



RESOLUCION No. 0 4 8 8 DE 2015 07 MAYO 2015

“Por medio de la cual se adoptan algunas condiciones urbanísticas, para la Supermanzana SMIII-16 de la Urbanización Ciudad Salitre”.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los literales h) y n) del artículo 4 del Decreto Distrital 16 de 2013 y,

CONSIDERANDO:

Que la Supermanzana SMIII-16 de la Urbanización Ciudad Salitre se encuentra localizada en un Área de Actividad de Comercio y Servicios, Zona de Servicios Empresariales con Tratamiento de Consolidación Urbanística, de acuerdo con lo indicado en las planchas de zonificación del Decreto Distrital 324 de 2004, mediante el cual se reglamentó la UPZ No. 109 - Ciudad Salitre Oriental.

Que de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 324 de 2004, las normas reglamentarias para la Supermanzana SMIII-16 son las establecidas en el Resolución No. 229 de 1993 del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital y la Resolución No. 97100060 de 1997 de la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, mediante la cual se otorgó la licencia de urbanismo.

Que el artículo 39 de la Resolución No. 229 de 1993, por la cual se reglamenta el Sector II y III del proyecto Ciudad Salitre y se asignan normas urbanísticas, establece como altura reglamentaria hasta diez (10) pisos, con un máximo de 30 metros medidos a partir del nivel cero (0,00) metros del andén hasta la parte más alta de la edificación.

Que el artículo 41 de la Resolución No. 229 de 1993, establece que la altura reglamentaria puede incrementarse previo concepto favorable del Departamento de Administrativo de la Aeronáutica Civil y con la aprobación de la hoy Secretaría Distrital de Planeación en concertación con el Fiduciario del Proyecto Ciudad Salitre.

Que el inciso segundo del literal B) del artículo 34 de la Resolución No. 229 de 1993 determina que a partir de cincuenta mil (50.000) metros cuadrados de área construida, los usos para las cesiones tipo B deben ser definidos en concertación entre el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital y el Fiduciario del Proyecto Ciudad Salitre.

fu.



Resolución No. **0488** DE 2015 ^{07 MAYO 2015} Página No. 2 de 13

Continuación de la Resolución “*Por medio de la cual se adoptan algunas condiciones urbanísticas, para la Supermanzana SMIII-16 de la Urbanización Ciudad Salitre*”.

Que la Unidad Administrativa Especial Aeronáutica Civil, a través de la Dirección de Desarrollo Aeroportuario, mediante oficio No. 4404-085-2012045331 del 14 de noviembre de 2012, aprobó para un sector de la ciudad una altura de 70.00 metros, sobre la cota de terreno 2.547 msnm, que incluye a la Supermanzana SMIII-16 AC 26 54 – 41, por encontrarse dentro de las siguientes coordenadas:

| COORDENADAS PLANAS | | COORDENADAS GEOGRAFICAS | |
|--------------------|------------|-------------------------|-----------------|
| NORTE | ESTE | LATITUD | LONGITUD |
| 1005127.563 | 997817.351 | 4°38'33,30752" | 74°05'49,90943" |
| 1005033.395 | 997670.738 | 4°38'30,24349" | 74°05'54,66462" |
| 1005491.196 | 997376.700 | 4°38'45,14195" | 74°06'04,1997" |
| 1005582.783 | 997524.970 | 4°38'48,12200" | 74°05'59,39082" |

Que dentro de la altura establecida de 70.00 metros en el oficio No. 4404-085-2012045331 del 14 de noviembre de 2012 se señala que ésta se contará a partir de la cota 2.547 msnm, en la cual se incluyen tanques para agua, antenas para T.V., etc.

Que el Instituto Colombiano de Antropología e Historia -ICANH-, con oficio No. 130-2493 del 21 de junio de 2012, informa “*sobre la existencia de restos arqueológicos de antiguos caminos en riesgo de afectación en una zona del Distrito Capital en la cual se adelanta un proyecto de construcción con el nombre de “Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo” que hasta el momento no cuenta con el respectivo programa de Arqueología Preventiva.*”

Que el Instituto Colombiano de Antropología e Historia -ICANH-, mediante oficio No. 130-4300 del 21 de septiembre de 2012, autorizó la intervención arqueológica No. 2955 para realizar trabajos de intervención de bienes arqueológicos planeados dentro del proyecto: “*Prospección arqueológica y formulación del plan de manejo arqueológico en el área del proyecto (Sic) en el área del Proyecto Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo Supermanzanas SMIII-16 y SMIII-17, Bogotá D.C.*”.

