



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. No 1 0 1 3 25 NOV. 2008

**“POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN PARA UN CENTRO DE  
DIAGNÓSTICO AUTOMOTRIZ, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE SUBA”**

**EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 429 del Decreto 190 de de 2004, 7º del Decreto 1119 de 2000 y 4º, literales h y n, del Decreto 550 2006 y,

**CONSIDERANDO**

Que mediante radicación No 1-2007-52641 del 29 de noviembre de 2007, el señor Luís Enrique Rodríguez Gandur, Representante Legal de MEGAOUTLET, formuló ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) consulta preliminar para determinar la viabilidad del plan de implantación para el desarrollo de un Centro de Diagnóstico Automotriz, en el predio de la carrera 45 No. 197 – 75 de esta ciudad.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial, a través de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, asumió el conocimiento del caso, para cuyo efecto se tuvieron en cuenta los siguientes parámetros normativos y actuaciones administrativas:

**MARCO NORMATIVO.**

1. El predio de la Carrera 45 No. 197 – 75 se encuentra ubicado en un Área de Actividad de Comercio y Servicios, Zona de Grandes Superficies Comerciales, con Tratamiento de Consolidación Urbanística, según los planos 25 y 27 de Usos del Suelo Urbano y de Tratamientos, respectivamente, del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 190 de 2004).
2. 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 necesaria la adopción de un plan de implantación, mediante el cual se adopten las normas específicas y las acciones necesarias para la adecuada implantación del uso, como el referido en la presente Resolución.
3. El Decreto Distrital 1119 de 2000, *“Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación”*, dispone en su artículo 1º que



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° No 1 0 1 3 25 NOV. 2008

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN PARA UN CENTRO DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTRIZ, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE SUBA

se deberá adoptar un plan de implantación para desarrollar, entre otros usos, los servicios automotores de escala urbana.

4. El Decreto Distrital 520 de 2006 (Modificatorio del Decreto 344 de 2006), establece en su artículo 1, las condiciones para ubicar Centros de Diagnóstico Automotor, clases C y D, mediante la aprobación de Plan de Implantación.
5. El predio de la referencia se localiza en la UPZ LA ACADEMIA, respecto de la cual aún no se ha adoptado su reglamentación, por lo que se rige por las disposiciones del Acuerdo 6 de 1990, de conformidad con el artículo 478, Numeral 9, del Decreto 190 de 2004 que expresa: *"Las normas sobre usos y tratamientos, contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus Decretos reglamentarios, se continuarán aplicando hasta tanto se expida la reglamentación del presente Plan de Ordenamiento."*
6. En el marco del Acuerdo 6 de 1990, al predio objeto de esta Resolución se le aplica el Tratamiento de Conservación Urbanística, modalidad Continuidad de Norma - Corredor Regional-, código CU-CN (CR), según Decreto 271 de 1997.
7. La norma específica para Centros de Diagnóstico Automotor, se encuentra contenida en el Decreto Distrital 520 de diciembre 21 de 2006 *"Por el cual se modifica la reglamentación relacionada con los Centros de Diagnóstico Automotor en Bogotá, Distrito Capital."*, la cual establece, en su artículo 1º, que dicho uso "...se permite en los predios ubicados en Continuidad de Norma **CU-CN (CR)** del Decreto 271 de 1997 *"Por el cual se asigna el tratamiento de incorporación, se establecen normas específicas a los predios del área suburbana del Corredor Regional de acceso al Distrito Capital, Autopista del Norte o Paseo de los Libertadores y se dictan otras disposiciones."*, siempre que cumplan con las condiciones establecidas en el mencionado Decreto y se desarrollen a través de los instrumentos contemplados en el Decreto Distrital 190 de 2004.

#### ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS.

1. El predio que nos ocupa cuenta con licencia de urbanismo otorgada mediante la Resolución No. 250 de 1993 y licencia de construcción No. 007269 de junio 9 de 1994.
2. La consulta preliminar fue resuelta mediante oficio No. 2-2008-05109 del 19 de febrero de 2008, emitido por el Subsecretario de Planeación Territorial de esta entidad, en el cual se informó al interesado que era viable continuar con la etapa de



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° No 1013 25 NOV. 2008

*CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN PARA UN CENTRO DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTRIZ, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE SUBA*

formulación para desarrollar el Centro de Diagnóstico Automotor de escala urbana, en el predio ubicado en la carrera 45 A No. 197 – 75 de la localidad de Suba.

3. Mediante comunicación radicada bajo el No. 1-2008-13436 del 2 de abril de 2008, el arquitecto Elmer Augusto Oviedo Urbano, actuando como profesional autorizado para tramitar el Plan de Implantación objeto de la presente Resolución, solicitó ante esta Secretaría que se surtiera la etapa de formulación definitiva tendiente a la aprobación del plan de implantación, para lo cual presentó la siguiente documentación:
  - a) ESTUDIO DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN. Se establece la localización de los predios, antecedentes normativos, diagnóstico sobre vías, tráfico, usos, espacio público, volumetría y ocupación actual de los predios adyacentes.
  - b) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO. Formulación del plan de implantación, en el cual se presentan esquemas arquitectónicos que contienen: especificación de usos (programa), servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, antejardines, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.
  - c) OPERACIONES Y ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Mejoramiento y articulación del espacio público, desarrollo de servicios, estacionamientos adicionales y plan de ejecución del proyecto.
  - d) DOCUMENTOS ANEXOS.
    - Copia del oficio No. 2-2008-05109 del 19 de febrero de 2008, mediante el cual la Secretaría Distrital de Planeación emitió respuesta a la consulta preliminar.
    - Copia del certificado de tradición y libertad No. 50N-20193046.
    - Constancia de la Personería Jurídica para el Centro Comercial SUPERBODEGA Maicao – Propiedad Horizontal.
    - Copia de radicación del estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad.

Los documentos antes descritos constituyen el soporte técnico de la presente Resolución, los cuales reposarán en el archivo de esta Secretaría.

4. Mediante oficio con radicación No. 2-2008-23622 del 15 de julio de 2008, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación, informó al interesado que luego de revisada y analizada la propuesta, ésta debía ser ajustada de acuerdo a las observaciones y requerimientos expuestos en el mencionado oficio.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° No 1 0 1 3 25 NOV. 2008

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN PARA UN CENTRO DE  
DIAGNÓSTICO AUTOMOTRIZ, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE SUBA

5. Mediante radicación No.1-2008-31755 del 25 de julio de 2008, el arquitecto Elmer Augusto Oviedo Urbano, en calidad de profesional autorizado para tramitar el Plan de Implantación objeto de la presente Resolución, dio respuesta al oficio de requerimientos.
6. El interesado anexó el concepto ambiental, en el cual se establece la viabilidad de las medidas de manejo ambiental para la construcción y operación del Centro de Diagnóstico Automotriz, expedido por la Secretaría Distrital Ambiente con el oficio No. 2008ER11198, radicado con número 1-2008-31598 del 24 de julio de 2008.
7. Mediante oficios SM-22772-08, radicado con número 1-2008-20423 del 13 de junio de 2008, la Secretaría Distrital de Movilidad emitió concepto de aprobación para la operación del Centro de Diagnóstico Automotor y mediante oficio SM-33057-08, radicado con el número 1-2008-27329 del 26 de junio de 2008, realizó una precisión en relación con la dirección del predio.
8. En el estudio adelantado por la Subsecretaría de Planeación Territorial se determinó, entre otros aspectos, que la vía actual de acceso tipo V-5, localizada en el costado occidental del predio objeto del plan de implantación y por la que se propone el acceso de los vehículos pesados, no forma parte del urbanismo denominado "*Parque Industrial El Otoño*", con plano S105/1-1, reglamentado mediante Resolución 250 de 1993 del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), ni ha sido cedida al Distrito. Por otra parte, el área señalada para dicha vía forma parte del predio Otoño C-2 con plano topográfico S105/1-02, predio que no ha sido urbanizado.
9. Mediante radicación 1-2008-35813 del 22 de agosto de 2008, el señor Luis Enrique Rodríguez Gandur, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.424.465 de Bogotá, actuando en calidad de representante Legal de SUPERDBODEGA MAICAO-PROPIEDAD HORIZONTAL, convalidó todas las actuaciones realizadas dentro de la formulación del Plan de Implantación para el Centro de Diagnóstico Automotriz Mixto, incluidas las de consulta preliminar y solicitó que se continúe con el procedimiento de adopción del mencionado Plan.
10. La Dirección de Planes Maestros y Complementarios emitió el "*Informe Estudio Comparativo de Norma Hechos Generadores de Plusvalía*" del 11 de noviembre de 2008, en el cual se determinó que: "*De acuerdo con el análisis, en donde el predio mantiene el área de actividad industrial y su índice de ocupación y volumetría, se concluye que una vez se configure la acción urbanística de conformidad con lo establecido en el Plan de Implantación, no se constituyen hecho o hechos generadores de la participación en*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° Nº 1 0 1 3 25 NOV. 2008

*CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN PARA UN CENTRO DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTRIZ, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE SUBA plusvalía, según lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto 190 de 2004 y el Acuerdo 118 de 2003.*

Que en virtud del estudio de los antecedentes normativos y de las actuaciones administrativas anteriormente relacionadas, adelantado por la Subsecretaría de Planeación Territorial, se concluye que la propuesta del Plan de Implantación para el Centro de Diagnóstico Automotriz es urbanísticamente viable, toda vez que contempla los siguientes aspectos:

- Generación, mejoramiento y adecuación del espacio público del entorno inmediato (plazoletas y retrocesos), considerando al peatón como el usuario principal del proyecto, en concordancia con las características requeridas para este tipo de uso.
- Las maniobras de ingreso de automotores se plantean al interior de la edificación, con lo cual se evitan impactos por congestión de automotores sobre la actual red vial del sector.
- Planteamiento de los cupos de estacionamientos dentro del predio, exigidos por la norma.
- Índice de ocupación y construcción coherente con las expectativas de crecimiento de la zona.
- Conformación de una estructura interna y externa de espacios de uso público, conectada con el sector de influencia.

Por todo lo anterior, 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 IMPLANTACION.** Adoptar el Plan de Implantación del Centro de Diagnostico Automotriz, localizado en el predio de la Carrera 45 A No. 197 – 75 (dirección antigua), Carrera 45 No. 197 – 75 (dirección nueva).

Forman parte de la presente Resolución, el plano indicativo Pl.-1 a escala 1:500, el cual contiene la localización, vialidad, accesibilidad, provisión de estacionamientos, aislamientos, antejardines y espacio público.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° Nº 1 0 1 3 25 NOV. 2008

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN PARA UN CENTRO DE  
DIAGNÓSTICO AUTOMOTRIZ, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE SUBA

**PARAGRAFO.** Los oficios, memorandos y directrices emanados de la Secretaría Distrital de Planeación y de las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite, al igual que la documentación aportada por el interesado, constituyen el soporte de la presente reglamentación.

**ARTÍCULO 2º. NORMAS GENERALES.** El Centro de Diagnostico Automotriz deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas:

**1. Usos:**

Centro de Diagnóstico Automotriz, clase D, mixto, servicio de alto impacto de escala urbana.

Los usos diferentes al Centro de Diagnóstico Automotriz, se regulan por las resoluciones 813 de 1983, 016 de 1989 y 250 de 1993.

**2. Zonas de Espacio Público:**

**2.1. Acceso peatonal.**

El acceso peatonal principal se realizará por la Carrera 45 (vía de uso público), de conformidad con la localización y dimensiones indicadas en el Plano PI.-1, el cual hace parte de esta Resolución.

El tratamiento de la plazoleta de acceso se hará como zona dura integrada con el antejardín y el andén, manteniendo su continuidad en tratamiento, superficie y funcionalidad, garantizando el desplazamiento de las personas con limitación, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2º del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto 1538 de 2005 y en la Ley 361 de 1997, "*por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación*"; estas zonas deben permanecer libres de cerramientos, obstáculos y construcciones.

