



RESOLUCION N° **0427**

12 OCT. 2001

Por la cual se aprueba el plan de implantación para el desarrollo de una estación de servicio pública en la Avenida 68 No. 67 B – 05.

**LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
DISTRITAL.**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confiere el Decreto 619 de 2.000 (Plan de Ordenamiento Territorial), artículo 459 y el artículo 7 del decreto 1119 de 2.000,

CONSIDERANDO

Que el artículo 459 del decreto 619 de 2000, establece que este Departamento debe señalar mediante resolución, las normas específicas que permitan mitigar convenientemente el desarrollo de un uso dentro de su área de influencia.

Que los usos comerciales de alto impacto, dentro de los cuales se encuentran las estaciones de servicio, según cuadro anexo No. 2, Clasificación de usos del suelo, del artículo 328 del Decreto 619 de 2.000, requieren de normas específicas para su desarrollo.

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 aprobación de los planes de implantación, que son :

La primera etapa, DE CONSULTA PRELIMINAR, durante la cual se analiza la viabilidad de la propuesta de adopción del plan de implantación.

La segunda, DE FORMULACIÓN, durante la cual se estudia y decide la adopción del plan de implantación propuesto, las acciones y actuaciones urbanísticas para el o los predios objetos del plan.

Que mediante oficio con radicación No. 1-2001-01563 y 1-2001-01722, el Dr. Cesar Augusto García Chacón, representante de la compañía Terpei de la Sabana presentó a este Departamento propuesta para la adopción del plan de implantación fase preliminar, para el desarrollo de una estación de servicio pública comercializadora en la Avenida 68 No. 67 B – 05.

Que mediante oficio No. 2-2001-05246 de la Subdirección de Planeamiento Urbano le comunicó al Dr. Cesar Augusto García Chacón, acerca de la viabilidad del plan de implantación propuesto.



Por la cual se aprueba el plan de implantación para el desarrollo de una estación de servicio pública, en la Avenida 68 No. 67 B - 05

Que mediante oficio con radicación No. 1-2001-10114, el DOCTOR ALBERTO VEJARANO LAVERDE, en calidad de representante legal de la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana, solicitó a esta entidad que se surtiera la etapa de formulación tendiente a la aprobación del plan de implantación antes mencionado, para lo cual presentó los documentos y estudios exigidos por el Decreto 1119 de 2000.

Que con el fin de que se diera trámite a su solicitud, la peticionaria aportó los siguientes documentos

- Antecedentes normativos del sector
- Descripción de los sentidos vehiculares del área de influencia, alturas y zonas libres, dimensionando los antejardines
- Descripción del proyecto a construir, con sus servicios, incluyendo planos de distribución de las instalaciones, acceso, salida, altura de un piso, desarrollados con un índice de ocupación de 0,30
- Certificado de tradición y libertad No. 50C-240900
- Certificación del Ministerio de Salud, de la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana, donde figura como representante legal el Dr. ALBERTO VEJARANO LAVERDE, identificado con la c.c. 29.651 de Bogotá.

Que la información suministrada por la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana, permite establecer los posibles impactos que llegaría a producir el desarrollo de una nueva estación de servicio, los cuales sirvieron de soporte para la definición de la normatividad de la presente resolución.

Que el lote para el cual se solicitó la aprobación de un Plan de Implantación hizo parte de un predio de mayor extensión de carácter institucional, según normas del Acuerdo 6 de 1990, motivo por el cual fue segregado mediante resoluciones No. 029 y No. 289 de 2000 asignándose en su momento el código D-M-A-3 (Eje Metropolitano de Actividad), correspondiente al tratamiento general de desarrollo, obligando que se dejaran entre otros tipos de cesiones, las correspondientes a zonas de cesión tipo A.

Que al no haberse adelantado proceso de desarrollo por urbanización en el lote segregado de la Cruz Roja, es dable exigir zonas de cesión para parques y equipamientos al predio de la Avenida 68 No. 67 B - 05, dentro del proceso de aprobación del Plan de Implantación de una estación de servicio.

Que el plan de implantación propuesto, fue encontrado aceptable por este Departamento, motivo por el cual procede a adoptar el Plan de Implantación para el desarrollo de una estación de servicio en los predios de la Avenida 68 No. 67 B - 05.



12 OCT. 2001

Por la cual se aprueba el plan de implantación para el desarrollo de una estación de servicio pública, en la Avenida 68 No. 67 B - 05.

RESUELVE

ARTICULO 1.- DE LA APROBACION DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO

Aprobar el Plan de Implantación, para el desarrollo de una estación de servicio pública, en la Avenida 68 No. 67 B - 05, a la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana, debidamente representada por el señor ALBERTO VEJARANO LAVERDE, con cédula de ciudadanía No. 29-651 de Bogotá, tal como figura en el certificado de tradición y libertad No. 50C-240900

ARTICULO 2.- ASPECTOS URBANISTICOS.

La estación de servicio pública de la Avenida 68 No. 67 B - 05, se encuentra ubicada en un área de actividad de comercio y servicios, zona de comercio cualificado, en donde este uso se permite como complementario.

