



Resolución No. **0535** de 2013

20 MAYO 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central ubicado en la Localidad de Puente Aranda de Bogotá D.C.”

EI SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, el artículo 7º del Decreto Distrital 1119 de 2000, y los literales h) y n) del artículo 4º del Decreto Distrital 016 de 2013, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial, señala que los instrumentos de planeamiento, son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial a través de la prevención y mitigación de los impactos generados por los usos sobre el entorno urbano de la ciudad.

Que en este sentido, el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial, define los Planes de Implantación como instrumentos de planeamiento que tienen como objetivo adoptar las acciones necesarias a fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, así:

“Artículo 429. Los planes de implantación, adoptados mediante resoluciones que para el efecto expida el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, son instrumentos para la aprobación y reglamentación de grandes superficies comerciales o de dotaciones de escala metropolitana y urbana, con el fin evitar los impactos urbanísticos negativos en las posibles zonas de influencia.

Los planes de implantación deberán fundamentarse en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, con el fin de que la Administración Distrital pueda disponer de elementos de juicio para definir la conveniencia del proyecto y en caso de ser viable establecer el tipo de acciones para mitigar los impactos negativos.”.

Que en cumplimiento de lo señalado por el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en ejercicio de la facultad consagrada en el numeral 4 del artículo 38 del Decreto - Ley 1421 de 1993, el Alcalde Mayor de Bogotá, expidió el Decreto Distrital 1119 de 2000 *“Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación”*, cuyo artículo 1º establece la definición y objeto de los Planes de Implantación, así:

“Los planes de implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación del comercio metropolitano y del comercio urbano, las dotaciones de escala metropolitana y urbana, los servicios automotores, la venta de combustible y las bodegas de reciclaje.

1
ad



Resolución No. **0535** de 2013 **20 MAYO 2013**

Página 2 de 22

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central ubicado en la Localidad de Puente Aranda de Bogotá D.C.”***

El plan de implantación tiene por objeto evitar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar los usos contemplados en el presente artículo”.

Que en ese marco, los Planes de Implantación deberán fundamentarse en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, con el fin de que la Administración Distrital pueda disponer de elementos de juicio para definir la conveniencia del proyecto urbano y, de ser viable, establecer el tipo de acciones y compromisos para mitigar los impactos urbanísticos negativos que pueda generar el uso.

Que el artículo 4° del Decreto Distrital 1119 de 2000, contempla que el procedimiento para la expedición de Planes de Implantación tiene como primera etapa la Consulta Preliminar y como segunda etapa la Formulación.

Que en virtud de lo anterior, mediante comunicación con número 1-2011-34066 del 8 de agosto de 2011, el señor Alberto Aroch identificado con cédula de ciudadanía No. 19.485.504 expedida en Bogotá, obrando en su condición de Representante Legal de la sociedad P.A. S.A.S., radicó en esta Secretaría la Consulta Preliminar solicitando la determinación del área de influencia y el señalamiento de los indicadores urbanísticos y arquitectónicos aplicables para la formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central, a desarrollarse en los inmuebles ubicados en la Carrera 62 No. 10 – 59, Carrera 62 No. 10 – 73, Carrera 62 No. 10 – 85, Carrera 62 No. 11-31, Carrera 62 No. 11- 31 INT 0, Carrera 62 No. 12 – 45, Carrera 62 No. 12 –61, Carrera 65 No. 10 – 98 y Carrera 65 No. 11- 50, de la Localidad de Puente Aranda de esta ciudad, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1345179, 50C-1370583, 50C-1345177, 50C-1345178, 50C-249130, 50C-238223, 50C-256066, 50C-170038, 50C-53692, respectivamente.

Que esta entidad emitió respuesta a la Consulta Preliminar mediante oficio No. 2-2012-30264 del 19 de julio de 2012, en la cual le informó al señor Alberto Aroch la viabilidad de continuar con la etapa de formulación del Plan de Implantación, siempre y cuando se cumpliera con lo estipulado en el oficio previamente citado y con las disposiciones del Decreto Distrital 1119 de 2000.

Que mediante oficio con radicación No. 1-2012-35513 del 14 de agosto de 2012, la Sociedad Ospinas y CIA S.A., a través de su representante legal, el señor Carlos Andrés Arango Sarmiento, apoderado de Helm Fiduciaria S.A. Vocera del Fideicomiso de administración Construcciones PA S.A.S y de la Compañía Nacional de Chocolates S.A.S., presentó ante esta Secretaría la solicitud de aprobación de la propuesta de formulación del Plan de Implantación para la construcción del mencionado Centro Comercial Plaza Central.