Que el Instituto Colombiano de Antropología e Historia -ICANH-, mediante oficios No. 130-4550 del 5 de octubre de 2012 y el oficio No. 5121 del 13 de noviembre de 2012, aprobó los estudios presentados, liberando a la Supermanzana SMIII-17 para ejecutar labores de construcción y parcialmente liberó a la Supermanzana SMIII-16, a la cual exigió realizar plan de manejo arqueológico sobre un área de 3.963.30 M2, correspondientes al antiguo Camino de Engativá o de Camavieja.

[Firma]



Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se adoptan algunas condiciones urbanísticas, para la Supermanzana SMIII-16 de la Urbanización Ciudad Salitre”*.

Que el Instituto Colombiano de Antropología e Historia -ICANH-, mediante oficio No. 130-5058 del 19 de noviembre de 2013 aprobó los estudios y el informe presentado dentro del Plan de Manejo Arqueológico.

Que las Resoluciones 229 del 1 de marzo de 1993 y 9710059 del 7 de mayo de 1997, proferidas por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital y la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, D.C., respectivamente establecieron que:

“Art 5, numeral 4.1 de la Resolución 9710059 del 7 de mayo de 1997:

“4.1.-ACCESOS A SÓTANOS Y SEMISÓTANOS

Los accesos a estos, únicamente deberán localizarse por las bocacalles indicadas en el plano CUI 802/3-18, que hace parte integral de la presente Resolución, a una distancia no menor a 30,00 metros de las esquinas.

El planteamiento de otras alternativas de acceso, diferente al indicado anteriormente, deberá contar con la aceptación por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital...”

Que mediante radicación No. 1-2013-49551 de julio 19 de 2013 el Señor Gabriel Mesa Zuleta, identificado con la cédula No. 79.388.215 de Bogotá, en su calidad de representante legal de la SADINSA S.A., sociedad que representa a BIENES Y COMERCIO S.A. – Fideicomitente-, solicitó la aprobación de las siguientes propuestas normativas para la Supermanzana SMIII-16:

PROPUESTA ALTURA MÁXIMA Y RETROCESOS ADICIONALES :

- De acuerdo con la aprobación No. 4404-085-2012045331 del 14 de noviembre de 2012 de la Unidad Administrativa Especial Aeronáutica Civil, la altura permitida para la Supermanzana SMIII-16 es de 70,00 mts.

- Incrementar en 70,00 metros la altura permitida en la Supermanzana mencionada, teniendo en cuenta que el artículo 41 de la Resolución No. 229 de 1993 establece que la altura se podrá incrementar, previo concepto favorable de la Aeronáutica Civil y con la aprobación del Departamento de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital del Planeación, en concertación con el Fiduciario de Ciudad Salitre.

fu.



Resolución No. 0 4 8 8 DE 2015

07 MAYO 2015

Página No. 4 de 13

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se adoptan algunas condiciones urbanísticas, para la Supermanzana SMIII-16 de la Urbanización Ciudad Salitre”*.

- Incrementar la altura de diez (10) pisos, establecidos en la Resolución No.229 de 1993 y la Resolución No. 9710059 de mayo 7 de 1997 de la Curaduría Urbana No. 1, a dieciséis (16) pisos en toda la Supermanzana SMIII-16, para una altura máxima de 70.00 metros, sin sobrepasar la establecida por la Aeronáutica Civil.
- Todas las edificaciones podrán plantear mezzanine en el primer piso con un área máxima equivalente al 40% de la primera planta y retrocedidas de la fachada mínimo cinco (5.00) metros.
- Se plantea una ocupación máxima del 40% del área de la supermanzana equivalente a 12.893,08 m² quedando un área libre de 19.339,64 m² equivalentes al 60% del área de la Supermanzana SMIII-16.
- Se mantendrá un centro de manzana con conexiones peatonales a nivel del primer piso, hacia la carrera 54, la Av. Parque Nor-Oriental (Calle 22 C) y la paralela de la Av. Jorge Eliecer Gaitán, (Calle 26). Hacia la carrera 57 se dará continuidad al paseo urbano peatonal, libre de construcciones, el cual conectará a la Supermanzana SMIII-17, pasando sobre la carrera 57 deprimida.
- Contra la plaza central y el pasaje urbano peatonal, se plantearán unas zonas de extensión en primer piso de los servicios personales de escala zonal (restaurantes) con ancho máximo de 5.00 metros.

