



RESOLUCION N° 0376 19 SET. 2001

POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION DE LA SEDE OPERATIVA DE CODENSA S.A.-EPS-, UBICADA EN EL SECTOR NORTE DE BOGOTA, D.C.

LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL (D.A.P.D.)

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 459 de Decreto 619 del 28 de julio de 2.000 y 2º, ordinal 2, numeral 13, del Decreto 365 de 2.001 y,

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 459 del decreto 619 de 2000 establece que con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos urbanos en la ciudad, se hace necesario que este Departamento adopte, mediante resolución, las normas específicas que permitan la adecuada implantación del uso dotacional a que se refiere la presente resolución.
2. Que el Decreto 1119 de 2.000 " Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación", establece dos fases para la adopción de dichos planes: la primera, de consulta preliminar, y la segunda, de formulación.
3. Que mediante radicación No. 1-2001-02055 del 2 de febrero de 2.001, la Doctora Margarita Olano Olano, en calidad de Subgerente Técnico de la entidad prestadora de servicio público –energía eléctrica- CODENSA S.A., presentó consulta preliminar ante este Departamento del proyecto para la Sede Operativa del sector Norte de CODENSA S.A.-EPS en Bogotá D.C. ubicado en la Carrera 66 No. 169-91, para estudio y aprobación del Plan de Implantación.
4. Que dicha consulta fue resuelta mediante oficio No. 2-2001-04879 de marzo 28 de 2001, en el cual se informó que el proyecto para la Sede Operativa –CODENSA S.A. ESP- de la Subcentral Eléctrica se enmarca dentro de las condiciones necesarias para adelantar el Plan de Implantación, dando viabilidad para continuar con la etapa de formulación, de acuerdo a lo estipulado en los artículos 4º y 5º del Decreto No. 1119 de 2000, y los requerimientos exigidos en el mencionado oficio.



RESOLUCION N° 0376

Continuación de la resolución Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Sede Operativa de Codensa S.A. -E.P.S.- en el Sector Norte de Bogotá, D.C.

5. Que posteriormente, CODENSA S.A., en cabeza de el Doctor Marcelo Llevenes Rebolledo, en calidad de Gerente General de dicha compañía, según consta en el certificado de existencia y representación, fechado mayo 21 de 2001, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., confirmó la continuación del Plan de Implantación, mediante referencia No. 1-2001-11817 del 4 de junio de 2.001, aportando la siguiente documentación: un (1) estudio urbanístico del área de influencia, un (1) plano topográfico escala 1:500, una (1) planta de localización escala 1:500, una (1) planta de cubiertas escala 1:100, dos (2) planos de fachadas exteriores (fachadas norte, oriente, occidente y principal) escala 1:100, una (1) planta piso uno escala 1:100, una (1) planta piso segundo escala 1:100, una (1) sección A-A escala 1:100 y una (1) planta área operativa escala 1:100

6. Que luego del estudio y análisis de la información, de los planos y demás documentos relacionados con el proyecto en mención, el D.A.P.D. los encontró urbanísticamente viables. En cuanto al estudio urbanístico del área de influencia, se concluyó que éste respeta las características ambientales y urbanísticas propias del sector.

7. Que el plano topográfico del predio objeto de este plan fue aceptado cartográficamente por el D.A.P.D. y se distingue con el No. S. 276/1-09. Según el plano No. 22 de la cartografía adoptada por el Decreto 619 del 28 de julio de 2.000, el mencionado predio se encuentra ubicado en un Área Urbana Integral, Zona Residencial, regido por el tratamiento de desarrollo, que permite desarrollar el uso propuesto mediante un Plan Parcial, dada la localización del predio.

8. Que de acuerdo al artículo 351, parágrafo 2, del Decreto Distrital 619 de 2000, se exceptúan del procedimiento de plan parcial, los predios que tengan un área inferior a dos (2) hectáreas, localizados en suelo urbano, completamente rodeados por áreas colindantes ya desarrolladas, por suelo de protección, o por vías construidas de la malla vial arterial, que no hayan sido objeto de proceso de subdivisión durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial. Requisitos que se cumplen en el caso del predio objeto de la presente Resolución.

9. Que el inmueble en comento se encuentra ocupado con construcciones no convencionales, que no requerían licencia en su momento, y al no haber surtido proceso de urbanismo, cabe la aplicación del Plan de Implantación, por tratarse de un nuevo uso dotacional, del tipo Servicios Urbanos Básicos, de escala metropolitana.



RESOLUCION N° **0376** **19 SET. 2001**

Continuación de la resolución Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Sede Operativa de Codensa S.A. –E.P.S.- en el Sector Norte de Bogotá, D.C.

10. Que la presentación del Plan de Implantación, fase de formulación, fue encontrada aceptable por este Departamento, motivo por el cual se procede, a adoptar el Plan de Implantación para el desarrollo del proyecto para la Sede Operativa del sector Norte de CODENSA S.A.-EPS, ubicado en la Carrera 66 No. 169-91.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO 1. ADOPCION DEL PLAN DE IMPLANTACION.

Se adopta el plan de implantación correspondiente a la Sede Operativa, Sector Norte, de CODENSA S.A. – E.P.S., ubicada en la Carrera 66 No. 169-91. Las normas específicas para el desarrollo arquitectónico de este predio, se establecen en los artículos 2º y 3º de la presente resolución.

Los planos y los documentos radicados ante esta Entidad, hacen parte de la presente resolución y deberán ser allegados ante la Curaduría Urbana respectiva, para la obtención de la Licencia de Construcción, sin la cual no podrán iniciarse las obras correspondientes en el predio.