Adicionalmente, la propuesta para el diseño de andenes debe enmarcarse dentro de las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, (Compilación del POT), la Cartilla de Andenes (Decreto 602 de 2007) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto 603 de 2007).

**2.2. Acceso Vehicular.**

Los ingresos vehiculares al Centro de Diagnóstico Automotor (Plano PI.-1) son los siguientes:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° No 1 0 1 3 25 NOV. 2008

*CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN PARA UN CENTRO DE  
DIAGNÓSTICO AUTOMOTRIZ, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE SUBA*

1. Ingreso para vehículos livianos por la vía ubicada al norte del predio colindando con la "Zona Verde E" señalada en el plano S105/1-1 del Parque Industrial El Otoño, por medio de un acceso de cinco (5) metros de ancho.
2. Ingreso para vehículos pesados por el costado occidental, supeditado al desarrollo del predio con plano topográfico S105/1-02 (Otoño C-2), en cuyo ámbito espacial se encuentra incorporada una vía por este costado, según la cartografía oficial. Entre tanto, el acceso estará condicionado a la constitución de la respectiva servidumbre, en los términos establecidos en la legislación vigente sobre la materia.

En todo caso, el acceso para los vehículos pesados deberá tener un ancho mínimo de (9.8) metros.

En caso de que dicha vía no se desarrolle en una futura urbanización o que no se permita el ingreso por esta vía al predio objeto de implantación, se deberá radicar una nueva propuesta de ingreso de vehículos pesados ante la Secretaría Distrital de Movilidad.

El responsable del Plan de Implantación debe finalizar las obras pendientes de andenes perimetrales, adecuación de vías y disponer de nueva señalización que permita la correcta circulación en el sector.

Los accesos y salidas vehiculares se localizarán según lo señalado en el plano PL. 1 a escala 1:500, el cual hace parte de esta Resolución.

Los accesos y salidas vehiculares al predio deberán respetar la continuidad de andenes en nivel y materiales, mediante rampas pompeyanas; adicionalmente, su diseño se integrará con los andenes circundantes y con la zona de acceso al proyecto, la ocupación de vehículos en estos espacios debe evitarse.

Para los accesos se deben prever radios de giro de 3.0 metros, con el fin de que los sardineles en el acceso vehicular se conserven adecuadamente, y su diseño deberá ser presentado en el momento de solicitar la licencia de ocupación e intervención del espacio público.

Se establecerá la zona de maniobra para los vehículos dentro del predio, sin generar impacto sobre la vía pública.

### **2.3. Andenes.**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° No 1013 25 NOV. 2008

*CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN PARA UN CENTRO DE  
DIAGNÓSTICO AUTOMOTRIZ, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE SUBA*

La construcción y/o recuperación de los andenes y del espacio público en general, sus etapas de desarrollo y la temporalidad de las acciones determinadas para la mitigación de impactos, se encuentran contemplados en el cronograma consignado en el artículo 5° de la presente Resolución, que discrimina el plan de ejecución del proyecto.

La propuesta para el diseño de andenes debe enmarcarse en las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, de la Cartilla de Andenes (Decreto 602 de 2007) y de la Cartilla de Mobiliario Urbano (Decreto 603 de 2007).

El nivel de los andenes se debe mantener continuo y a nivel a lo largo del frente del predio, deberán ser construidos en materiales duros y antideslizantes, sin generar obstáculos, garantizando el desplazamiento de personas con limitaciones físicas.

Los andenes se ajustarán a los proyectos de espacio público que adelante la Administración Distrital y se deberá prever su continuidad y conexión con los recorridos peatonales existentes. Los proyectos de construcción, mantenimiento y recuperación de espacio público que se estén contratando o que hayan sido aprobados por la Secretaría Distrital de Planeación para la zona adyacente a la edificación, deberán coordinarse con el Instituto de Desarrollo Urbano.