Que la solicitud de aprobación de la propuesta del citado Plan de Implantación recae sobre los inmuebles que a continuación se señalan:



Resolución No. **0535** de 2013 **20 MAYO 2013**

Página 3 de 22

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central ubicado en la Localidad de Puente Aranda de Bogotá D.C.”*

	DIRECCION	CHIP	MATRICULA INMOBILIARIA	TITULAR
1.	Carrera 62 10 85	AAA0074KKNX	50C-256066	Helm Fiduciaria S.A. Vocera del Fideicomiso de administración Construcciones PA S.A.S
2.	Carrera 62 10 59	AAA0074KKPA	50C-249130	Helm Fiduciaria S.A. Vocera del Fideicomiso de administración Construcciones PA S.A.S
3.	Carrera 62 10 73	AAA0074KKOM	50C-238223	Helm Fiduciaria S.A. Vocera del Fideicomiso de administración Construcciones PA S.A.S
4.	Carrera 65 10 98	AAA0157ZHMR	50C-170038	Helm Fiduciaria S.A. Vocera del Fideicomiso de administración Construcciones PA S.A.S
5.	Carrera 65 11 50	AAA0157ZHKC	50C-53692	Helm Fiduciaria S.A. Vocera del Fideicomiso de administración Construcciones PA S.A.S
6.	Carrera 62 11 31	AAA0074KLEA	50C-1345179	Compañía Nacional de Chocolates S.A.S
7.	Carrera 62 11 31 IN 0	AAA0157ZHLF	50C-1370583	Compañía Nacional de Chocolates S.A.S
8.	Carrera 62 12 45	AAA0074KLDM	50C-1345178	Helm Fiduciaria S.A. Vocera del Fideicomiso de administración Construcciones PA S.A.S
9.	Carrera 62 12 61	AAA0074KLCX	50C-1345177	Compañía Nacional de Chocolates S.A.S

Que mediante oficio con radicación SDA No. 2012EE129900 del 26 de octubre de 2012, la Secretaría Distrital de Ambiente emitió concepto ambiental favorable para el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central, y realizó consideraciones para la construcción y operación del mismo.

Que con la formulación del Plan de Implantación radicada mediante el oficio No. 1-2012-35513 del 14 de agosto de 2012 y la respuesta a requerimientos presentada mediante el oficio No. 1-2012-52547 del 21 de noviembre de 2012, el interesado adjuntó, entre otros, los siguientes documentos:

- A) ESTUDIO DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN. Da cuenta del área de influencia y diagnóstico, formulación del plan de implantación, operaciones y acciones para el funcionamiento del uso.
- B) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO. Presentación de los esquemas arquitectónicos que contienen: especificación de usos, servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.
- C) ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Desarrollo de servicios, estacionamientos y plan de ejecución del proyecto.
- D) DOCUMENTOS ANEXOS:
 - Copia de los Certificados de Tradición y Libertad de Matricula Inmobiliaria Nos. 50C-1345179, 50C-1370583, 50C-1345177, 50C-1345178, 50C-249130, 50C-238223, 50C-256066, 50C-170038, 50C-53692.

H
WD



Continuación de la Resolución ***“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central ubicado en la Localidad de Puente Aranda de Bogotá D.C.”***

- Certificados Catastrales con fecha de expedición del 14 de agosto de 2012 para los predios correspondientes a las matrículas inmobiliarias: 50C-1345179, 50C-1370583, 50C-1345177, 50C-1345178, 50C-249130, 50C-238223, 50C-256066, 50C-170038, 50C-53692.
- Certificado de Existencia y Representación Legal de Helm Fiduciaria S.A., Compañía Nacional de Chocolates S.A.S., y Ospinas Y CIA S.A.
- Certificados de Existencia y Representación Legal Helm Fiduciaria S.A., expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia el 1 de agosto de 2012.
- Poder otorgado al señor Carlos Andrés Arango Sarmiento, representante legal de Ospinas y CIA S.A., por Sol Beatriz Arango Representante Legal de la Compañía Nacional de Chocolates S.A., para representarlos hasta la obtención de los trámites necesarios para el desarrollo del proyecto de construcción Plaza Central.
- Poder otorgado a Carlos Andrés Arango Sarmiento, representante legal de Ospinas y CIA S.A., por César Augusto Páez Mendoza, representante legal de Helm Fiduciaria S.A., para representarlos hasta la obtención de los trámites necesarios para el desarrollo del proyecto de construcción Plaza Central.
- Poder otorgado a Irma Lucía Guerrero, para que en nombre de Ospinas Y CIA S A., adelante ante la Secretaría Distrital de Planeación el trámite de formulación y obtención del plan de implantación.
- Documento Técnico de Soporte de la propuesta de formulación del Plan de Implantación “Centro Comercial Plaza Central”, con la planimetría respectiva.
- Oficio 2012EE129900 del 26 de octubre de 2012, mediante el cual la Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaría Distrital de Ambiente, aprueba el concepto ambiental del Plan de Implantación para el Comercio Metropolitano Plaza Central.

Que de conformidad con lo señalado en el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial, el uso que se pretende desarrollar en los predios objeto del presente instrumento, se clasifica como un uso de comercio, venta de bienes y servicios complementarios, almacenes supermercados y centros comerciales de más 6.000 m2 de áreas de venta, de escala Metropolitana, actividad que requiere de la adopción de un Plan de Implantación de conformidad con lo establecido en el artículo 1º del Decreto Distrital 1119 de 2000.

Que la norma aplicable a los predios objeto de la propuesta del Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central, es la establecida en el Decreto Distrital 317 de 2011 *“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, Y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”*, según el cual, los mismos se encuentran en el Sector normativo 1, Subsector de uso III, Subsectores de edificabilidad C, Área de Actividad Industrial, Zona Industrial, Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.