Retrocesos adicionales al antejardín:

- Contra la Av. Parque Nor-Oriental (Calle 22 C), se deberá plantear un retroceso adicional al antejardín reglamentario de un (1.00) metro de acuerdo con lo indicado en el plano anexo No.1 de la propuesta.
- Sobre la paralela Avenida Jorge Eliecer Gaitán, diez (10.00) metros en el 50% del frente hacia la carrera 57 empatándose con los retrocesos establecidos para la Supermanzana SMIII-17 de acuerdo con lo indicado en el plano anexo No.1.
- **Aislamientos entre edificaciones:** Se deben plantear de 1/2 de la altura de la edificación más alta contabilizado desde el nivel del andén.



Resolución No. 0488 DE 2015 07 MAYO 2015
Página No. 5 de 13

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se adoptan algunas condiciones urbanísticas, para la Supermanzana SMIII-16 de la Urbanización Ciudad Salitre”*.

Depresión de la carrera 57:

Según lo acordado en la Resolución No. 0688 del 14 de junio de 2013, se mantiene la aprobación de la propuesta de deprimir la carrera 57 entre la Av. Jorge Eliecer Gaitán y la Calle 22 C (Av. Parque nor-occidental), para dar acceso a las Supermanzanas SMIII-16 y SMIII-17 en un nivel inferior deprimido 4.62 mts, debiéndose gestionar todos los permisos requeridos por las entidades.

Accesos vehiculares: Se plantea desplazarlos de su ubicación actual de la siguiente manera:

Acceso por la Paralela Avenida Jorge Eliecer Gaitán: se desplaza del punto original hacia el occidente quedando a una distancia mínima de 50,00 metros de la esquina nor-occidental de la supermanzana medidos al eje del acceso (ver plano anexo No. 1).

Acceso por la Avenida Parque Nor-oriental: se desplaza del punto original hacia el oriente quedando a una distancia mínima de 50,00 metros de la esquina sur-oriental de la supermanzana medidos al eje del acceso (ver plano anexo No. 1).

Andenes: El promotor solicitará la correspondiente licencia de intervención y ocupación del espacio público sobre los andenes de la Paralela Avenida Jorge Eliecer Gaitán, la Avenida Parque Nor-oriental (calle 22 C) y las carreras 57 y 54, eliminando las bahías de estacionamiento existentes, de modo que el espacio peatonal se amplíe y se refuerce la integración con los demás espacios públicos de la urbanización y la ciudad.

Índice de Ocupación: De conformidad con el plano de la propuesta de la Supermanzana SMIII-16, el índice de ocupación máximo es del 0.40.

PROPUESTA DE MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO CIRCUNDANTE Y SUBSUELO:

Entre otras, las determinantes bajo las cuales se propone el diseño en el tema del espacio público deben responder a:

- Mantener el carácter público y peatonal definido en los planos aprobados, garantizando permanentemente la circulación vehicular y peatonal en las vías objeto de la propuesta.

tu.



07 MAYO 2015

Resolución No. 0488 DE 2015

Página No. 6 de 13

Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se adoptan algunas condiciones urbanísticas, para la Supermanzana SMIII-16 de la Urbanización Ciudad Salitre”.