ARTICULO 3.- DE LAS AREAS DE USO PUBLICO.

ACCESOS Y SALIDAS : El acceso a la estación de servicio deberá realizarse por la Avenida del Congreso Eucarístico y la salida por la calle 67 B, manejados en un ángulo de 45° en relación con la vía inmediata, a una distancia no menor de 15.00 metros a partir de la finalización de la curva del radio de intersección de la curva del sardinel.

ANDENES : el acceso y salida a la estación se realizará mediante una rampa pompeyana con un ancho máximo de 8.00 metros, garantizándose que el nivel del andén se mantenga continuo y sin depresiones, debiendo permanecer igual a lo largo del frente del predio.

ARTICULO 4.- NORMAS VOLUMETRICAS Y DE EDIFICABILIDAD.

Establecer como normas para el desarrollo por construcción de la estación de servicio pública de la Avenida 68 No. 67 B - 05, las siguientes:

4.1 Elementos relacionarios con el espacio público :

4.1.1 Antejardín : Serán de cinco (5.00) metros mínimo contra la Avenida del Congreso Eucarístico y la calle 67 B, tratados como zona verde arborizada, sobre los cuales no se permite el parqueo de vehículos.

4.1.2 Voladizos . Se permiten máximo de 1.00 metros contra la



Por la cual se aprueba el plan de implantación para el desarrollo de una estación de servicio pública, en la Avenida 68 No 67 B – 05.

Avenida del Congreso Eucarístico y de 0.80 metros contra la calle 67 B. No se permiten voladizos contra la sede actual de la Cruz Roja Colombiana.

4.2 Condiciones de edificabilidad :

4.2.1 Altura máxima : Dos (2) pisos

4.2.2 Aislamiento contra predio vecino : Será de 5.00 metros mínimo contra la sede actual de la Cruz Roja, el cual deberá ser tratado como zona verde arborizada y debajo del cual no se pueden ubicar tanques de almacenamiento de combustible.

4.2.3 Índice máximo de ocupación : 0.30.

4.2.4 Índice máximo de construcción : 0.40.

4.3 Estacionamientos :

Por encontrarse el predio de la Avenida 68 No. 67 B – 05, en un sector de demanda media baja C, se exigen los siguientes estacionamientos privados y visitantes :

Privados : Un (1) cupo por cada 60 M2 del área vendible.

Visitantes : Un (1) cupo por cada 40 M2 del área vendible.

Las cuotas de estacionamiento señaladas se contabilizarán sobre el 50% del área vendible.

Se entiende por área vendible aquella destinada a oficinas, tienda para comercio vecinal, baños, bodegas vestieres, lavado y lubricación automotor, y cocina.

Dentro de la cuota de parqueos, se deberá prever un cupo de estacionamiento para minusválidos, con una dimensión mínima de 3.80 metros por 4.50 metros.

ARTICULO 5.- AREAS DE CESION PUBLICA PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS.

Para el desarrollo de la estación de servicio, se deben prever áreas de cesión pública para parques, con un mínimo del 25% del área neta urbanizable, las cuales deberán cumplir con las indicaciones sobre ubicación y configuración establecidas en el numeral 2, artículo 352, del Decreto 619 de 2.000. Eventualmente se podrá cancelar al Fondo Cuenta para el pago compensatorio de las cesiones públicas para



Continuación de la resolución N° **0427**

12 OCT. 2001

Por la cual se aprueba el plan de implantación para el desarrollo de una estación de servicio pública, en la Avenida 68 No. 67 B - 05.

parques y equipamientos, del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD).

Según lo establecido en el oficio No. 158034 del 2001/04/15, de la E.A.A.B. se debe dejar libre una zona de 17.00 metros al costado oriental del eje del canal del río Nuevo. Esta zona deberá permanecer dentro del dominio público, sin hacer parte de las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, en la cual no se pueden levantar edificaciones. Para la ubicación de la zona libre se transcribe las coordenadas del Box Culvert, del Canal del río Nuevo:

Punto	Norte	Este
M-3	108.224.50	98.390.00
M-4	108.577.00	98.588.00
M-3	108.633.00	98.776.00

ARTICULO 6.- OTRAS DISPOSICIONES.

Deberá tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias de urbanización y construcción.

Así mismo, se debe dar cumplimiento a las normas del Decreto 1521 de 1998, las que establezca la autoridad ambiental competente y demás normas que regule el tema.

La presente resolución no constituye licencia de construcción, ni se constituye en un instrumento que hiciera sus veces.

ARTICULO 7.- VIGENCIA.

El término de vigencia de la presente resolución será de un (1) año, a partir de la fecha en quede en firme.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE **12 OCT. 2001**

Dada en Bogotá, D.C. a los ___ días del mes de _____ del 2001.

*Original firmado por
María Carolina Barco de Botero*

MARIA CAROLINA BARCO DE BOTERO
Directora
Departamento Administrativo de Planeación Distrital.