1740

0535
Resolución No. _____ de 2013 20 MAYO 2013

Página 5 de 22

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central ubicado en la Localidad de Puente Aranda de Bogotá D.C.”***

Que una vez realizado el análisis técnico por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, se evidenció que en el Sector normativo 1, Subsector de usos III de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, Zona Industrial y No. 111 Puente Aranda, el uso de comercio de escala metropolitana se encuentra permitido.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial y la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos de esta entidad, a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos, Taller del Espacio Público, Norma Urbana e Información, Cartografía y Estadística, asumieron el estudio de la formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central a través de los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Dependencia	Asunto
3-2012-07110	21/08/2012	Dirección del Taller del Espacio Público -SDP-	Solicitud de concepto técnico sobre la propuesta de formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central.
3-2012-07111	21/08/2012	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos -SDP-	Solicitud de concepto técnico sobre la propuesta de formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central.
3-2012-08331	25/09/2012	Dirección del Taller del Espacio Público -SDP-	Respuesta concepto técnico sobre la propuesta de formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central.
3-2012-08397	26/09/2012	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos -SDP-	Respuesta concepto técnico sobre la propuesta de formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central.
3-2012-09123	18/10/2012	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos -SDP-	Alcance concepto técnico sobre la propuesta de formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central.
3-2012-10365	23/11/2012	Dirección del Taller del Espacio Público y Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos -SDP-	Concepto técnico sobre respuesta a requerimientos dada por el interesado en la propuesta de formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central.
3-2012-11343	21/12/2012	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos -SDP-	Respuesta concepto técnico sobre la respuesta a los requerimientos realizados a la formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central.
3-2012-11448	26/12/2012	Dirección del Taller del Espacio Público -SDP-	Respuesta concepto técnico sobre la respuesta a los requerimientos realizados a la formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central.

Que mediante comunicación No. 2-2012-44240 del 19 de octubre de 2012, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, comunicó a los solicitantes los requerimientos que debía cumplir la propuesta del Plan de Implantación Centro Comercial Plaza Central, en materia de espacio público y de vías, transporte y servicios públicos.

w



Continuación de la Resolución ***“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central ubicado en la Localidad de Puente Aranda de Bogotá D.C.”***

Que a través del oficio No. 1-2012-52547 del 21 de noviembre de 2012 la sociedad Ospinas y CIA S.A., dio respuesta a los requerimientos emitidos por la Subsecretaría de Planeación Territorial en el término señalado.

Que mediante memorando No. 3-2012-11343 del 21 de diciembre de 2012, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, conceptuó acerca de la respuesta a requerimientos del Plan de Implantación, en la que concluyó lo siguiente:

- Se presentó en la respuesta a requerimientos el plano topográfico actualizado e incorporado ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, con radicación 2012507727 y 2012507753, cumpliendo con lo requerido.
- La Secretaría Distrital de Movilidad deberá emitir el concepto de viabilidad del Estudio de Tránsito, marco en el cual se debe presentar el análisis y evaluación correspondiente a los planteamientos de intermodalidad y conectividad entre la red de ciclorrutas existentes y la propuesta por el proyecto.
- Mejoramiento y articulación del espacio público: El soporte técnico para avalar esta propuesta debe estar en el Estudio de Tránsito presentado y aprobado por la SDM, indicado en el acta de compromisos el responsable de las intervenciones requeridas.
- Ampliación de la red intermedia o local. Vialidad y Paramentación: El soporte técnico para avalar esta propuesta debe estar en el Estudio de Tránsito presentado y aprobado por la SDM, indicado en el acta de compromisos el responsable de las intervenciones requeridas.
- Solo se propone realizar dos cierres del separador central del acceso al Fondo Nacional del Ahorro y la Calle 11, teniendo en cuenta que en las condiciones actuales no generan conflictos de movilidad, no obstante una vez entre en operación el Centro Comercial, se espera un volumen total de ingreso y salida de 1892 veh/hora (pág 81 ET), escenario sobre el cual se debe realizar la evaluación de la permanencia o cierre del separador central.
Sin embargo, el soporte técnico para avalar esta propuesta debe estar en el Estudio de Tránsito presentado y aprobado por la SDM, indicando en el acta de compromisos el responsable de las intervenciones requeridas.
- Accesibilidad y provisión de estacionamientos: El soporte técnico para avalar esta propuesta debe estar en el Estudio de Tránsito presentado y aprobado por la SDM, indicando en el acta de compromisos el responsable de las intervenciones requeridas.
- Infraestructura servicios públicos: Si bien se presenta el informe de la firma Hidráulica y Urbanismo, es indispensable el oficio de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, en la cual se certifique la disponibilidad y capacidad remanente de la red del sector que va a soportar las nuevas cargas del proyecto.
- Estudio de Tránsito: Es necesario el concepto a emitir por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad, sobre la viabilidad del Estudio de Tránsito.



Continuación de la Resolución ***“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central ubicado en la Localidad de Puente Aranda de Bogotá D.C.”***

Que la Dirección del Taller del Espacio Público mediante memorando No. 3-2012-11448 del 26 de diciembre de 2012, emitió concepto técnico respecto a la respuesta a requerimiento, señalando lo siguiente:

“(…) Así las cosas, y una vez revisada la propuesta de respuesta a requerimientos y el plano No. 1/2 “Plano de deslinde de áreas de espacio público” anexo a la propuesta de formulación, se observa lo siguiente:

Planimetría Anexa:

Se presenta el plano “Plano de deslinde de áreas de espacio público”, en el cual se aporta el respectivo cuadro de áreas discriminando las áreas de espacio público existentes y las áreas privadas de uso público generadas para la mitigación de impactos, cumpliendo así con lo enunciado en el oficio de requerimientos.

Andenes:

De acuerdo con lo presentado en el plano “Plano de deslinde de áreas de espacio público” el ancho del andén de 6.50 mt sobre la carrera 62 está cumpliendo con lo requerido; se reitera que el diseño de los andenes y demás espacios públicos peatonales debe ser concordante con lo establecido en la cartilla de andenes (Decreto Distrital 602 de 2007), los cuales serán aprobados mediante licencia de intervención y ocupación de espacio público, trámite que se surte ante esta Secretaría.

Antejardines:

El ancho de antejardín enunciado en el plano 1/2 “Plano de deslinde de áreas de espacio público” sobre la carrera 65 de 8.00 mts esta cumpliendo con los lineamientos establecidos en la consulta preliminar, en cuanto a su tratamiento debe manejarse como zona verde.

Franja de Control Ambiental:

De acuerdo con el ajuste realizado al diseño, en cuanto al planteamiento de los accesos peatonales al centro comercial, se encuentra viable la eliminación de la circulación peatonal sobre la franja de control ambiental en cumplimiento a lo requerido en el oficio No. 2-2012-44240.

Accesos peatonales:

El proyecto debe garantizar la permeabilidad y la conexión peatonal entre las Carreras 62 y 65 a nivel con el espacio público del entorno.

Áreas privadas de uso público

La propuesta de generación de cuatro plazoletas como áreas de mitigación de impactos sobre el espacio público, con un área total de 4.733.96 mts², de acuerdo con el número de usuarios (4.846

4
W



Continuación de la Resolución ***“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central ubicado en la Localidad de Puente Aranda de Bogotá D.C.”***

peatones) en horas de mayor afluencia, se encuentra viable como área de espacio privado de uso público para acceso peatonal considerando que la finalidad de estas áreas es la de mejorar las condiciones de accesibilidad a la entrada y salida del comercio metropolitano, la cual debe quedar libre de construcciones y cerramientos.

En cuanto a la propuesta de enlace peatonal sobre la carrera 65, nos permitimos informarle que su implantación debe darse de acuerdo con las normas que regulan esta materia y para su ejecución se debe contar con la autorización a la implantación y correspondiente Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público.

No obstante lo anterior, la viabilidad de la propuesta urbanística está sujeta a la aprobación del planteamiento respecto a las soluciones viales y de movilidad por parte de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, de acuerdo a la aprobación del Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría de Movilidad. (...)”.

Que con el escrito No. 1-2013-12105 del 22 de febrero de 2013, se radicó el oficio de la Secretaría Distrital de Movilidad SM-DSVCT-13908-13 del 19 de febrero de 2013, mediante el cual se emitió *“(...) concepto técnico favorable condicionado para la operación del proyecto, en términos de tránsito y seguridad vial (...)”* para el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central, en el cual se menciona, entre otras cosas, lo siguiente:

“(...) Se aclara que el concepto emitido a la luz de la revisión del Estudio de Tránsito, determina la factibilidad técnica en el tema de seguridad vial y movilidad, así como en lo referente a la vialidad circundante; de acuerdo con lo anterior, el concepto de aprobación que emite esta Entidad, está condicionado al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención de la demanda peatonal, de ciclistas y vehicular, consideradas en el Estudio de Tránsito presentado. (...)”

Que con el escrito No. 1-2013-35787 del 14 de mayo de 2013, se radicó el oficio de la Secretaría Distrital de Movilidad SM-DSVCT-49664-13 del 10 de mayo de 2013, mediante el cual se da alcance al oficio SM-DSVCT-13908-13 del 19 de febrero de 2013, aclarando que el proyecto cuenta con cinco (5) accesos peatonales: dos (2) accesos por la carrera 65 y tres (3) accesos por la carrera 62.

Que mediante comunicación No. 1-2013-36772 del 17 de mayo de 2013, el señor Carlos Andrés Arango Sarmiento, apoderado de Helm Fiduciaria S.A. Vocera del Fideicomiso de administración Construcciones PA S.A.S y de la Compañía Nacional de Chocolates S.A.S., convalidó las actuaciones adelantadas por la Arquitecta Irma Lucía Guerrero durante el trámite del Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central.



Resolución No. **0535** de 2013

20 MAYO 2013

Página 9 de 22

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central ubicado en la Localidad de Puente Aranda de Bogotá D.C.”***

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, elaboró el ***“INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA CENTRAL”***, con fecha 4 de abril de 2013, en el cual se concluyó lo siguiente:

“Sin perjuicio de las disposiciones del Decreto Distrital 317 de 2011 sobre la identificación de los hechos generadores de plusvalía, el presente estudio NO identificó hechos generadores del efecto plusvalía respecto de la norma precedente.

El análisis anterior se realiza según lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo 118 de 2003, el Acuerdo 352 de 2008 y el Decreto Distrital 020 de 2011.

Este análisis comparativo incluye los potenciales que otorgan las normas referentes a usos y volumetría (alturas, aislamientos, antejardines, etc.), así como los índices de máximos de ocupación y construcción definidos en las normas del POT y específicamente el definido mediante el instrumento de Plan de Implantación para el uso de Comercio de escala metropolitana. (...)”

Que los documentos antes descritos constituyen el soporte técnico de la presente resolución, los cuales reposarán en el Archivo General de esta entidad.

Que una vez revisada la propuesta de formulación presentada para la adopción del Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central, los requerimientos realizados por esta Secretaría, y la respuesta dada por el interesado a dichos requerimientos, se tiene que se dio cumplimiento a todos los aspectos solicitados por la entidad.

Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central es urbanísticamente viable, toda vez que contempla lo siguiente:

- Generación y adecuación de áreas privadas de uso público para mitigación de impactos en el espacio público del entorno inmediato (andenes, plazoletas y retrocesos), considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- Manejo y acumulación de flujos vehiculares al interior del predio, lo cual evita impactos por congestión sobre la actual red vial del sector, de conformidad con lo establecido en el estudio de tránsito aprobado mediante oficio No. SM-DSVCT-13908-13 del 19 de febrero de 2013, al igual que el planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos en el interior del inmueble.

4



Continuación de la Resolución ***“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central ubicado en la Localidad de Puente Aranda de Bogotá D.C.”***

- Índice de ocupación y construcción acordes con la magnitud de las acciones de mitigación en el marco de la norma aplicable a los predios en donde se encuentra la propuesta del plan de implantación.

Que las acciones planteadas en la formulación del mencionado Plan de Implantación, logran mitigar los impactos urbanísticos negativos que generan los usos y respetan las características ambientales y urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a su adopción.

Que finalmente, dado que la solicitud de consulta preliminar como primera etapa del procedimiento para la adopción del presente Plan de Implantación, fue presentada mediante radicación No. 1-2011-34066 del 8 de agosto de 2011, es decir, en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto Ley 01 de 1984, la actuación que nos ocupa debe continuar rigiéndose por el mismo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, que adoptó el nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, según el cual *“(…) Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior”*.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Adopción del plan de implantación. Adoptar el Plan de Implantación para el Centro Comercial Plaza Central ubicado en los predios de la Carrera 62 No. 10 – 59, Carrera 62 No. 10 – 73, Carrera 62 No. 10 – 85, Carrera 62 No. 11-31, Carrera 62 No. 11- 31 INT 0, Carrera 62 No. 12 – 45, Carrera 62 No. 12 –61, Carrera 65 No. 10 – 98 y Carrera 65 No. 11- 50, identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-1345179, 50C-1370583, 50C-1345177, 50C-1345178, 50C-249130, 50C-238223, 50C-256066, 50C-170038, 50C-53692, respectivamente.

Artículo 2. Planos. Hace parte de la presente resolución el plano No.1/1 *“Áreas de espacio público y Localización de Áreas de Mitigación”* que contiene la localización, deslinde, vialidad, accesibilidad, aislamientos, espacio público y cuadro de áreas.

Parágrafo. El plano No.1/1 *“Áreas de espacio público y Localización de Áreas de Mitigación”* adoptado mediante la presente resolución aprueba las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados en cumplimiento de la norma adoptada mediante la presente resolución y no el diseño arquitectónico definitivo ni sus áreas finales, las cuales deberán ser verificadas en el momento de expedición de las respectivas licencias urbanísticas por parte del Curador



Resolución No. **0535** de 2013 **20 MAYO 2013**

Página 11 de 22

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central ubicado en la Localidad de Puente Aranda de Bogotá D.C.”***

Urbano. Las indicaciones contenidas en dicho plano en relación con los aspectos viales, paramentos, trazados viales, secciones transversales y retrocesos son obligatorias.

Artículo 3. Ámbito de aplicación del Plan de Implantación. El presente Plan de Implantación establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, generados por el uso comercial metropolitano en el entorno urbano, como las soluciones viales y de tráfico, la generación de espacio público, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

Parágrafo. Los oficios, memorandos y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite, el Estudio de Tránsito oficio -DSVCT-13908-13 del 19 de febrero de 2013 emitido por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, al igual que la documentación aportada por el interesado, constituyen el soporte de la presente reglamentación.

Artículo 4. Norma aplicable La norma aplicable será la siguiente:

Índice máximo de construcción	2,60 contabilizado sobre Área Neta Urbanizable		
Índice máximo de ocupación	0,70 contabilizado sobre Área Neta Urbanizable		
Altura permitida	6 pisos		
	Se permite la altura de excepción establecida para usos comerciales siempre y cuando no se supere el número máximo de pisos permitidos y se mantenga la altura total resultante de la siguiente fórmula: Altura de la edificación = Número de pisos permitidos x 3,80 metros		
Antejardín mínimo	8 metros sobre la Carrera 65		
Sótanos	Se permite Los sótanos no podrán sobresalir más de 0.25 mts, sobre el nivel del terreno, contados sobre el borde superior de la placa y el nivel del terreno.		
Estacionamientos	Se deberán aplicar las siguientes cuotas por cada uso sobre las áreas generadoras de estacionamientos:		
	Uso	Privados	Visitantes
	Comercio Metropolitano	1 x 200 m2	1 x 30 m2

fw



Continuación de la Resolución ***“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central ubicado en la Localidad de Puente Aranda de Bogotá D.C.”***

	Servicios personales de escala zonal	1 x 80 m2	1 x 80 m2
	Servicios Empresariales	1 x 60 m2	1 x 80 m2
	<p>El cálculo de las áreas generadoras de estacionamientos se hará de acuerdo con lo establecido en el cuadro anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial y no podrá superarse el número de cupos aprobados en el estudio de tránsito.</p> <p>Adicionalmente, se deben proveer los siguientes cupos:</p> <ul style="list-style-type: none">- Estacionamientos para personas con movilidad reducida: 92 cupos.- Taxis: 28 cupos- Cargue y descargue: 26 cupos.- Motocicletas: 170 cupos.- Bicicletas: por cada 2 estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas. <p>Las dimensiones mínimas de los cupos de parqueo de acuerdo a su uso son las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">- Estacionamientos para visitantes y privados 4.50 metros por 2.20 metros.- Estacionamientos para personas con movilidad reducida 3.80 metros por 4.50 metros. <p>Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso y salidas de estacionamientos deben cumplir con lo señalado en el artículo 9º del Decreto Distrital 1108 de 2000.</p> <p>El proyecto Centro Comercial Plaza Central, deberá disponer de los protocolos de operación de los vehículos de carga y de taxis, así como de los dispositivos de registro y control adecuados para la operación del parqueadero y accesos al proyecto.</p>		
	<p>Las secciones viales a tener en cuenta son las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">• Avenida Calle 13 vía tipo V – 1 de 60 metros de ancho.• Carrera 65 vía tipo V – 4 de 24 metros de ancho.• Carrera 62 vía tipo V-7 de 15.5 metros de ancho.		
Vías			

Artículo 5. Usos. Para el presente Plan de Implantación se permiten los siguientes usos:



Resolución No. **0535** de 2013 **20 MAYO 2013**

Página 13 de 22

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central ubicado en la Localidad de Puente Aranda de Bogotá D.C.”***

ÁREA DE ACTIVIDAD		ÁREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL		
ZONA		INDUSTRIAL		
USOS PERMITIDOS		Los contemplados para el proyecto según el siguiente cuadro:		
Uso		Tipo	Escala	Categoría
Comercio	Venta de bienes y servicios complementarios	Almacenes por departamentos y centros comerciales e hipermercados son más de 6.000 m2 de área de ventas.	Metropolitana	P
Servicios personales	Servicios alimentarios	Restaurantes	Zonal	C
	Servicios profesionales, técnicos especializados	Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamiento cardiovascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.	Zonal	C
Servicios Empresariales	Servicios a empresas e inmobiliarios	Oficinas especializadas de: Finca raíz, arrendamientos, Informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	Urbana	C

Parágrafo: Los usos autorizados sólo podrán desarrollarse cuando se cumplan con las acciones de mitigación de impactos relacionadas con la adecuación y construcción del espacio público.

Artículo 6. Compromisos y cronograma.

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos en relación con la solicitud del Comercio Metropolitano Plaza Central, son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, razón por la cual cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento y por consiguiente, acciones de mitigación adicionales, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

El plazo máximo que se determina para el cumplimiento de las acciones de mitigación es de cuatro (4) años.

El cumplimiento de estos compromisos no exime al propietario del predio de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio público, que se generen adicionalmente a los contemplados en el presente acto.

Etapas 1. Comprende las siguientes acciones a realizar durante los primeros veinticuatro (24) meses, contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución:

4



Continuación de la Resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central ubicado en la Localidad de Puente Aranda de Bogotá D.C."*

1. Intervenciones en el espacio público.

Comprende la intervención y construcción de las áreas que hacen parte del sistema de espacio público consideradas en el plan de implantación, para lo cual se deberá obtener las licencias de intervención de espacio público correspondientes, y entregar y escriturar las áreas de cesión a nombre del Distrito Capital, a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

1.1. Control ambiental

De acuerdo con la actualización del Plano topográfico *"Predios Lote de propiedad de Laboratorios Cyanamid y Lote Siemens S.A. – 491/1 y 686/1"*, con radicado 2012507727 y código de sector 006212-09, se debe prever una franja de control ambiental de 10 metros frente a la Avenida Calle 13 con un área de 792,5 m², el cual deberá contar con un diseño paisajístico que incluya arborización y la disposición de cobertura vegetal.

1.2. Andenes y antejardines

Se debe prever un andén de 6.50 metros de ancho sobre la carrera 62; su diseño debe ser concordante con lo establecido en la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007), el cual será aprobado mediante licencia de intervención y ocupación de espacio público.

Se debe prever un antejardín de 8.00 metros sobre la carrera 65 con un tratamiento de zona verde.

La localización y dimensionamiento de los andenes del Comercio Metropolitano Plaza Central se indica en el plano No.1/1 *"Áreas de espacio público y Localización de Áreas de Mitigación"*.

No se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes. 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.

1.3. Arborización y Paisajismo

En la solicitud de licencia de intervención y ocupación de espacio público para las áreas de andenes debe incluirse la propuesta de diseño paisajístico, en la cual se debe evaluar la localización de la arborización existente y su estado. Esta evaluación debe ajustarse a lo establecido en el Decreto Distrital 531 de 2010 *"Por el cual se reglamenta la silvicultura urbana, zonas verdes y la jardinería en Bogotá y se definen las responsabilidades de las Entidades Distritales en relación con el tema y se dictan otras disposiciones."* y la Resolución 4090 de 2010 emitida por la Secretaría Distrital de

me.



Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central ubicado en la Localidad de Puente Aranda de Bogotá D.C.”*

Ambiente.

Etapla 2. Comprende las siguientes acciones a desarrollar, en el curso de los veinticuatro (24) meses posteriores a la finalización del plazo establecido para la etapa 1; ó una vez ejecutadas las obras en ella contempladas, siempre que se adelanten dentro del mismo plazo señalado en la etapa 1:

1. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público

Deben disponerse áreas privadas afectas al uso público, configuradas como plazoletas de acceso para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso o salida de usuarios, cuya extensión mínima total debe ser de 4.733,96 m². Esta área se distribuirá en los accesos peatonales en la proporción que se describe a continuación:

ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS	
NÚMERO DE ACCESO	PORCENTAJE MÍNIMO
ACCESO No. 1	28,42%
ACCESO No. 2	17,92%
ACCESO No. 3	13,44%
ACCESO No. 4 y 5	40,22%
TOTAL	100%

Las áreas de mitigación deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Debe ser un área descubierta, salvo en aquellas áreas que se requiera cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y la efectiva mitigación de los impactos. Dicha cubierta se debe realizar con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares.
- Debe disponerse como área abierta, libre de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento de la misma.
- Debe ser un área en superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área inmediata de influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas en la Cartilla de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá (Decretos Distritales 602 y 603 de 2007).
- Los accesos peatonales y vehiculares deben ser funcionalmente independientes.

La localización y dimensionamiento de las áreas privadas afectas al uso público se encuentran indicadas en el plano No.1/1 *“Áreas de espacio público y Localización de Áreas de Mitigación”*.

Toda intervención sobre el espacio público requerirá del trámite previo de la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público ante esta Secretaría, como lo establecen los artículos 281

422 io



Continuación de la Resolución ***“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central ubicado en la Localidad de Puente Aranda de Bogotá D.C.”***

del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial, y 12 y 13 del Decreto Nacional 1469 de 2010 *“Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones”*.

2. Acciones de mitigación de impactos sobre la movilidad

Se deberá dar cumplimiento a cada uno de los compromisos pactados con la Secretaría Distrital de Movilidad en el SM-DSVCT-13908-13 del 19 de febrero de 2013, acta de compromiso que hace parte del citado oficio.

Para tal efecto y con el objetivo de mitigar el impacto en la movilidad que genera el tráfico atraído por el dotacional, para optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial se deberá:

2.1. Accesos

En los accesos y salidas vehiculares del proyecto se deben independizar los flujos de los vehículos de los flujos de los peatonales. Adicionalmente, se deben separar los puntos de entrada y salida con los puntos de alta concentración de peatones en las plazoletas.

2.1.1. Accesos peatonales

A nivel, se dispone de pasillos de circulación que comunican la Carrera 62 y la Carrera 65, de tal manera que no presentan conflicto con los vehículos que circulan por las porterías vehiculares del proyecto.

El proyecto contempla los siguientes accesos:

- Tres (3) accesos sobre la Carrera 62
- Dos (2) accesos sobre la Carrera 65

Debe garantizarse la conexión peatonal a nivel, sin restricción, que permita el paso directo entre las carreras 62 y 65 al nivel de las calles 11 y 12, durante las horas de funcionamiento del centro comercial.

La localización de los accesos peatonales se indica en el plano No.1/1 *“Áreas de espacio público y Localización de Áreas de Mitigación”*.

2.1.2. Accesos vehiculares



Resolución No. 0535 de 2013 20 MAYO 2013

Página 17 de 22

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central ubicado en la Localidad de Puente Aranda de Bogotá D.C.”*

El Centro Comercial Plaza Central contempla los siguientes accesos vehiculares:

- Carrera 62: Con cuatro (4) canales de control de ingreso y dos (2) canales para la salida.
- Calle 11: Con cuatro (4) canales de control de ingreso y dos (2) canales para la salida.
- Carrera 65: Cuenta con cuatro (4) canales de control de ingreso y tres (3) canales para la salida.

Los puntos de control de acceso al Centro Comercial se deben localizar a una distancia mínima de 35 metros de almacenamiento en cada uno de los cuatro (4) carriles de cada portería, medidos desde el inicio de la rampa, garantizando así la acumulación del total de las colas vehiculares de ingreso al interior del predio.

Los puntos de cargue y descargue sólo operarán en horario de 22:00 horas a las 6:00 horas del siguiente día, evitando la interacción de la circulación de los peatones por las plazoletas y los camiones.

La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar impacto sobre la vía pública.