- El diseño debe incorporar lo señalado en la Ley 361 de 1997 y en el Decreto 1538 de 2005, en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad.
- Se debe garantizar el libre tránsito peatonal como lo establece el artículo 263 del Decreto 190 de 2004 asegurando que personas con movilidad reducida puedan tener acceso a las áreas peatonales.
- Dar cumplimiento a lo señalado en la Ley 361 de 1997 y en el Decreto 1538 de 2005, en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad.
- Garantizar el libre tránsito peatonal como lo establece el artículo 263 del Decreto 190 de 2004 asegurando que personas con movilidad reducida puedan tener acceso a las áreas peatonales.
- Dar cumplimiento al artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, entre otros aspectos a lo establecido en el literal a) del numeral 1º que prevé: “...*todos los andenes deberán ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes. Su diseño y ejecución deberá ajustarse a las disposiciones de la cartilla de andenes del Distrito, garantizando el desplazamiento de personas con alguna limitación.*”.
- Dar cumplimiento al artículo 182 del Decreto 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial), el cual establece entre otros aspectos que:

“(...) El número de accesos vehiculares será limitado de la siguiente manera:

1. Para predios con frente a vías de la malla vial arterial el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación se establece:

a. Por vía local existente o proyectada.

b. En caso de no presentarse la condición anterior, el acceso se deberá dar por calzada de servicio paralela, con un ancho mínimo de 5 metros, localizada a continuación de la zona de control ambiental de la vía arteria.



Resolución No. **0488** DE 2015 07 MAYO 2015
Página No. 7 de 13

Continuación de la Resolución “*Por medio de la cual se adoptan algunas condiciones urbanísticas, para la Supermanzana SMIII-16 de la Urbanización Ciudad Salitre*”.

- c. De no ser posibles las dos opciones anteriores, o cuando se trate de inmuebles de interés cultural o de inmuebles ubicados en sectores de interés cultural o cuando el lote, antes de surtir un proceso de subdivisión, solo hubiera tenido frente a una vía arteria y no se le pueda generar una vía local, el acceso se planteará en forma directa desde la vía arteria. (...)”
- Garantizar para el uso peatonal la red de andenes prevista en el sector de la referencia.
- Dar cumplimiento a las normas establecidas en las Cartillas de Andenes Decreto 602 de 2007 y de Mobiliario Urbano, Decreto 603 de 2007.

Se establece que para cualquier tipo de intervención en el espacio público se requiere de la respectiva Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, procedimiento en el cual se presentarán además de los parámetros de diseño antes anotados, los conceptos, diseños técnicos, estudios y parámetros solicitados por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

Adicionalmente, se solicitarán las correspondientes Licencias de Intervención de Espacio Público sobre los andenes de la Paralela de la Avenida Jorge Eliecer Gaitán, la Avenida Parque Nor-Oriental y las Carreras 57 y 54 eliminando las bahías de estacionamiento existentes, de modo que el espacio público peatonal se amplíe y se refuerce la integración con los demás espacios públicos de la urbanización y de la ciudad.

Que con el fin de cumplir con el procedimiento de concertación establecido en el artículo 34 de la Resolución No. 229 de 1993, en las instalaciones de la Secretaría Distrital de Planeación, se adelantó una reunión el día 30 de octubre de 2014, entre los funcionarios de la Subsecretaría de Planeación Territorial y los propietarios de predio, según consta en el Acta de Concertación No. 1 y el plano que se anexó a la misma, que forma parte integral de la presente Resolución, en la que se consignaron los siguientes acuerdos:

“(...)”

ACUERDAN:

Una vez discutida y analizada la propuesta presentada, las partes acuerdan el siguiente enunciado de términos que recogen el mutuo consentimiento cuyo perfeccionamiento se adelantará en un acto administrativo de la Secretaría Distrital de Planeación.

ta.



Resolución No. **0488**

DE 2015

07 MAYO 2015

Página No. 8 de 13

Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se adoptan algunas condiciones urbanísticas, para la Supermanzana SMIII-16 de la Urbanización Ciudad Salitre”.

1. Las alturas máximas de las edificaciones para toda la Supermanzana SMIII-16 será de 70,00 metros equivalentes a un máximo de diez y seis (16) pisos, de acuerdo con lo permitido por el Departamento de Administrativo de la Aeronáutica Civil mediante oficio No. 4404-085-2012045331 del 14 de noviembre de 2012, y con las siguientes precisiones:

Se acepta un incremento de altura de diez (10) pisos, establecidos en la Resolución No. 229 de 1993 y la Resolución No. 9710059 de mayo 7 de 1997 de la Curaduría Urbana No. 1, a dieciséis (16) pisos en la totalidad de la manzana, para una altura máxima de 70.00 metros, sin sobrepasar la altura máxima establecida por la Aeronáutica Civil.

Todas las edificaciones podrán plantear mezzanine en el primer piso con un área máxima equivalente al 40% de la primera planta y retrocedidas de la fachada mínimo cinco (5.00) metros).

Se mantendrá un centro de manzana, con conexiones peatonales a nivel del primer piso, hacia la carrera 54, la Av. Parque Nor-Oriental (Calle 22 C), y la paralela de la Av. Jorge Eliécer Gaitán, (Calle 26). Hacia la carrera 57 se dará continuidad al paseo urbano peatonal, libre de construcciones, el cual conectará a la Supermanzana SMIII-17, pasando sobre la carrera 57 deprimida.

Contra la plaza central y el pasaje urbano peatonal, se plantearán unas zonas de extensión en primer piso de los servicios personales de escala zonal (restaurantes) con ancho máximo de 5.00 metros.

2. Las dimensiones de los retrocesos adicionales y aislamientos entre edificaciones son los señalados en la presente Acta, de la siguiente manera y de acuerdo con el plano único que hace parte de la presente Acta:

Retrocesos adicionales al antejardín:

- *Contra la Av. Parque Nor-Oriental (Calle 22 C), se deberá plantear un retroceso adicional al antejardín reglamentario de un (1.00) metro de acuerdo con lo indicado en el plano anexo No.1.*
- *Sobre la paralela Avenida Jorge Eliécer Gaitán, se deberá plantear un retroceso adicional de diez (10.00) metros adicional al antejardín existente de cinco (5.00) metros, sobre el 50% del predio con frente sobre la paralela de la Av. Jorge Eliécer Gaitán, empatándose con los retrocesos establecidos para la supermanzana SMIII-17 de acuerdo con lo indicado en el plano anexo No.1.*



1210

07 MAYO 2015

Resolución No. 0488 DE 2015 **Página No. 9 de 13**

Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se adoptan algunas condiciones urbanísticas, para la Supermanzana SMIII-16 de la Urbanización Ciudad Salitre”.

- Sobre la carrera 57, se deberá plantear un retroceso adicional al antejardín reglamentario de dos (2.00) metros de acuerdo con lo indicado en el plano anexo No.1.

Aislamientos entre edificaciones: se deben plantear de 1/2 de la altura de la edificación más alta contabilizada desde el nivel del andén.

3. *Se autoriza su relocalización de la siguiente manera:*

Acceso por la Paralela Avenida Jorge Eliecer Gaitán: Se desplaza del punto original hacia el occidente quedando a una distancia mínima de 50,00 metros de la esquina nor-occidental de la supermanzana medidos al eje del acceso (ver plano anexo No. 1 que es indicativo de la posible ocupación del proyecto y no compromete la ocupación del terreno).

Acceso por la Avenida Parque Nor-oriental: Se desplaza del punto original hacia el oriente quedando a una distancia mínima de 50,00 metros de la esquina sur-oriental de la supermanzana medidos al eje del acceso (ver plano anexo No. 1 que es indicativo de la posible ocupación del proyecto y no compromete la ocupación del terreno).

No se podrán utilizar las zonas del antejardín como calzadas paralelas para el servicio de los automóviles. Cumplir las observaciones del memorando interno No. 3-2009-12602 del 10-08-2009 de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, para el momento que se solicite la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público.

4. *De conformidad con el plano de la propuesta de la Supermanzana SMIII-16, el índice de ocupación máximo es del 0.40.*

Se debe contar con el concepto de viabilidad del proyecto, emitido por: la Secretaría Distrital de Movilidad, el Instituto de Desarrollo Urbano y las diferentes empresas de servicios públicos cuyas redes se encuentren construidas o que deben construirse en el sector, en especial dispositivos de evacuación de aguas, los cuales se proporcionarán en el momento de solicitud de la Licencia de Intervención de Espacio Público.

Cualquier cambio a lo acordado en la presente Acta, o si los presupuestos de la misma se modifican, deberá ser objeto de un nuevo proceso de concertación entre las partes.

