



RESOLUCIÓN N° No 0 8 2 2 2 9 SET. 2008

**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO
COMERCIAL VILLA DEL RÍO**

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO

1. Que mediante comunicación radicada bajo el número 1-2006-37449 del 12 de octubre de 2006, el señor Andrés Ortiz Gómez, Gerente de Diseño e Investigación de CONTEXTO URBANO S.A., presentó consulta preliminar ante esta Secretaría, con el objeto de solicitar el estudio y definición de viabilidad del plan de implantación para el desarrollo de un uso de comercio de cobertura metropolitana, denominado Centro Comercial Villa del Río, localizado en el predio con nomenclatura urbana Diagonal 44 A sur No. 59 A – 33 de Bogotá, D.C.
2. Que el artículo 429 del Decreto 190 de 2004 establece que con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en su zona de influencia, se hace necesario adoptar las normas específicas y las acciones necesarias que permitan la adecuada implantación de los usos comerciales de escala urbana y metropolitana, como el referido en la presente Resolución.
3. 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 2º que *“se deberá obtener la aprobación previa de un Plan de Implantación, para desarrollar los usos clasificados como compatibles por las normas anteriores al Decreto 619 de 2000...”*.
4. Que frente a la solicitud formulada y en virtud de las normas analizadas, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad, a través de la Dirección de



No 0822

29 SET. 2008

Continuación de la resolución No. _____

**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL
CENTRO COMERCIAL VILLA DEL RÍO**

Planes Maestros y Complementarios, adelantó el estudio técnico urbanístico respectivo, en el cual se estableció, lo siguiente:

- a) Según la UPZ No. 65, Arborizadora, reglamentada mediante Decreto Distrital 241 de 2005, el predio objeto de la solicitud se encuentra en el sector 1, subsector de usos I, subsector de edificabilidad A, con Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, Area de Actividad Industrial, Zona Industrial. De conformidad con el artículo 372, numeral 2, del Decreto 190 de 2004, las zonas industriales existentes con reglamentación vigente continuaran rigiéndose por la misma, mientras entra en vigencia la nueva reglamentación de que trata el artículo 341, norma que aún no ha sido expedida.
- b) El predio objeto de la presente Resolución corresponde a la supermanzana 1, del desarrollo urbanístico comercial de cobertura metropolitana denominado Villa del Río, Lote 1 - Zona Comercial, la cual cuenta con Resolución No. 1203 del 28 de julio de 1995 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, por la cual se expidió licencia de desarrollo integral para tal desarrollo urbanístico, en virtud de la cual se desarrolló la urbanización y, por ende, es la norma aplicable al predio.
- c) El artículo 6º, numeral 6.1 de la citada Resolución No. 1203 de 1995 permite el comercio de cobertura metropolitana (Clase III A, III B y III C), como un uso compatible y, en consecuencia, es necesario adoptar un plan de implantación, mediante el cual se definan las acciones necesarias y las normas específicas para mitigar los impactos urbanísticos negativos que pueda generar dicho uso comercial en la ciudad.
5. Que la consulta preliminar fue resuelta mediante Oficio No. 2-2007-09608 del 30 de marzo de 2007, en el cual se informó al interesado que era viable continuar con la etapa de formulación para desarrollar el uso comercial de escala metropolitana, denominado Centro Comercial Villa del Río.
6. Que mediante escrito con radicación No. 1-2007-20247 del 18 de mayo de 2007, el señor Andrés Ortiz Gómez, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.295.612 de Bogotá, autorizado para el efecto por la Compañía Comercial Inmobiliaria Internacional S.A., propietario del predio, solicitó ante esta entidad que se surtiera la etapa de formulación, tendiente a la aprobación del plan de implantación, para cuyo efecto, presentó la siguiente documentación:

- a) **ESTUDIO DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN.** En el cual se establece la localización del predio, antecedentes normativos, diagnóstico sobre vías,



29 SET. 2008

Continuación de la resolución No. No 0822

POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL VILLA DEL RÍO

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

- Carta de poder presentada por Comercial Inmobiliaria Internacional S.A.
- Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40473749
- Documento con la propuesta de implantación del proyecto Centro Comercial Villa del Río.
- Los documentos antes descritos constituyen el soporte técnico de la presente Resolución, los cuales reposarán en el Archivo General de esta entidad.