De conformidad con lo establecido en el artículo 196 del Decreto Distrital 190 de 2004, no se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes. Además, el manejo y disposición de basuras no podrá interferir con el uso del espacio público circundante, es decir, no podrá generar obstrucción, olores o contaminación sobre el mismo.

#### **2.4 Arborización y Paisajismo.**

La propuesta del diseño paisajístico se debe presentar al momento de solicitar la licencia de intervención de espacio público, y en ella se debe evaluar la localización de la arborización existente y su estado. Esta evaluación debe ajustarse al Manual Verde y a la Guía de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. (IDU, SDA, Jardín Botánico) la cual se encuentra en la página [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co). El tratamiento de arborización en los andenes, control ambiental y plazoletas se debe enmarcar en lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico,

#### **2.5 Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público.**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° No 1 0 1 3 25 NOV. 2008

*CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN PARA UN CENTRO DE  
DIAGNÓSTICO AUTOMOTRIZ, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE SUBA*

La propuesta de diseño de los andenes y plazoleta de acceso, se efectuará de acuerdo a las determinantes relacionadas anteriormente, en lo referente al espacio público. Para intervenir el espacio público existente se realizará el trámite correspondiente a la solicitud de licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público ante esta Secretaría, como lo establecen los artículos 281 del Decreto 190 de 2004 y 11 del Decreto Nacional 564 de 2006, acompañado del formulario F-20, la documentación respectiva y la propuesta de diseño.

**ARTÍCULO 3º. NORMAS ESPECÍFICAS.** Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Implantación del Centro de Diagnóstico Automotriz objeto de esta Resolución:

**1. Índice de ocupación.**

El índice de ocupación máximo permitido es de 0.25, sobre el área útil del predio.

**2. Índice de construcción.**

El índice de construcción máximo permitido es de 0.70, sobre el área útil del predio.

**3. Alturas.**

Se permite una altura máxima de 3 pisos a partir de terreno y un sótano. La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2.20 metros.

**4. Estacionamientos.**

Se deberá cumplir con el número de estacionamientos señalados a continuación, el cual es el resultante del estudio de tránsito aprobado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio No. SM-22772-08 y de la aplicación del Decreto Distrital 190 de 2004, así:

Línea de revisión livianos:

- Número estacionamientos Pre-revisión: 28 cupos.
- Número estacionamientos Revisión: 14 cupos.

Línea de Revisión Pesados:

- Número estacionamientos Pre-revisión: 9 cupos.
- Número estacionamientos Revisión: 5 cupos.

Visitantes: (1 para minusválidos) 4 cupos.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° No 1 0 1 3 25 NOV. 2008

*CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN PARA UN CENTRO DE  
DIAGNÓSTICO AUTOMOTRIZ, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE SUBA*

Si se presentan modificaciones o ampliaciones posteriores al proyecto que alteren (+/-) 5% la oferta de estacionamientos, es necesario presentar un nuevo estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad.

Los estacionamientos propios del funcionamiento del CDA se registrarán, además, por las disposiciones contenidas en la Resolución 3500 de 2005 del Ministerio de Transporte y, específicamente, por la Norma Técnica Colombiana NTC 5385.

**Parágrafo:** Se debe prever la zona de maniobra para los vehículos dentro del predio y el área suficiente para garantizar dicha maniobrabilidad, sin generar impacto sobre la vía pública. El estacionamiento de vehículos se encuentra prohibido en áreas de espacio público y en áreas privadas de uso público.

#### **5. Aislamientos.**

El proyecto debe cumplir con los aislamientos indicados en el plano PI.-1 a escala 1:5000, que hace parte de la presente resolución.

#### **6. Antejardines.**

Se deberá prever 5.0 metros como distancia mínima de antejardín sobre la Calle 198 y de 10 metros por la carrera 45.

No se permite ningún tipo de construcciones sobre el área del antejardín, ni su uso temporal para labores de carga y descarga, ni otro tipo de uso.

#### **7. Cerramiento de Antejardín.**

Se permitirán cerramientos siempre y cuando sean transparentes, no generen barreras visuales y con una altura máxima de 2.20 metros, así:

- Zócalo: 0.60 metros de altura máxima
- Cerramiento transparente en un 70 % como mínimo y 1.60 metros de altura máxima.

No se permite cerramientos sobre zonas de espacio público.

**ARTICULO 4º. OBLIGACIONES.** Se definen las siguientes obligaciones a cargo del titular y responsable del presente Plan de Implantación:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

RESOLUCION Nº No 1 0 1 3 25 NOV. 2008

*CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN PARA UN CENTRO DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTRIZ, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE SUBA*

- Constituir una servidumbre sobre el costado occidental del predio objeto de la presente resolución, que permita el acceso y salida para la revisión de vehículos pesados bajo los términos y condiciones establecidas en el concepto de la Secretaría de Movilidad No. SM-22772-08.
- Desafectar el área de los parqueaderos que se empleará para el Centro de Diagnóstico Automotriz, por medio de Escritura Pública registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos, dentro del folio de matrícula correspondiente, bajo los términos y condiciones establecidas en los artículos 20 y 21 de la ley 675 de 2001.
- Modificar el proyecto arquitectónico establecido en la licencia de construcción No. 007269 de junio 9 de 1994, conforme a las condiciones urbanísticas establecidas en la presente resolución.
- Construcción de las áreas correspondientes al espacio público y al espacio privado de uso público que conforman los recorridos peatonales externos; estas obras deberán desarrollarse paralelamente con la ejecución de las obras civiles correspondientes al Centro de Diagnóstico Automotriz y una vez ésta se ponga en funcionamiento, dichas áreas deberán estar dispuestas para el uso del público usuario.
- Cumplir con los compromisos adquiridos en el concepto favorable de operación del Centro de Diagnóstico Automotriz, el cual es el resultante del estudio de tránsito aprobado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio No. SM-22772-08.
- Garantiza que la atención de los vehículos que ingresan, estará acordada con el usuario mediante cita previa o vía telefónica, en el cual se indicarán todos los procesos a seguir, evitando en todo caso la generación de colas al exterior del predio.
- Garantizar que los vehículos que acceden al Centro de Diagnóstico Automotriz no ocupen el acceso peatonal, las zonas de espacio público ni las áreas pertenecientes a las vías vehiculares que colindan con el proyecto. En caso de presentarse dicha situación, la administración del CDA deberá comunicar a la Secretaría Distrital de Movilidad, y a la Alcaldía Local de Suba, para que ejerzan el respectivo control.
- Finalizar las obras pendientes de andenes perimetrales, adecuación de vías y disponer de una nueva señalización que permita la correcta circulación del sector.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° No 1 0 1 3 25 NOV. 2008

*CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN PARA UN CENTRO DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTRIZ, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE SUBA*

- Adelantar las acciones establecidas en el concepto ambiental aprobado por Secretaría Distrital de Ambiente (2008ER511198) para mitigar los impactos ambientales generados por la implantación del proyecto.

**Parágrafo:** La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad competente en lo relativo al desarrollo del tránsito y transporte del Distrito Capital, una vez esté funcionando el proyecto, podrá adoptar medidas de seguimiento, tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas planteadas para el proyecto del Centro de Diagnóstico Automotriz en las vías adyacentes, según lo consignado en el estudio de tránsito y, en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular y/o peatonal del sector, requerirá al responsable del proyecto para que tome los correctivos necesarios.

La Alcaldía Local de Suba, dentro de sus competencias, realizará la vigilancia y control del funcionamiento del Centro de Diagnóstico Automotriz, para garantizar el estricto acatamiento de los requerimientos ambientales, sanitarios, de calidad, continuidad y eficiencia establecidos por las normas vigentes.