Agotado el tema de la reunión, se firma la presente acta por quienes en ella intervinieron el día 30 de Octubre de 2.014. (...)”

41.



Resolución No. 0488 DE 2015 ^{07 MAYO 2015} Página No. 10 de 13

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se adoptan algunas condiciones urbanísticas, para la Supermanzana SMIII-16 de la Urbanización Ciudad Salitre”*.

Que una vez discutida y agotada la propuesta, es necesario que los acuerdos logrados adquieran el carácter impositivo de norma, razón por la cual se procede a la expedición de la presente resolución.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. CONDICIONES URBANÍSTICAS. Adoptar para la Supermanzana SMIII-16 de la Urbanización Ciudad Salitre, las siguientes condiciones urbanísticas:

- a. ALTURA MÁXIMA:** Será de 70,00 metros equivalentes a un máximo de diez y seis (16) pisos, de acuerdo con lo permitido por el Departamento de Administrativo de la Aeronáutica Civil, mediante oficio No. 4404-085-2012045331 del 14 de noviembre de 2012, y con las siguientes precisiones:
- Se acepta un incremento de altura de diez (10) pisos a dieciséis (16) pisos en la totalidad de la manzana, para una altura máxima de 70.00 metros, sin sobrepasar la altura máxima establecida por la Aeronáutica Civil
 - Todas las edificaciones podrán plantear mezzanine en el primer piso con un área máxima equivalente al 40% de la primera planta y retrocedidas de la fachada mínimo cinco (5.00) metros).
 - Se mantendrá un centro de manzana, con conexiones peatonales a nivel del primer piso hacia la carrera 54, la Av. Parque Nor-Oriental (Calle 22 C), y la paralela de la Av. Jorge Eliecer Gaitán, (Calle 26). Hacia la carrera 57 se dará continuidad al paseo urbano peatonal, libre de construcciones, el cual conectará a la Supermanzana SMIII-17, pasando sobre la carrera 57 deprimida.
 - Contra la plaza central y el pasaje urbano peatonal, se plantearán unas zonas de extensión en primer piso de los servicios personales de escala zonal (restaurantes) con ancho máximo de 5.00 metros.



Resolución No. 0488 DE 2015 07 MAYO 2015
Página No. 11 de 13

Continuación de la Resolución “*Por medio de la cual se adoptan algunas condiciones urbanísticas, para la Supermanzana SMIII-16 de la Urbanización Ciudad Salitre*”.

b. RETROCESOS ADICIONALES AL ANTEJARDIN Y AISLAMIENTOS: Las dimensiones de los retrocesos adicionales y aislamientos entre edificaciones son los siguientes:

- Retrocesos adicionales al antejardín:

- Contra la Av. Parque Nor-Oriental (Calle 22 C), se deberá plantear un retroceso adicional al antejardín reglamentario de un (1.00) metro de acuerdo con lo indicado en el plano anexo No.1.

- Sobre la paralela Avenida Jorge Eliécer Gaitán, se deberá plantear un retroceso adicional de diez (10.00) metros adicional al antejardín existente de cinco (5.00) metros, sobre el 50% del predio con frente sobre la paralela de la Av. Jorge Eliécer Gaitán, empatándose con los retrocesos establecidos para la supermanzana SMIII-17 de acuerdo con lo indicado en el plano No. 1 de 1 que hace parte de la presente resolución.

- Sobre la carrera 57, se deberá plantear un retroceso adicional al antejardín reglamentario de dos (2.00) metros de acuerdo con lo indicado en el plano anexo No.1.

- Aislamientos entre edificaciones:

- Se deben plantear de 1/2 de la altura de la edificación más alta contabilizada desde el nivel del andén.

c. ACCESOS : Se autoriza su relocalización de la siguiente manera :

- Acceso por la Paralela Avenida Jorge Eliécer Gaitán: Se desplaza del punto original hacia el occidente quedando a una distancia mínima de 50,00 metros de la esquina nor-occidental de la supermanzana medidos al eje del acceso (ver plano No. 1 de 1, indicativo de la posible ocupación del proyecto y no compromete la ocupación del terreno).



Resolución No. 0488 DE 2015

07 MAYO 2015

Página No. 12 de 13

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se adoptan algunas condiciones urbanísticas, para la Supermanzana SMIII-16 de la Urbanización Ciudad Salitre”*.