ARTICULO 2. NORMAS GENERALES Y ARQUITECTONICAS

El proyecto arquitectónico deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas mínimas:

1. USOS

1.1. Principal

Dotacional del tipo Servicios Urbanos Básicos de escala metropolitana (subestación eléctrica sede operativa). No se permitirá cambio de uso ni subdivisión, ni ser objeto de englobe que permita ampliar sus instalaciones.

El uso a desarrollar en las edificaciones proyectadas se destinará exclusivamente a la recepción, despacho y control de las labores propias referentes a la atención inmediata (mantenimiento preventivo y correctivo) de las redes de distribución de energía del sector norte de la localidad de Suba y Usaquén, recibidas a través de línea telefónica, fax, correo electrónico, o cualquier otro medio que no implique atención personalizada.



RESOLUCION N° 0376 19 SET. 2001

Continuación de la resolución Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Sede Operativa de Codensa S.A. -E.P.S.- en el Sector Norte de Bogotá, D.C.

1.2. Complementarios

Los necesarios para el adecuado funcionamiento del uso principal, siempre y cuando formen parte integrante del proyecto urbanístico y arquitectónico (bodegas de almacenamiento, parqueaderos de vehículos livianos y pesados, cafetería, salas de despacho de cuadrilla).

2. ZONAS DE ESPACIO PUBLICO

2.1. Antejardín

Su desarrollo será al nivel de terreno, con una profundidad mínima de cinco (5.00) metros, tratado como zona verde arborizada. Se permite mantener el cerramiento original del antejardín contra espacio público, dadas sus características de transparencia.

2.2. Andenes

Se deberá adecuar las áreas destinadas para andén, existentes a lo largo del perímetro del predio (calle 170 y carrera 66), previa expedición de la correspondiente licencia de ocupación e intervención de espacio público emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, 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).

ARTICULO 3. NORMAS ESPECIFICAS

Se establecen las siguientes normas para el desarrollo por construcción de la sede operativa sector norte de CODENSA S.A., ubicado en la Carrera 66 No. 169-91:

1. Índice de ocupación

El índice de ocupación máximo permitido será 0.10, contabilizado sobre el área total del predio, excluyendo la zona ocupada con transformadores, casa de control y patio de conexión.

2. Índice de construcción

El índice de construcción máximo permitido será de 0.15, contabilizado sobre el área total del predio, excluyendo la zona ocupada con transformadores, casa de control y patio de conexión.



RESOLUCION N° 0376 19 SET. 2001

Continuación de la resolución Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Sede Operativa de Codensa S.A. -E.P.S.- en el Sector Norte de Bogotá, D.C.

3. Accesibilidad

A nivel del predio, se permiten los accesos vehicular y peatonal diferenciados, garantizando la continuidad del nivel del andén y manteniendo la dimensión del espacio público definido para vías V-5 (Art. 253 del Decreto 619 de 2000), considerando la dimensión de 10.00 metros como radio de sardinel para el acceso de vehículos pesados por la calle 170.

Se deberá garantizar el acceso y la circulación de personas con alguna limitación física. El acceso de vehículos deberá conformarse por una rampa que no varíe el nivel del andén.

4. Alturas

Se permite una altura máxima de tres (3) pisos.

5. Aislamiento contra predio vecino

Será de cinco (5.00) metros, a partir del nivel del terreno, sobre los cuales no se permite el parqueo de vehículos.

6. Voladizos

Se admiten voladizos contra el espacio público sobre antejardín, en una dimensión máxima de un (1.00) metro.

7. Estacionamientos

Se deben contemplar 25 cupos de estacionamientos, como mínimo, ubicados todos en el interior del predio (privados y visitantes), correspondiente al área administrativa y 10 cupos de parqueo para vehículos pesados, en concordancia con lo estipulado el Decreto No. 1108 de 2.000. Se deberá prever un cupo de estacionamiento para minusválidos, con una dimensión mínima de 3.80 metros por 4.50 metros, localizado próximo a los ingresos peatonales.

Respecto a la localización de los estacionamientos para vehículos pesados del proyecto en mención, CODENSA S.A mediante oficio con referencia No. 1-0000471505 del 15 de junio estipula que: *"La ubicación de caminos peatonales, ciclorutas, zonas de estacionamiento vehicular, cruces de vías, puentes peatonales y vehiculares, dentro de la servidumbre en el área urbana están siendo permitidas por CODENSA S.A. ESP, siempre y cuando respeten las distancias de seguridad eléctrica y se mantengan los derechos de uso del corredor eléctrico y se permitan labores de mantenimiento y futuras adecuaciones sobre la infraestructura."*, en tal sentido, los estacionamientos se podrá ubicar bajo las líneas de transmisión existentes en el predio, de acuerdo con lo mencionado en el oficio aludido.



RESOLUCION N° 0376 19 SET. 2001

Continuación de la resolución Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Sede Operativa de Codensa S.A. -E.P.S.- en el Sector Norte de Bogotá, D.C.

8. Sótano y Semisótano

No se aplica para el desarrollo del predio en referencia, según los requerimientos arquitectónicos presentados por el interesado.

9. Etapas de construcción

Se desarrollará en una única etapa, la cual requerirá de las respectivas licencias de construcción y ocupación e intervención de espacio público. Para modificaciones internas posteriores se deberá solicitar la respectiva licencia ante los curadores urbanos, en concordancia con lo establecido en la presente resolución y demás normas concordantes.

ARTICULO 4. VIGENCIA

La presente resolución comenzará a regir a partir de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá, D.C a los

19 SET. 2001

*Original firmado por
María Carolina Barco de Botero*

MARIA CAROLINA BARCO DE BOTERO
Directora
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL