



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

RESOLUCIÓN No. Nº 0513 11 MAR. 2009

**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION DEL HIPERMERCADO
CARREFOUR ALQUERIA, LOCALIDAD DE KENNEDY.**

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 y 7º del Decreto Distrital 1119 de 2000 y el literal h del artículo 4º del Decreto Distrital 550 de 2006 y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicación No 1-2007-17067 del 27 de abril de 2007, la señora Claudia Sandoval presentó ante esta Secretaría solicitud de consulta preliminar, para determinar la viabilidad del Plan de Implantación para el desarrollo de usos comerciales de escala metropolitana, en los predios con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 38B – 19 Sur y Avenida Carrera 68 No. 38A – 15 Sur y folios de matriculas inmobiliarias 50S-699966 y 50S-287034.
2. Que 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 en su zona de influencia, se hace necesario que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) adopte las normas específicas y las acciones necesarias que permitan la adecuada implantación de grandes superficies comerciales de escala urbana y metropolitana, como el referido en la presente Resolución.
3. Que el Decreto Distrital 1119 de 2000, *"Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación"*, establece en su artículo 1º, que el Plan de Implantación es un instrumento de planeamiento aplicable a los usos de comercio metropolitano y urbano, los dotacionales de escala metropolitana y



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

RESOLUCION N° No 0513 11 MAR. 2009

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
IMPLANTACION DEL HIPERMERCADO CARREFOUR ALQUERIA, LOCALIDAD DE
KENNEDY.**

urbana, los servicios automotores, la venta de combustible y las bodegas de reciclaje, entre otros, que se pretendan desarrollar en el Distrito Capital.

4. Que según el Decreto Distrital 251 de 2005 *"Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45, CARVAJAL, ubicada en la Localidad de Kennedy"*, los predios identificados con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 38B – 19 Sur y Avenida Carrera 68 No. 38A – 15 Sur, donde se pretende desarrollar el uso comercial de escala metropolitana, se localizan en el sector normativo 6, subsector de usos único y de edificabilidad único, catalogados como Área de Actividad Industrial, Zona Industrial, con tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.
5. Que de acuerdo con el cuadro de Usos Permitidos del Decreto Distrital 251 de 2005, el uso Comercial de escala metropolitana se permite como uso restringido en el sector normativo 6, subsector de uso único.
6. Que según el párrafo del artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004, los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el proceso y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización, se someterán al tratamiento de desarrollo con el fin de hacer exigibles dichas obligaciones.
7. Que los predios objeto de la presente implantación se desarrollaron sin cumplir con las obligaciones derivadas del proceso de urbanización, hecho que los constituye como predios urbanizables no urbanizados que deben someterse al tratamiento de desarrollo con el fin de hacer exigibles dichas obligaciones, de conformidad al estudio técnico de aspectos normativos de la Consulta Preliminar emitido por la Subdirección de Planeamiento Urbano del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital y consignado en el oficio con radicado No. 2-2006-05662.
8. Que la consulta preliminar fue resuelta mediante oficio No. 2-2007-33923 del 26 de octubre de 2007, en el cual se ratificó en su totalidad la respuesta emitida mediante el oficio 2-2006-05662 del 6 de marzo de 2006 donde se informó al interesado que era viable continuar con la etapa de formulación para desarrollar el uso comercial de escala metropolitana, en los predios ubicados en la Avenida Carrera 68 No. 38B – 19 Sur y Avenida Carrera 68 No. 38A – 15 Sur de la localidad de Kennedy.



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

RESOLUCION N° Nº 0513 11 MAR. 2009

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
IMPLANTACION DEL HIPERMERCADO CARREFOUR ALQUERIA, LOCALIDAD DE
KENNEDY.**

9. Que mediante comunicación radicada bajo el No. 1-2007-53598 del 6 de diciembre de 2007, el señor Luís Ignacio Gallo, como apoderado 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.** En el cual 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 de los certificados de tradición y libertad de las siguientes matriculas: 50S-287034, 50S-699966.
 - Poder otorgado al arquitecto Luís Ignacio Gallo para adelantar el plan de implantación por el representante legal de la Fiduciaria DAVIVIENDA S.A.
 - Certificado de Existencia y Representación Legal de la Fiduciaria DAVIVIENDA S.A.
 - Poder otorgado al arquitecto Luís Ignacio Gallo para adelantar el plan de implantación por el representante legal de la asociación de Pensionados por la empresa Manufacturas de Cuero La Corona S.A.
 - Copia Escritura Pública No. 12723 de 2003.

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

[Firma]

[Firma]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° No 0513 11 MAR. 2009

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
IMPLANTACION DEL HIPERMERCADO CARREFOUR ALQUERIA, LOCALIDAD DE
KENNEDY.**

10. Que a pesar que la solicitud de consulta preliminar se realizó para un comercio de escala metropolitana, la propuesta de formulación se presentó para un comercio de escala urbana el cual requiere de las mismas condiciones solicitadas para el comercio de escala metropolitana.
11. Que mediante oficio con radicación No. 2-2008-06648 del 29 de febrero 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 a las observaciones y requerimientos expuestos en el mencionado oficio.
12. Que mediante comunicación No.1-2008-13570 del 3 de abril de 2008, el señor Luís Ignacio Gallo, anexó la documentación con la cual cumplió con los requerimientos solicitados relacionados con los aspectos urbanísticos, de manejo de tránsito y de espacio público, con excepción de la aprobación del estudio de tránsito por parte de la Secretaría de Movilidad y del concepto ambiental emitido por la Secretaria Distrital de Ambiente.
13. Que mediante comunicación No. 1-2008-18727 del 29 de abril de 2008, el señor Luís Ignacio Gallo, solicitó la suspensión de los términos establecidos para el cumplimiento de los requerimientos, hasta obtener la aprobación del estudio de transito por parte de la Secretaria Distrital de Movilidad y el concepto ambiental por parte de la Secretaria Distrital de Ambiente.
14. Que mediante oficio No. 2-2008-14875 del 14 de mayo de 2008, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación informó al interesado que luego de revisados los argumentos de la solicitud, se decidió suspender los términos establecidos para el cumplimiento de los requerimientos, hasta tanto se obtenga respuesta por parte de la Secretaria Distrital de Movilidad del estudio de Transito del proyecto y se expida el respectivo concepto ambiental por parte de la Secretaria Distrital de Ambiente.
15. Que mediante comunicado 1-2008-27858 del 1 de julio de 2008, el señor Luís Ignacio Gallo, anexó el oficio SM-31464-08, mediante el cual la Secretaria Distrital de Movilidad emitió la aprobación del estudio de tránsito, en el que se indicó que dicha entidad considera viable la operación del proyecto en términos de tránsito y transporte.



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

RESOLUCION N° No 0513 11 MAR. 2009

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
IMPLANTACION DEL HIPERMERCADO CARREFOUR ALQUERIA, LOCALIDAD DE
KENNEDY.**

16. Que mediante comunicado 1-2008-31483 del 23 de julio de 2008, el señor Luís Ignacio Gallo, anexó el oficio No. 2008EE22877, mediante el cual la Secretaría Distrital de Ambiente emitió el concepto ambiental favorable para la construcción y operación del Hipermercado CARREFOUR ALQUERIA; así mismo, solicito dar continuidad al proceso del Plan de Implantación objeto de la presente Resolución.
17. Que mediante comunicado 1-2008-42333 del 3 de octubre de 2008, el señor Luís Ignacio Gallo, anexó la convalidación de lo actuado durante el trámite del Plan de Implantación por parte de los propietarios del predio.
18. Que según el informe comparativo de norma realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, una vez se configure la acción urbanística de conformidad con lo establecido en la presente Resolución, no se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía.
19. Que del estudio y análisis realizado por esta Secretaría se encontró que la propuesta del Plan de Implantación para el Hipermercado CARREFOUR ALQUERIA 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, lo cual evita impactos por congestión de automotores sobre la actual red vial del sector.
 - Planteamiento de cupos de estacionamientos dentro del predio, superando las exigencias establecidas por 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.
20. Que además de lo anterior, el proyecto logra mitigar los impactos urbanísticos negativos que generan los usos y respeta las características ambientales y urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a su adopción.



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

RESOLUCION N° No 0513 11 MAR. 2009

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
IMPLANTACION DEL HIPERMERCADO CARREFOUR ALQUERIA, LOCALIDAD DE
KENNEDY.**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. ADOPCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACION.

Adoptar el Plan de Implantación del Hipermercado CARREFOUR ALQUERIA, localizado en los predios identificados con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 38B – 19 Sur y Avenida Carrera 68 No. 38A – 15 Sur.

Forman parte de la presente Resolución los planos indicativos No. A6 “Cuadro de Áreas” y No. A7 “Planta Primer Piso” escala 1:250, los cuales contienen la localización, vialidad, accesibilidad, provisión de estacionamientos, aislamientos, antejardines y espacio público.

PARÁGRAFO. Los oficios, memorandos y directrices emanados de esta Secretaría 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 Hipermercado CARREFOUR ALQUERIA deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas:

1. Usos:

1.1. Principal

Comercio, de escala urbana.

Descripción: Almacenes, Supermercados y Centros Comerciales de más de 2.000 M2 hasta 6.000 M2 de áreas de venta.



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

RESOLUCION N° Nº 0513

11 MAR. 2009

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
IMPLANTACION DEL HIPERMERCADO CARREFOUR ALQUERIA, LOCALIDAD DE
KENNEDY.**

2. Zonas de Espacio Público:

2.1. Acceso peatonal.

El acceso peatonal principal se realizará por la Avenida del Congreso Eucarístico (AK 68) , a través de una plazoleta privada de uso público de aproximadamente 246 Mts2 y de conformidad con la localización y dimensiones indicadas en el Plano No. A7 "Planta Primer Piso", el cual hace parte de esta Resolución.

El acceso peatonal de empleados se realizará igualmente por la Avenida del Congreso Eucarístico (AK 68), a través de una plazoleta privada de uso público de aproximadamente 136 Mts2 y de conformidad con la localización y dimensiones indicadas en el Plano No. A7 "Planta Primer Piso", el cual hace parte de esta Resolución.

El tratamiento de las plazoletas de acceso se hará como zona dura integrada con 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. Estas zonas deben permanecer libres de cerramientos, obstáculos y construcciones.

2.2. Acceso Vehicular.

El ingreso a los estacionamientos de los vehículos privados, taxis, ciclousuarios, motocicletas se realizará a través de la Carrera 68 A con una entrada de dos (2) canales de 3.20 metros.

La salida de los estacionamientos se realizará por la Carrera 68 A, a través de un (1) canal de 3.10 metros.

El acceso y salida para los vehículos de carga se localizará sobre la Carrera 68 A, a través de un (1) canal de salida y uno (1) de entrada.

Los accesos y salidas vehiculares se localizarán de conformidad con lo señalado en el Plano A7 "Planta Primer Piso", el cual hace parte de esta Resolución.

[Firma]

[Firma]



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

RESOLUCION Nº No 0513 11 MAR. 2009

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
IMPLANTACION DEL HIPERMERCADO CARREFOUR ALQUERIA, LOCALIDAD DE
KENNEDY.**

Los accesos vehiculares al predio deberán respetar la continuidad de los andenes, mediante rampas pompeyanas; adicionalmente, su diseño se integrará con los andenes circundantes.

2.3. Diseño y Construcción de Andenes.

La construcción y/o recuperación de los andenes y 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 5º de la presente Resolución que discrimina el plan de ejecución del proyecto.

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

El nivel de los andenes debe ser continuo a lo largo del frente del predio, sin generar obstáculos y serán contruidos en materiales duros y antideslizantes, 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. 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.

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. Vías.

Se debe contemplar la sección de la Carrera 68 A como vía de la malla vial intermedia tipo V-6 de 16.00 metros de ancho con calzada y andenes según lo indicado en el plano indicativo No. A6 "Cuadro de Áreas", el cual hace parte de esta Resolución.

[Firmas manuscritas]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° Nº 0513 11 MAR. 2009

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
IMPLANTACION DEL HIPERMERCADO CARREFOUR ALQUERIA, LOCALIDAD DE
KENNEDY.**

2.5. Cesiones.

Se deberá prever como cesión obligatoria y gratuita mínimo el 25% del Área Neta Urbanizable, de acuerdo con los artículos 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 y 12 del Decreto Distrital 327 de 2004.

La cesión obligatoria para equipamientos comunal público podrá ser objeto de traslado a las áreas urbanas deficitarias en equipamientos, en una proporción de hasta el 100% de la cesión prevista para el efecto, de acuerdo a lo establecido en el literal e del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004.

La localización de las cesiones será de conformidad con lo señalado en el Plano A7 "Planta Primer Piso", el cual hace parte de esta Resolución.

2.6. Control Ambiental.

Sobre la Avenida del Congreso Eucarístico (AK 68) se debe prever una franja de control ambiental empedrada y arborizada de cinco (5.00) metros de ancho, que será de cesión gratuita y deberá ser entregada al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público. De acuerdo con el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004, en esta zona no se pueden proponer rampas, escaleras, ni ningún tipo de elemento edificable.

El control ambiental sobre los accesos peatonales definidos en el numeral 2.1, se tratará como zona dura integrado con el andén y las plazoletas de acceso, manteniendo su continuidad en tratamiento, superficie y funcionalidad, de conformidad con el Plano A7 "Planta Primer Piso", el cual hace parte de esta Resolución.

2.7. Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público:

El diseño de los andenes y plazoletas de acceso, se efectuará de acuerdo con las determinantes relacionadas anteriormente, en lo referente a espacio público. Para intervenir el espacio público existente se debe realizar 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 Distrital 190 de 2004 y 11 del Decreto Nacional 564 de 2006.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° No 0513 11 MAR. 2009

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
IMPLANTACION DEL HIPERMERCADO CARREFOUR ALQUERIA, LOCALIDAD DE
KENNEDY.**

2.8. Arborización y Paisajismo:

Para las áreas que sean objeto de Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, se debe presentar al momento de solicitarla, la propuesta del diseño paisajístico, en la cual 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. El tratamiento de arborización en los andenes, control ambiental y plazoletas debe enmarcarse en lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico,

ARTÍCULO 3º. NORMAS ESPECÍFICAS.

Se establecen las siguientes normas específicas:

1. Índice de ocupación:

El índice de ocupación máximo permitido es de 0.45, sobre el área neta urbanizable del predio.

2. Índice de construcción:

El índice de construcción básico permitido será de 1.00 contabilizado sobre el área neta urbanizable del predio, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004.

Para acceder a un índice de construcción mayor al básico, se aplicaran los mecanismos definidos en el capítulo 8 del Decreto Distrital 327 de 2004. Las zonas de cesión adicionales que se planteen deben destinarse a parques y/o plazoletas y se localizarán contiguas al parque propuesto.

3. Alturas:

Se permite altura máxima de 3 pisos a partir de terreno. La altura máxima de piso no puede sobrepasar 3.80 metros entre placas, o entre placa y cubierta inclinada, medidos entre sus afinados superiores. Los niveles que superen esta altura se contabilizarán como dos (2)



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

RESOLUCION N° No 0513 11 MAR. 2009

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
IMPLANTACION DEL HIPERMERCADO CARREFOUR ALQUERIA, LOCALIDAD DE
KENNEDY.**

pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros. La altura libre entre placas, 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-31464-08 y de la aplicación del Decreto Distrital 190 de 2004, así:

- | | |
|---|------------|
| • Número estacionamientos visitantes: | 120 cupos. |
| • Número estacionamientos privados: | 21 cupos. |
| • Número estacionamientos taxis: | 8 cupos. |
| • Número estacionamientos cargue y descargue: | 4 cupos. |
| • Número estacionamientos motocicletas: | 22 cupos |
| • Número estacionamientos bicicletas: | 77 cupos |

Del total de cupos de estacionamientos privados y de visitantes, cinco (5) se destinaran para estacionamientos de personas con movilidad reducida.

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.

En ningún caso la cuota de estacionamientos debe ser inferior a la establecida en el cuadro anexo 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 para el sector de demanda C, así:

- Privados: 1 X 250 m²
- Visitantes: 1 X 35 m²
- Minusválidos: 1 X 30 cupos exigidos, como mínimo 1.
- Bicicletas 1 X 2 estacionamientos privados o de visitantes.
- Para cargue y descargue, taxis y motocicletas los exigidos en el estudio de tránsito.

Parágrafo: La zona de maniobra para los vehículos debe localizarse dentro del predio, 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.



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

RESOLUCION N° No 0513 11 MAR. 2009

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
IMPLANTACION DEL HIPERMERCADO CARREFOUR ALQUERIA, LOCALIDAD DE
KENNEDY.**

6. Aislamientos:

El proyecto definitivo que se presente a consideración de la Curaduría Urbana para la obtención de la correspondiente licencia de urbanismo, deberá contemplar los retrocesos y aislamientos de las edificaciones con la dimensión establecida en el literal b) del artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.

7. Antejardines:

Se deberá prever 8.0 metros como distancia mínima de antejardín sobre la Carrera 52 A. El área de antejardín deberá integrarse al andén por medio de un diseño integral de espacio público.

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

8. Cerramientos:

No se permite cerramientos sobre zonas de espacio público, ni sobre las zonas privadas de uso público.

ARTICULO 4º. ACCIONES ESPECIALES.

- 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 a la edificación del Hipermercado y una vez éste se ponga en funcionamiento, dichas áreas deberán estar dispuestas para el uso del público.
- Ejecutar los compromisos adquiridos en el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SM-31464-08
- La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad competente en lo relativo al desarrollo del tránsito y transporte del Distrito Capital, una vez este funcionando el proyecto, podrá adoptar medidas de seguimiento, tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas planteadas para el proyecto del Hipermercado CARREFOUR ALQUERIA en las vías adyacentes, según lo consignado



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

RESOLUCION N° No 0513 11 MAR. 2009

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
IMPLANTACION DEL HIPERMERCADO CARREFOUR ALQUERIA, LOCALIDAD DE
KENNEDY.**

en el estudio de tránsito y, en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular y/o peatonal del sector, requerirá a los propietarios para que tomen los correctivos necesarios.

- 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 vehículos que acceden al Hipermercado CARREFOUR ALQUERIA no podrán estacionar en 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 Hipermercado deberá comunicar a la Secretaría Distrital de Movilidad, y a la Alcaldía Local de Kennedy, para que ejerzan el respectivo control.
- Adelantar las acciones establecidas en el concepto ambiental aprobado por Secretaria Distrital de Ambiente (2008EE22877) para mitigar los impactos ambientales generados por la implantación del proyecto.
- La Alcaldía Local de Kennedy, dentro de sus competencias, realizará la vigilancia y control del funcionamiento del Hipermercado CARREFOUR ALQUERIA, para garantizar el estricto acatamiento de los requerimientos ambientales, sanitarios, de calidad, continuidad y eficiencia establecidas por las normas vigentes.

