Resolución, al igual que los oficios, memorandos y conceptos relativos a este Plan de Implantación, emitidos por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

**ARTÍCULO 2º. NORMAS GENERALES Y ARQUITECTÓNICAS.** El proyecto arquitectónico deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas:

### 1 USOS.

#### 1.1 Principal:

Dotacional, Servicios Urbanos Básicos.

Tipo de equipamiento: Servicios Públicos y de Transporte de escala metropolitana.

Los usos a desarrollar en la edificación proyectada se destinarán exclusivamente a las funciones propias del uso definido, en este caso, estación de regulación de gas natural.

#### 1.2 Complementarios:

Los usos complementarios son los estrictamente necesarios para el buen funcionamiento de la estación de regulación de gas natural, indicados en el plano No. 3, que contiene la planta y corte, como son: oficina de control, depósito y área de la portería. Estos usos deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Se considerarán como parte integrante del uso principal.
- Se localizarán en edificaciones diseñadas y construidas para el uso y su destinación no se puede variar.
- Se garantizará el cupo de estacionamientos adicionales que generen dichos usos.

### 2 ZONAS DE ESPACIO PÚBLICO

#### 2.1 Vialidad:

El proyecto de la estación de recibo de gas debe enmarcarse dentro de la sección transversal y la paramentación definidas en el plano topográfico F 372/1.

#### 2.2 Accesibilidad:

Tanto el acceso peatonal como el vehicular se desarrollarán por la calle 17 C (antes calle 23), con una puerta de ingreso vehicular de 5.0 metros de ancho, y se ubica a más de 15.0 metros respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles de las carreras 135 y 137A, manteniendo la continuidad del nivel del andén, el cual no podrá



## RESOLUCIÓN N° No 0095

06.FEB. 2007

Continuación de la resolución **Por la cual se adopta el plan de implantación para una Estación de Regulación de Gas Natural.**

deprimirse en ningún tramo y deberá ser tratado como zona dura de uso público. Tales áreas deben adecuarse a las normas sobre acceso y circulación de personas con limitaciones físicas (Decreto 1538 de 2005 y Ley 361 de 1997).

### **2.3 Andenes:**

Se realizará un tratamiento de las áreas de andén sobre la calle 17 C (antes calle 23), las intervenciones en espacio público por parte de los particulares, deben contar con la correspondiente licencia de ocupación e intervención del espacio público, emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y la autorización del Instituto de Desarrollo Urbano, en concordancia con los lineamientos de diseño definidos en los Decretos Nos. 170 de 1.999 (Cartilla de Mobiliario Urbano) y 1003 de 2.000 (Cartilla de Andenes).

Queda prohibido el estacionamiento de vehículos en el espacio público, de conformidad con lo establecido en el artículo 196 del Decreto 190 de 2004.

### **2.4 Áreas libres del proyecto:**

Se mantendrán las áreas libres del proyecto, indicadas en el plano No.1 /4 a escala 1:200.

Se debe prever como área libre una franja contigua al andén de la calle 17 C, la cual se conservará libre de toda construcción u ocupación, como medida de mitigación de los impactos que se generan en el sector por la implantación de este tipo de infraestructura y como zona de cesión el ocho por ciento (8%).

### **2.5 Cerramientos:**

No se permite el cerramiento de las zonas de uso público, como zonas verdes, vías peatonales y vehiculares.

En el paramento de construcción, los cerramientos que se levanten deberán ser tratados con una transparencia mínima del 90 por ciento y un zócalo de 0.60 metros, mas 1.60 en elementos transparentes.

**ARTÍCULO 3°. NORMAS ESPECÍFICAS.** Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Implantación de la estación de regulación de gas natural de que trata esta Resolución:

#### **1. Índice de ocupación:**

El índice de ocupación permitido para la primera etapa será de 0.026, contabilizado sobre el área del predio.



06 FEB. 2007

RESOLUCIÓN N° No 0095

Continuación de la resolución **Por la cual se adopta el plan de implantación para una Estación de Regulación de Gas Natural.**

**2. Índice de construcción:**

El índice de construcción permitido para la primera etapa será de 0.026, contabilizado sobre el área del predio.

**3. Alturas:**

Se permite un (1) piso de 3.80 m. de altura, a partir del nivel de terreno.

**4. Sótano:**

Se permite el desarrollo de sótanos a partir de la línea de paramentación del predio, con un área igual a la de ocupación. La altura máxima sobre el nivel del terreno es de 0.25 metros. Las rampas y escaleras deberán retrocederse un metro, como mínimo, respecto del paramento de construcción.

**5. Retrocesos y aislamientos:**

Se exigen aislamientos laterales, mínimo de 5 mts. y aislamiento posterior de 5 mts, a partir del nivel del terreno.

**6. Voladizos:**

No se permite voladizo contra espacio público.

**7. Estacionamientos:**

Se deben contemplar, como mínimo, tres (3) estacionamientos para vehículos y un área de parqueo para cargue y descargue para un camión de dos ejes y su área de maniobra correspondiente, en concordancia con la norma definida en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto No. 190 de 2004 y lo aportado por el estudio de demanda y atención de usuarios que debe presentar el interesado en el momento de la solicitud de la licencia de construcción ante la Curaduría Urbana, ubicados estrictamente en el interior del predio.