7. Que con ocasión de la radicación de la formulación del plan de implantación de que trata esta Resolución, se surtieron las siguientes actuaciones administrativas:

a) Mediante radicación 1-2007-30295 del 24 de julio de 2007, el señor Mauricio Enrique Acosta Pinilla, Arquitecto de Proyectos de Contexto Urbano, S.A., radicó, en medio magnético, los archivos correspondiente a los planos del Plan de Implantación.

b) A través de radicación 1-2007-37309 del 31 de agosto de 2007, la Secretaría Distrital de Ambiente presentó los oficios 2007ER15712 y 2007ER27626, mediante los cuales se emitió concepto de viabilidad favorable a la operación del proyecto Centro Comercial Villa del Río y se fijaron algunas condiciones para su funcionamiento.



**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL
CENTRO COMERCIAL VILLA DEL RÍO**

- c) Con radicación 1-2007-55654 del 21 de diciembre de 2007, la Doctora Nora Aristizabal, Gerente de la Empresa Contexto Urbano S.A., complementó y actualizó la Propuesta de Formulación del Plan de Implantación para el Centro Comercial Villa del Río.
- d) Mediante radicación 1-2007-56219 del 28 de diciembre de 2007, el Doctor Oscar David Acosta Irreño radicó el poder que le confiere la Firma Comercial Inmobiliaria Internacional S.A. para que, conjuntamente o separadamente con la Arquitecta Clara del Pilar Barrera, represente a la Inmobiliaria en referencia, en todos los trámites del presente Plan de Implantación.
- e) A través de la radicación 1-2008-00160, del 3 de enero de 2008, se radicó el oficio de la Secretaría Distrital de Movilidad No. SM-42078-07 del 28 de diciembre de 2007, mediante el cual se emitió concepto técnico viable para la operación del proyecto en términos de tránsito y transporte, cumpliendo con las condiciones operativas señaladas en el mencionado oficio.
- f) Con oficio No. SM-14747-08 del 25 de marzo de 2008, la Secretaría Distrital de Movilidad aceptó la modificación del acceso al Centro Comercial por la Avenida Ferrocarril, derivada del replanteamiento de la ubicación de las talanqueras, que en el inicio implicaban la privatización del control ambiental.
- g) Bajo radicación No. 1-2008-28777, del 7 de julio de 2008, el abogado Oscar David Acosta Irreño, actuando como apoderado de Fiduciaria Bogotá S.A., allegó comunicación escrita de convalidación y ratificación hecha por la Fiduciaria Bogotá S.A., quien es vocera del fideicomiso denominado Villa del Río – FIDUBOGOTA, sobre todo lo actuado en el trámite de adopción del Plan de Implantación del Centro Comercial Villa del Río.
8. Que del estudio adelantado por la Subsecretaría de Planeación Territorial sobre la formulación del presente plan, se concluyó que:
- a) Con posterioridad a la aprobación y desarrollo de la urbanización fue redelimitada la zona de manejo y preservación ambiental del Río Tunjuelito, de manera que su trazado toma parte de la supermanzana 1, razón por la cual en el presente plan dicha área se plantea como cesión.
- b) Por tratarse de un trazado posterior al desarrollo de la urbanización, no se hace necesario modificar el proyecto urbanístico, ya que la cesión no es una obligación



Nº 0822

29 SET. 2008

Continuación de la resolución No. _____

POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL VILLA DEL RÍO

del urbanizador, sino una cesión sobreviniente, a cargo del nuevo propietario del área útil de la urbanización.

c) La utilización de la parte del control ambiental para el acceso por la Avenida Ferrocarril, derivada del estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, no implica una desafectación del uso ó carácter público de tal área, sino solamente su tratamiento como zona dura, la cual debe ser autorizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y, para cuyo efecto, debe obtenerse previamente la licencia de intervención y ocupación del Espacio Público.

d) Con posterioridad a la aprobación del proyecto urbanístico del cual forma parte el predio objeto de este plan, el Instituto de Desarrollo Urbano, IDU, afectó una parte del lote, con área de 256.35 m², para la construcción de la Troncal NQS del Sistema de Transporte Masivo Transmilenio, reduciendo en esa magnitud su área útil.

e) La propuesta del Plan de Implantación para el comercio de cobertura metropolitana denominado Centro Comercial Villa del Río es urbanísticamente viable, toda vez que contempla los siguientes aspectos:

- Generación de nuevos espacios públicos para la zona de manejo y preservación ambiental del Río Tunjuelito.
- 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, tanto para compradores como para descargue de mercancía en el nuevo Centro Comercial se plantean al interior de la edificación, lo cual evita impactos por congestión de automotores sobre la actual red vial del sector.
- Planteamiento de cupos de estacionamientos dentro del predio.
- 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.