- Acceso por la Avenida Parque Nor-oriental: Se desplaza del punto original hacia el oriente quedando a una distancia mínima de 50,00 metros de la esquina sur-oriental de la supermanzana medidos al eje del acceso (ver plano No. 1 de 1, indicativo de la posible ocupación del proyecto y no compromete la ocupación del terreno).
- No se podrán utilizar las zonas del antejardín como calzadas paralelas para el servicio de los automóviles. Cumplir las observaciones del memorando interno No. 3-2009-12602 del 10-08-2009 de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, para el momento que se solicite la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público.

d. INDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO :

De conformidad con el plano de la propuesta de la Supermanzana SMIII-16, el índice de ocupación máximo es del 0.40.

e. OTRAS :

Para el desarrollo del proyecto, se debe contar con los respectivos conceptos de viabilidad emitidos por la Secretaría Distrital de Movilidad, el Instituto de Desarrollo Urbano y las diferentes empresas de servicios públicos. Además, deben construirse en el sector las correspondientes redes de servicios públicos, en especial los dispositivos de evacuación de aguas.

Lo anterior, se debe realizar previamente a la solicitud de Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, en concordancia con lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 2. Las condiciones urbanísticas dispuestas en la presente Resolución están contenidas en el Plano No. 1 de 1 denominado *“PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO DE ALTURA, LOCALIZACIÓN Y DESTINACIÓN DE C.T.B. Y ACCESOS VEHICULARES SUPERMANZANA SMIII-16”*, a escala 1:750, que hace parte integral de esta.

Resolución No. 0488 DE 2015

07 MAYO 2015

Página No. 13 de 13

Continuación de la Resolución “*Por medio de la cual se adoptan algunas condiciones urbanísticas, para la Supermanzana SMIII-16 de la Urbanización Ciudad Salitre*”.

Artículo 3. Vigencia y recursos: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, en los términos y condiciones establecidos por los artículos 17, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 07 MAYO 2015

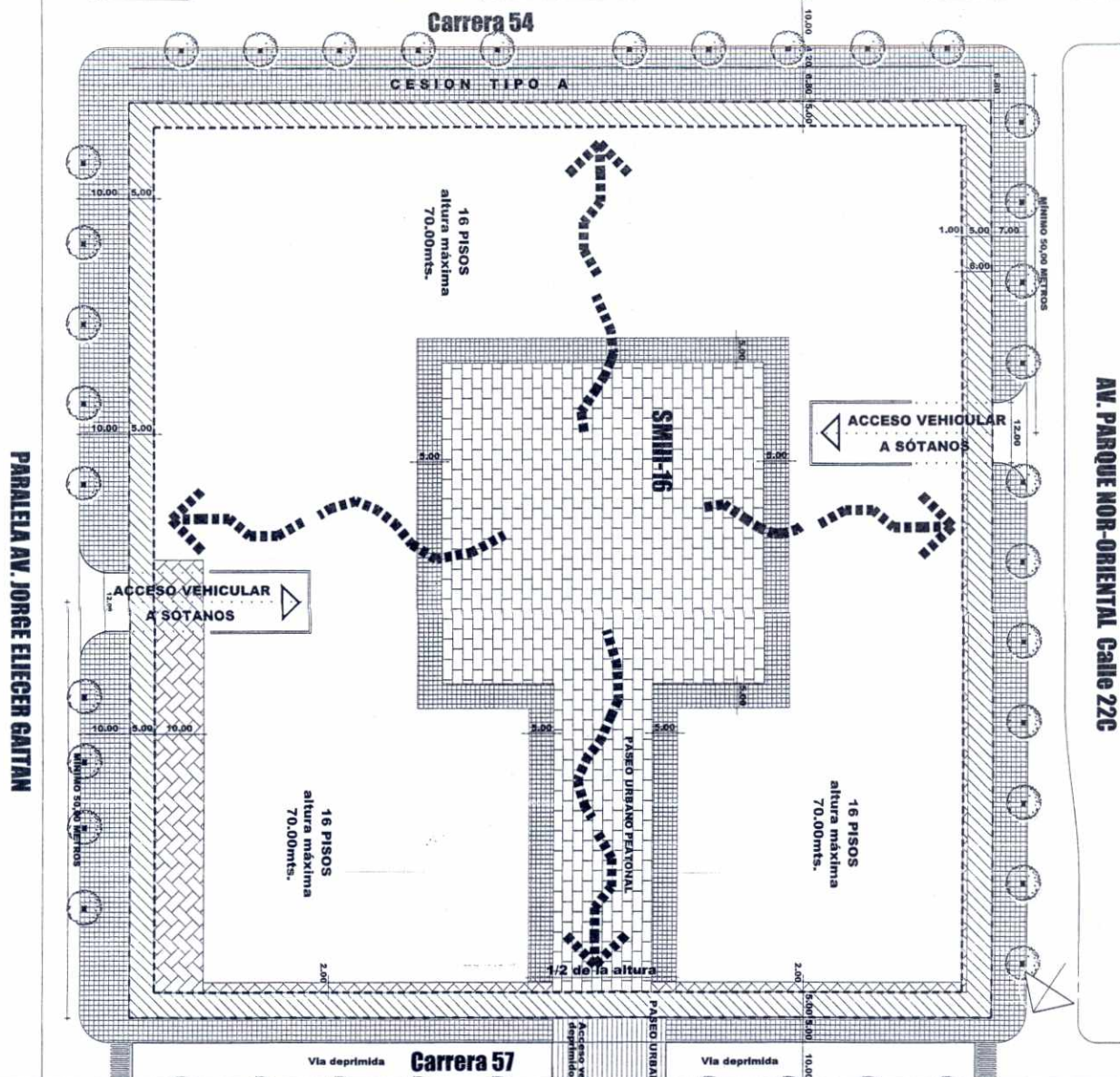
Gerardo Ardila Calderón
Secretario Distrital de Planeación