**8. Acciones especiales:**

- Adelantar las acciones tendientes a la conformación, tratamiento y mantenimiento del espacio público, previendo la continuidad y conexión con los recorridos peatonales existentes.
- Incorporar en el diseño de espacio público las exigencias establecidas en la Ley 361 de 1997, *"Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones"*.
- Ejecutar las obras civiles para las edificaciones propuestas en el plan.
- Los vehículos de los técnicos y las personas encargadas del mantenimiento no deben ocupar el acceso peatonal, las zonas de espacio público y las áreas pertenecientes a las vías vehiculares que colindan con la estación. La Secretaría de Movilidad y la Alcaldía Local de Fontibón para que ejercerán el control correspondiente.

7



No 0095

06.FEB. 2007

**RESOLUCIÓN N°** \_\_\_\_\_

Continuación de la resolución **Por la cual se adopta el plan de implantación para una Estación de Regulación de Gas Natural.**

**PARÁGRAFO.** Las obligaciones derivadas de la adopción del presente plan, serán asumidas solidariamente por la empresa TRANSCOGAS S.A. E.S.P.

**ARTÍCULO 4º. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN.** La ejecución del Plan Implantación se llevará a cabo en una única etapa, en un término máximo de 36 meses, así: doce (12) meses para la solicitud de las respectivas licencias, contados a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo, y veinticuatro (24) meses para su ejecución.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La iniciación de obras de construcción para el desarrollo de las edificaciones de la estación de regulación de gas natural, está supeditada a la obtención de la correspondiente licencia de urbanismo y construcción y al cumplimiento de las normas nacionales que regulan la materia, al igual que al acatamiento de la reglamentación de la autoridad ambiental competente. Previamente a la expedición de las licencias urbanísticas, el Curador Urbano verificará el cumplimiento del estudio de demanda y de atención de usuarios, aprobado por la Secretaría de Movilidad.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La Alcaldía Local de Fontibón velará porque en el desarrollo de las respectivas obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias urbanísticas respectivas y las obligaciones y compromisos adquiridos a partir de la expedición de la presente Resolución. Para tal fin, el Curador Urbano oficiará y enviará una copia a dicha Alcaldía y al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

**ARTÍCULO 5º. 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 de la estación de regulación de gas natural en su entorno urbano. El cumplimiento de los demás requerimientos de las entidades distritales y nacionales, aplicables al proyecto objeto de la presente Resolución, será responsabilidad del titular de este acto administrativo.

**ARTÍCULO 6º. 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 159 y 190 de 2004, y demás normas concordantes en la materia.

**ARTÍCULO 7º. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.** De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en el Decreto 190 de 2004 y en el Acuerdo 118 de 2003, se constituye hecho generador de participación en plusvalía, por cuanto hay modificación del régimen o zonificación de uso del suelo, en virtud de que el predio objeto del presente plan estaba clasificado en Área Suburbana del Acuerdo 6 de 1990 y con la expedición del





06 FEB. 2007

RESOLUCIÓN N° No 0095

Continuación de la resolución **Por la cual se adopta el plan de implantación para una Estación de Regulación de Gas Natural.**

Plan de Ordenamiento Territorial se incorporó al perímetro urbano de la ciudad, como Área Urbana Integral, Zona de Actividad Múltiple, con Tratamiento de Desarrollo.

**ARTÍCULO 8°. CONDICIÓN RESOLUTORIA.** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en este Plan, dará lugar a la aplicación de la condición resolutoria del presente acto y, en consecuencia, a la pérdida de fuerza ejecutoria del mismo y de los actos expedidos con fundamento en él.

**ARTÍCULO 9°. MODIFICACIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN.** La Secretaría Distrital de Planeación, de oficio o por solicitud del interesado, podrá modificar el presente Plan de Implantación, cuando sea necesario exigir acciones adicionales para mitigar los impactos que se puedan originar con ocasión de la puesta en marcha de la Estación.

**ARTÍCULO 10°. PUBLICACIÓN, 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 Secretaría Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal o de la desfijación del edicto, según el caso. La presente resolución se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

06 FEB. 2007

Dada en Bogotá, D.C. a los

**CATALINA VELASCO CAMPUZANO**  
Secretaria Distrital de Planeación

Recomendó.:

**FERNANDO ROJAS ROJAS**

Subsecretario de Planeación Territorial

Revisó:

**FERNANDO PENAGOS ZAPATA**

Director de Planes Maestros y Complementarios

Revisó:

**PEDRO ANTONIO SOLARTE PORTILLA**

Abogado Planes Maestros y Complementarios

Proyectó:

**BERNARDO PARRADO TORRES**

Arquitecto de Planes Maestros y Complementarios

Revisión Jurídica:

**FABIOLA RAMOS BERMUDEZ**

Subdirectora Jurídica

**ROSA ZENAIDA SÁNCHEZ LATORRE**

Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

**FERNANDO PARRA QUIROS**

Abogado Contratista