**ARTÍCULO 5º. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE
IMPLANTACION.**

El Plan de Implantación para el Hipermercado CARREFOUR ALQUERIA, se desarrollará de la siguiente manera:

ETAPA UNICA: Comprende las acciones a desarrollar por parte de los propietarios durante la vigencia de las respectivas licencias de urbanismo, las cuales deberán ser solicitadas por el titular dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución, tales acciones son las siguientes:

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



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

RESOLUCION N° Nº 0513 11 MAR. 2009

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
IMPLANTACION DEL HIPERMERCADO CARREFOUR ALQUERIA, LOCALIDAD DE
KENNEDY.**

- Escrituración de las zonas de cesión a nombre del Distrito Capital, tramite que se debe surtir a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, de acuerdo con la licencia de urbanización.
- Adecuación de la superficie de rodadura de la Carrera 68 A entre Calle 37 B Sur y Diagonal 35 A Sur.
- Traslado de 50 metros al norte de la apertura del separador lateral de la calzada occidental de la Avenida del Congreso Eucarístico (AK 68) a la altura de la Calle 37 B Sur.
- Instalación de un paso pompeyano de 4 metros de ancho en la intersección de la Calle 37 B Sur con Avenida del Congreso Eucarístico (AK 68), para garantizar la prioridad en el paso peatonal sobre el vehicular.
- Obtención de la correspondiente licencia de construcción para la edificación a desarrollar, cumpliendo de manera obligatoria las exigencias relacionadas en la presente Resolución.
- Implementación de la señalización vertical adicional en el área de influencia del proyecto, la cual consiste en ocho (8) señales reglamentarias.
- Implementación de la demarcación complementaria en la Avenida Carrera 68 frente al predio, así como en la Carrera 68 A entre la Calle 37 B Sur y Diagonal 35 A Sur.
- Instalación de 150 metros de malla en el separador central de la Avenida Carrera 68 frente al proyecto para evitar el paso de peatones.

ARTÍCULO 6°. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Acuerdo 118 de 2003, no se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía.

ARTÍCULO 7°. REMISIÓN A OTRAS NORMAS.

Los aspectos que no se hayan reglamentado expresamente en la presente Resolución, se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 327 de 2004.



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

RESOLUCION N° No 0513 11 MAR. 2009

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
IMPLANTACION DEL HIPERMERCADO CARREFOUR ALQUERIA, LOCALIDAD DE
KENNEDY.**

ARTÍCULO 8º. ALCANCE DEL PLAN.

El presente Plan de Implantación establece únicamente las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el funcionamiento del Hipermercado CARREFOUR ALQUERIA 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 9º. 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.

En particular será condición resolutoria, la no solicitud de la licencia en plazo establecido en el cronograma de la presente Resolución, por causas imputables al solicitante. Así mismo, esta Resolución perderá su vigencia en el momento que deje de estar vigente la licencia de construcción.

ARTÍCULO 10º. CONTROL.

La Alcaldía Local de Kennedy velará para que en el desarrollo de las respectivas obras se cumplan 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.



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

RESOLUCION N° Nº 0513 11 MAR. 2009

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
IMPLANTACION DEL HIPERMERCADO CARREFOUR ALQUERIA, LOCALIDAD DE
KENNEDY.**

ARTÍCULO 11°. VIGENCIA Y RECURSOS.



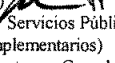
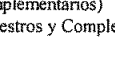




La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria. Contra ella procede el recurso de Reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal o de la desfijación del edicto, según el caso.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

11 MAR. 2009


OSCAR ALBERTO MOLINA GARCIA
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Revisión Técnica: ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA (Subsecretario de Planeación Territorial) 
DANIEL FRANCO CASTAÑEDA (Director de Planes Maestros y Complementarios) 
LILIANA RICARDO BETANCOURT (Directora del Taller del Espacio Público) 
WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA (Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos) 
Proyectó: ALEJANDRO SANTOS ORTEGA (Ingeniero Dirección Planes Maestros y Complementarios) 
MARTHA LUCIA GUTIERREZ SÁNCHEZ (Ingeniera Dirección de Planes Maestros y Complementarios) 
Revisión Jurídica: BEATRIZ HELENA PRADA VARGAS (Subsecretaria Jurídica) 
JAIRO ANDRES REVELO MOLINA (Director de Análisis y Conceptos Jurídicos) 
RODRIGO MOSCOSO VALDERRAMA (Abogado Contratista Dirección de Planes Maestros y Complementarios) 