| | |
|-------------------|---|
| Aprobó: | Liliana Maria Ospina Arias. Subsecretaria de Planeación Territorial. |
| Revisión Técnica | Armando Lozano Reyes. Director de Norma Urbana. Pedro Andrés Héndez Puerto. Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos. Diego Mauricio Cala Rodríguez. Director del Taller del Espacio Público. |
| Proyectó: | Arturo Paredes Muñoz. Arquitecto Dirección de Norma Urbana. |
| Revisión Jurídica | Ángela Rocio Díaz Pinzón. Subsecretaria Jurídica Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos María Fernanda Peñaloza. P.E. Subsecretaria Jurídica Hugo Andrés Ovalle Hernández. P. E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. |

14/13

CONVENCIONES

- LIMITE PREDIAL
 - - - AISLAMIENTO
 - CESIONES TIPO B
 - CTB INTERIOR
 - RETROCESO ADICIONAL VALIDO COMO CTB
 - EXTENSIONES USOS COMPLEMENTARIOS VALIDOS COMO CTB
 - AREA ANTEJARDIN VALIDO COMO CTB
 - ESPACIO PUBLICO PROYECTADO
 - PASEO URBANO PEATONAL
 - AREA OCUPABLE (40%)
 - CONEXIONES PEATONALES
 - ACCESOS VEHICULARES A SOTANOS
- AREAS SUPERMANZANA SMIII - 16
- AREA UTIL. = 32,233,097 M2
- AREA OCUPABLE = 12,893,388 M2 - 40 %
- AREA CTB = 19,339,709 M2 - 60 %



PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO DE ALTURA, LOCALIZACIÓN Y DESTINACIÓN DE C.T.B. Y ACCESOS VEHICULARES SUPERMANZANA SMIII-16

ESCALA 1:750

FECHA: marzo de 2015

PLANO No.

01

DE 1



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

GERARDO ARDILA CALDERÓN

Secretario

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Revisó: Lilliana María Ospina Arias
Subsecretaría de Planeación Territorial

Revisó: Armando Lozano Reyes
Directora Norma Urbana

Revisó: Diego Mauricio Cala Rodríguez
Director Taller del Espacio Público

Revisó: Pedro Andrés Henzén Puerto
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos

Proyectó: Carlos Arturo Paredes Muñoz
Arquitecto Dirección de Norma Urbana

0488

07 MAY 2015