Continuación de la resolución No. No 0822

29 SET. 2008

POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL VILLA DEL RÍO

- f) En el caso presente no hay hecho generador de Plusvalía, por cuanto se trata del desarrollo de un uso compatible, reglamentado en el marco de las disposiciones contenidas en el Acuerdo 6 de 1990.
9. Que de acuerdo con todo lo expuesto, el proyecto cumple con las condiciones normativas anteriormente analizadas, ya que se logra mitigar los posibles impactos urbanísticos negativos que genera el uso y se respetan las características urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual, se encuentra procedente la adopción del presente plan de implantación.

En mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1.- ADOPCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN. Adoptar el plan de implantación del Centro Comercial Villa del Río, localizado en el predio con nomenclatura urbana Diagonal 44 A sur No. 59 A – 33 de Bogotá, D.C. y número de matrícula inmobiliaria 50S-40473749, supermanzana No. 1 de la Urbanización Villa del Río, Zona Comercial, con plano B 182 / 4-17.

Hacen parte de la presente Resolución los planos indicativos de urbanismo No. 1 /2 a escala 1:750 y el plano de deslinde 2 /2 a escala 1:750.

PARAGRAFO. Los oficios, memorandos, informes técnicos y directrices emanados de la Secretaría Distrital de Planeación, al igual que las comunicaciones de las diferentes entidades Distritales que intervinieron durante el proceso de formulación y adopción del Plan, constituyen el soporte de la presente Resolución.

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

1. USOS.

Comercio de cobertura metropolitana, grupo IIIA, en los términos del Acuerdo 6 de 1990 y el Decreto 325 de 1992, que corresponde a la oferta concentrada de gran variedad de bienes y servicios en edificaciones especializadas o complejos, tales como los centros comerciales, almacenes por departamentos.



Continuación de la resolución No. _____

No 0822

29 SET. 2008

POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL VILLA DEL RÍO

2. Zonas de Espacio Público.

El espacio público del Centro Comercial Villa del Río se define a partir de la estructura del sector del área de influencia, integrada al Corredor Ecológico de Ronda del Río Tunjuelito, el cual está integrado por las siguientes zonas de carácter público, de acuerdo con el plano 1 de 2, "Plano Indicativo de Urbanismo", en donde se indica lo siguiente:

Afectación por expropiación del IDU	256.35 m ²
Cesiones adicionales al Distrito	472.73 m ²

2.1. Acceso Peatonal.

El acceso peatonal se desarrollará a través de la Carrera 63 y la Autopista Sur, mediante plazoletas de acceso integradas con el andén, garantizando su continuidad, funcionalidad y la circulación de personas con limitaciones físicas. La continuidad peatonal no debe ser interrumpida por los accesos vehiculares a estacionamientos y zonas de descargue, de conformidad con la localización y dimensiones mínimas indicadas en el Plano de urbanismo a escala 1:750, el cual hace parte de esta Resolución.

2.2. Acceso Vehicular

El ingreso y salida de vehículos se realiza de acuerdo con el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio SM-42078-07, así:

Para los vehículos livianos, desde y hacia zona de parqueaderos, se permitirá únicamente a través de la Carrera 63 y la Avenida Ferrocarril del Sur. Este último acceso requiere de la expedición de la Licencia de intervención y ocupación del Espacio Público, previa aceptación por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), en relación con la servidumbre de acceso a través del control ambiental de la Avenida El ferrocarril y el manejo de él como zona dura.

Para vehículos de carga se permitirá únicamente por la Avenida El Ferrocarril, a través de la vía local señalada en el plano urbanístico B- 182/4-17; las maniobras de cargue y descargue se llevarán a cabo de 4 a 9 de la mañana, según lo determinado por el oficio No. SM 42078-07 de la Secretaría Distrital de Movilidad.

Los accesos vehiculares al predio deberán respetar la continuidad de los andenes, mediante una rampa pompeyana; adicionalmente, su diseño se integrará con los andenes circundantes. La ocupación de vehículos en estos espacios debe evitarse mediante la localización de bolardos.



Continuación de la resolución No. No 0822 29 SET. 2008

POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL VILLA DEL RÍO

Los puntos de control deberán ubicarse al interior del predio, su localización al igual que los accesos se realiza de acuerdo con el estudio de tránsito aprobado mediante oficio No. SM- 42078-07 y No. SM 14747-08, emitidos por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad.

2.3. Andenes.

Para la construcción e intervención de los andenes se deberá solicitar previamente la expedición de la correspondiente licencia de ocupación e intervención del espacio público ante la Secretaría Distrital de Planeación, en concordancia con los lineamientos de diseño definidos en el artículo 264 del Decreto 190 de 2004, (Compilación del POT), la Cartilla de Andenes (Decreto 602 de 2007) y la Cartilla de Mobiliario Urbano (Decreto 603 de 2007).

El nivel del andén se debe mantener continuo y sin depresiones a lo largo de los frentes del predio. El andén deberá ser construido en materiales duros y antideslizantes, sin generar obstáculos y garantizando el desplazamiento de personas con limitaciones físicas.

Los andenes deberán ajustarse a los proyectos de espacio público que adelante la Administración Distrital y prever su continuidad y conexión con los recorridos peatonales existentes. Adicionalmente, la arborización propuesta en los andenes debe cumplir con las recomendaciones de ubicación y especie del Jardín Botánico, así mismo, el tratamiento debe ser mediante los contenedores de raíz señalados en la Cartilla de Andenes.

No se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes, de conformidad con lo establecido en el artículo 264 del Decreto 190 de 2004. 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.

Los proyectos de construcción, mantenimiento y recuperación de espacio público que se estén contratando o que hayan sido aprobados para las zonas adyacentes, deberán conocerse y coordinarse con el Instituto de Desarrollo Urbano.

2.4. Arborización y Paisajismo.

El tratamiento de arborización de las zonas verdes, parque lineal, andenes, plazoleas y parqueaderos se enmarcará en lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico y deberá ajustarse al Manual Verde y a las Guías de



Continuación de la resolución No. 0822 29 SET. 2008

POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL VILLA DEL RÍO

Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. (IDU, SDA, Jardín Botánico), de acuerdo con el plano 1 de 2, Plano Indicativo de Urbanismo, la arborización prevista para las zonas privadas, en especial en el área de estacionamientos y en el aislamiento arborizado contra el Corredor Ecológico del Río Tunjuelito, es obligatoria. La propuesta de arborización será presentada y evaluada en la solicitud de la licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público.

2.5. Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público.

Para la intervención de andenes, accesos y plazoletas del espacio público existente, se debe obtener la licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público ante esta Secretaría, como lo establecen los artículos 281 del Decreto Distrital 190 de 2004 y 11 del Decreto Nacional 564 de 2006.

ARTÍCULO 3º. NORMAS ESPECÍFICAS. Se establecen las siguientes normas específicas para el plan de implantación del Centro Comercial Villa del Río:

1. Índice de Ocupación.

El índice de ocupación máximo permitido será de 0.50, sobre el área útil.

2. Índice de Construcción.

El índice de construcción máximo permitido será 0.50, sobre el área útil.

3. Altura.

Para el proyecto del Centro Comercial Villa del Río, se permite la altura planteada de un (1) nivel a partir del nivel del terreno. La altura máxima de este nivel no puede sobrepasar los 12.2 metros hasta el nivel máximo de la cubierta; para establecer el número de pisos equivalentes, se deberá dar aplicación a la fórmula indicada en el artículo 29 del decreto 737 de 1993.

4. Aislamientos.

No hay aislamiento contra predios vecinos, los retrocesos del proyecto son los señalados en el plano indicativo de urbanismo a escala 1:750, que adopta ésta Resolución.

5. Antejardines.

Se deberá prever 8.0 metros como distancia mínima de antejardín sobre la carrera 63. El área de antejardín deberá integrarse al diseño de la plazoleta de acceso y salida peatonal del predio, así como a los andenes, por medio de un diseño integral de espacio público, de conformidad con la localización y dimensiones mínimas



POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL VILLA DEL RÍO

indicadas en el Plano de urbanismo a escala 1:750, el cual hace parte de esta Resolución. No se permite ningún tipo de construcciones sobre antejardín, ni su uso temporal para labores de carga y descarga, ni otro tipo de uso.

6. Cerramientos.

Los cerramientos permitidos en área de privada deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Mantener una transparencia del 90% para garantizar el disfrute visual del dotacional.
- La altura total del cerramiento no podrá ser superior a 2.40 metros. Se podrá levantar sobre zócalo de hasta 0.60 metros y, a partir de éste, se podrán fijar elementos con materiales que permitan la transparencia visual establecida, hasta completar la altura máxima.

No se permite el cerramiento de vías peatonales y vehiculares, ni sobre zonas de espacio público.

El cerramiento debe permitir el disfrute visual del comercio, razón por la cual tendrá una transparencia mínima del 90 %, manejando un zócalo de 0.60 metros, con una altura máxima de 2.40 metros.

7. Estacionamientos.

El número mínimo de estacionamientos previstos es de 895 cupos, de acuerdo con lo aprobado en el oficio SM-42078-07 de la Secretaría Distrital de Movilidad, y con lo señalado en el Plano de urbanismo a escala 1:750, el cual hace parte de esta Resolución, y estarán distribuidos de la siguiente manera:

- 730 cupos para visitantes
- 100 cupos privados
- 18 cupos para taxis
- 28 cupos para discapacitados, cuya localización preferencial se hará próxima a los ingresos peatonales.

Adicionalmente, se dejará una zona para albergar 469 bicicletas y otra para carga y descarga, que se ubicará a nivel con 19 cupos, los cuales deben tener una dimensión mínima de 3.0 x 10.0 metros.

La zona de parqueaderos debe incluir el diseño paisajístico y estar arborizada.



No 0822

29 SET. 2008

Continuación de la resolución No. _____

POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL VILLA DEL RÍO

8. Equipamiento Comunal.

Para el desarrollo del proyecto, deberá preverse el equipamiento comunal privado, bajo las condiciones estipuladas en la Resolución 1203 del 28 de julio de 1995.

9. Acciones para la Mitigación de Impactos Negativos.

De acuerdo con la propuesta de Plan de Implantación, se deben adelantar las siguientes acciones para mitigar los impactos negativos generados por el proyecto:

1. Adelantar por parte de los interesados las acciones tendientes a la conformación y mejoramiento del espacio público, a través de la intervención tanto de las áreas contra el Parque Lineal de Río Tunjuelito como de éste, las plazoletas y los andenes circundantes al predio donde se desarrollará el Centro Comercial, previendo continuidad y conexión con los recorridos peatonales existentes, para cuyos efectos se hace necesaria la obtención de la respectiva licencia de intervención y ocupación de espacio público ante la Secretaría Distrital de Planeación. En el diseño del espacio público se deberá dar cumplimiento a lo señalado 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", y de arborización, el cual debe ajustarse al Manual verde y la Guía de Procedimientos y Lineamientos Ambientales de diseño para obras de infraestructura en Bogotá D.C. (IDU, DAMA Jardín Botánico)
2. La intervención de las áreas definidas como áreas correspondientes al espacio público, que conforman los recorridos peatonales externos, deberán desarrollarse paralelamente con la ejecución de las obras civiles correspondientes a las edificaciones del Centro Comercial y una vez éste se ponga en funcionamiento, dichas áreas deberán estar dispuestas para el uso del público.
3. Los vehículos que acceden a la edificación comercial no podrán estacionar en 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 Centro Comercial deberá comunicar a la Secretaría Distrital de Movilidad, y a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, para que ejerzan el respectivo control.
4. De conformidad con los oficios de la Secretaría Distrital de Ambiente, Referencia 2007ER15712 y 2007ER27626 del 24 de agosto de 2007, se



No 0822

29 SET. 2008

Continuación de la resolución No. _____

**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL
CENTRO COMERCIAL VILLA DEL RÍO**

debe cumplir con las observaciones y recomendaciones establecidas por dicha entidad, para la etapa de construcción y funcionamiento del Centro Comercial, las cuales serán objeto de seguimiento por parte de la mencionada Secretaría.

5. Dar cumplimiento a los condicionamientos del concepto de viabilidad del proyecto, emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficios números SM-42078-07 del 28 de diciembre de 2007 y SM-14747-08 del 25 de marzo de 2008. Tales acciones deben implementarse de manera simultánea con la construcción del proyecto.
6. Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y ejecutar las obras, de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

ARTÍCULO 4º. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN.

Una vez en firme la presente Resolución, el interesado en la adopción del plan de implantación del Centro Comercial Villa del Río, tendrá un plazo de doce (12) meses, contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, para la solicitud de la respectiva licencia de construcción ante una Curaduría Urbana del Distrito Capital y de Intervención y ocupación del Espacio Público ante la Secretaría Distrital de Planeación.

El Plan de Implantación del Centro Comercial Villa del Río, se desarrollará según el siguiente cronograma, de acuerdo con las prioridades establecidas, a saber:

Etapa Única: Comprende las acciones a desarrollar durante los primeros cuarenta y ocho (48) meses del plan, una vez obtenidas las licencias de construcción y de intervención y ocupación del espacio Público. En este período se realizará la construcción de la totalidad de las obras de espacio público, las cuales deberán estar finalizadas para la entrada en funcionamiento del Centro Comercial Villa del Río. Adicionalmente, en esta etapa se deberán adelantar las siguientes actividades:

- Señalización de Tránsito.
- Escrituración de las zonas de cesión a nombre del Distrito Capital.
- Obtención de la licencia de intervención y ocupación del espacio público.
- Construcción y recuperación de las áreas libres, andenes y acceso peatonal,



29 SET. 2008

Continuación de la resolución No. No 0822

POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL VILLA DEL RÍO

- de conformidad con lo establecido en el Artículo 2 de la presente Resolución.
- Arborización.

Parágrafo. Las curadurías urbanas, al momento de otorgar la respectiva licencia, deberán acatar las disposiciones establecidas en la presente Resolución.

ARTÍCULO 5°. CONTROL. La Alcaldía Local velará porque en el desarrollo de las respectivas obras, se cumplan las disposiciones contenidas en la licencia expedida por la curaduría urbana y las obligaciones y compromisos adquiridos a partir de la expedición de la presente Resolución. Para tal fin, el Curador Urbano enviará una copia de la licencia respectiva y de la presente Resolución a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar.

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.

ARTÍCULO 7°. REMISIÓN A OTRAS NORMAS. Los aspectos que no se hayan reglamentado expresamente en la presente Resolución, se regularán por las disposiciones contenidas en la Resolución 1203 de 1995, los Decretos Distritales 159 y 190 de 2004, y las demás normas nacionales y distritales concordantes en la materia.

ARTÍCULO 8°. 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 del Centro Comercial Villa del Río 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 contenidas en este Plan, dará lugar a la aplicación de la condición resolutoria del presente acto y, en consecuencia, a la pérdida fuerza ejecutoria de éste y de los actos expedidos con fundamento en el mismo.



No 0822

29 SET. 2008

Continuación de la resolución No. _____

POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL VILLA DEL RÍO

ARTÍCULO 10°. 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 cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal o de la desfijación del edicto, según el caso. Además deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

29 SET. 2008

OSCAR ALBERTO MOLINA GARCÍA
Secretario Distrital de Planeación

REVISÓ:
REVISÓ:

ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA - Subsecretario de Planeación Territorial
DANIEL FRANCO CASTAÑEDA - 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
PEDRO SOLARTE PORTILLA - Abogado Asesor Planes Maestros y Complementarios
BERNARDO PARRADO TORRES - Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios
MARTHA LUCIA GUTIERREZ - Ingeniera Dirección de Planes Maestros y Complementarios

REVISÓ:
PROYECTÓ:

REVISIÓN JURÍDICA:

CECILIA CALDERÓN JIMENEZ - Subsecretaria Jurídica - E
ROSA ZENAIDA SANCHEZ LA TORRE - Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos -
MAURICIO MARIÑO M. - Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos -

V.B.

MARTHA EUGENIA RAMOS OSPINA
Asesora de Despacho