**ARTÍCULO 5°. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACION.** El Plan de Implantación para el Centro de Diagnóstico Automotriz, se desarrollará de la siguiente manera:

**PRIMERA ETAPA:** Comprende las acciones a desarrollar durante los primeros dos (2) años, contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución, teniendo como tales las siguientes:

- Constitución de la servidumbre sobre el costado occidental del predio objeto de plan de implantación, que permita el acceso y salida de vehículos pesados.
- Modificación del proyecto arquitectónico existente.
- Obtención de la licencia urbanística correspondiente para realizar las intervenciones tendientes al desarrollo del Centro de Diagnóstico Automotriz en el predio objeto del plan de Implantación.
- Obtener la aprobación de los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento del inmueble al régimen de propiedad horizontal y/o su modificación.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° No 1 0 1 3 25 NOV. 2008

*CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN PARA UN CENTRO DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTRIZ, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE SUBA*

- Obtención de las licencias de intervención y ocupación del espacio público ante la Secretaría Distrital de Planeación.
- Construcción, adecuación y arborización de las áreas de espacio público en su totalidad (andenes, antejardines, plazoleta de acceso, etc.)

**SEGUNDA ETAPA:** Comprende las acciones a desarrollar en el curso del año siguiente al tiempo establecido para la primera etapa:

- Reforma del reglamento de propiedad horizontal que incluye: protocolización de la escritura pública y su correspondiente registro en los folios de matrículas correspondientes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

**ARTÍCULO 6°. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS.** De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en el Decreto 190 de 2004 y en el Acuerdo 118 de 2003, el Plan de Implantación objeto de la presente resolución no constituye un hecho generador de plusvalía, tal como se expresa en el concepto técnico presentado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría.

**ARTÍCULO 7°. REMISIÓN A OTRAS NORMAS.** Los aspectos que no se hayan reglamentado expresamente en la presente Resolución, tendrán como normas aplicables las contenidas en los Decretos Distritales 159 y 190 de 2004, 318 de 2006 y demás normas concordantes sobre la materia.

**ARTÍCULO 8°. ALCANCE DEL PLAN.** El presente Plan de Implantación establece únicamente las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el funcionamiento del Centro de Diagnóstico Automotriz en su entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

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 9°. CONDICIÓN RESOLUTORIA.** El incumplimiento de las obligaciones definidas en el presente Plan de Implantación por parte de su titular, constituirá condición resolutoria de este acto administrativo y consecuentemente de los que se deriven del mismo.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° No 1013 25 NOV. 2008

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN PARA UN CENTRO DE  
DIAGNÓSTICO AUTOMOTRIZ, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE SUBA

En particular será condición resolutoria, el incumplimiento del cronograma de ejecución del plan de implantación.

**ARTÍCULO 10°. CONTROL.** La Alcaldía Local de Suba velará para que en el desarrollo de las respectivas obras se cumplan con las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana y las obligaciones y compromisos en el presente acto. La curaduría urbana remitirá copia de las respectivas licencias y de esta Resolución a la referida Alcaldía Local.

**ARTÍCULO 10°. VIGENCIA Y RECURSOS.** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria. Contra ella procede el recurso de Reposición ante el Secretario 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.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C. a los 25 NOV. 2008

  
**OSCAR ALBERTO MOLINA GARCIA**  
Secretario Distrital de Planeación

Revisión: DANIEL FRANCO CASTAÑEDA, Subsecretario Ad-hoc de Planeación Territorial,  
Director de Planes Maestros y Complementarios.

WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA, Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

LILIANA RICARDO BETANCOURT, Directora del Taller del Espacio Público.

Proyectó: BERNARDO PARRADO TORRES, Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

MARTIN ROBLEDO SANIT, Ingeniero Dirección Planes Maestros y Complementarios.

GABRIEL MOLINA, Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

Revisión Jurídica: PEDRO SOLARTE PORTILLA, Abogado Contratista Dirección Planes Maestros y Complementarios.

Revisión Jurídica: BEATRIZ HELENA PRADA VARGAS, Subsecretaria Jurídica.

ROSA ZENAIDA SÁNCHEZ L, Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos.

MAURICIO MARIÑO MOLINA, Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

V.B. MARTHA EUGENIA RAMOS OSORIO, Asesora de Dirección.