La localización y dimensiones mínimas del acceso y salida vehicular son las indicadas en el plano No.1/1 *“Áreas de espacio público y Localización de Áreas de Mitigación”*, que hace parte integral de la presente Resolución.

2.2. Obras de Infraestructura

2.2.1. Rehabilitación de los siguientes tramos viales, atendiendo las especificaciones técnicas del IDU:

- Carrera 60 entre Avenida de Las Américas y Avenida Centenario (Calle 13)
- Carrera 62 entre Avenida de Las Américas y Avenida Centenario (Calle 13)
- Carrera 65 entre Avenida de Las Américas y Avenida Centenario (Calle 13)

2.2.2. Adecuación del separador de la Carrera 65 al Sur de la Avenida Centenario (Calle 13), para almacenar en una longitud de 85 metros, los vehículos que realizan el giro izquierdo.

2.2.3. Cierre de las aperturas del separador ubicadas a lo largo de la Carrera 65, entre Avenida de Las Américas y Avenida Centenario (Calle 13), de conformidad con el soporte técnico presentado en el Estudio de Tránsito.

2.2.4. Construcción de la Calle 11 como paso vial a desnivel (deprimido) en el costado sur del proyecto, que conectará vehicular y peatonalmente la Carrera 62 y la Carrera 65. Esta infraestructura contará con andenes de 4 metros a cada costado y una calzada de 7 metros y dos

ad



Resolución No. **0535** de 2013 **20 MAYO 2013**

Página 18 de 22

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central ubicado en la Localidad de Puente Aranda de Bogotá D.C.”***

carriles de circulación en sentido Oriente-Occidente, de conformidad con el perfil V-7 requerido por la Secretaría Distrital de Planeación.

2.2.5. Adecuación de la accesibilidad al puente peatonal existente sobre la Carrera 65 entre Calles 11 y 12, que permita el paso seguro de peatones de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 279 de 2003 y la Cartilla de Puentes Peatonales de Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. En caso de no ser posible esta adecuación, es responsabilidad del Centro Comercial Plaza Central proceder al desmonte de la estructura existente.

2.2.6. Construcción de barreras físicas como cercas vivas, de acuerdo con la recomendación del Taller de Espacio Público, para canalizar la circulación de peatones por los pasos peatonales a través de los pasos seguros de las intersecciones semaforizadas.

- Avenida Centenario (Calle 13) entre Carreras 58 y 65 B
- Carrera 65 entre Calle 10 y Avenida Centenario (Calle 13)

NOTA: Las obras anteriormente definidas deben atender los requerimientos técnicos establecidos en la normatividad vigente. (Cartilla de Andenes Decreto Distrital 602 de 2007, POT, etc.). Para la construcción de las obras anteriormente mencionadas el Centro Comercial Plaza Central, deberá adelantar las gestiones pertinentes con el Instituto de Desarrollo Urbano, Secretaría Distrital de Planeación, Secretaría Distrital de Movilidad y demás entidades competentes para su implementación.

2.3. Señalización

Para la implementación de las obras que se describen a continuación, el Centro Comercial Plaza Central deberá presentar ante la Dirección de Control y Vigilancia de la Secretaría Distrital de Movilidad los diseños de señalización horizontal y vertical relacionados a continuación:

2.3.1. El proyecto deberá presentar los diseños de señalización vertical y demarcación horizontal que permita la implementación y puesta en operación de las obras contenidas en el numeral 2.2 *“Obras de Infraestructura”*, así como las demás necesidades de señalización detectadas en la zona de influencia.

2.3.2. El proyecto deberá suministrar e instalar la señalización vertical y horizontal requerida para la adecuada circulación vehicular y peatonal, en el sector enmarcado entre la Carrera 65, la Carrera 60, la Avenida de Las Américas y la Avenida Centenario (Calle 13), acorde con lo presentado en el plano de diseño de señalización del proyecto.



Resolución No. **0535** de 2013 **20 MAYO 2013**

Página 19 de 22

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central ubicado en la Localidad de Puente Aranda de Bogotá D.C.”***

NOTA: Los estudios y diseños de señalización vertical y horizontal se deberán presentar para su revisión y aprobación ante la Dirección de Control y Vigilancia de la Secretaría Distrital de Movilidad dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de ejecutoria de la presente resolución.

2.4. Semaforización

- 2.4.1.** Instalación y construcción de la intersección semaforizada de la Carrera 65 con Calle 11, de acuerdo con las secciones viales y demás detalles geométricos indicados en el plano de diseño de señalización anexo al Estudio de Tránsito.
- 2.4.2.** Construcción e instalación de la intersección semaforizada de la Carrera 62 a la entrada de la vía deprimida (Calle 11), de acuerdo con las secciones viales y demás detalles geométricos indicados en el plano de diseño de señalización anexo al Estudio de Tránsito.
- 2.4.3.** Instalación, suministro y adecuación de los semáforos peatonales en la intersección de la Avenida Centenario (Calle 13) con Carrera 60, para controlar el paso peatonal protegido en el acceso sur.

Para la implementación de las intersecciones semaforizadas, se deberán adelantar las siguientes acciones:

- Diseños de semaforización a escala 1:200, que definan de manera precisa las características de regulación y control semafórico en la intersección: movimientos vehiculares habilitados, pasos peatonales protegidos, adecuaciones geométricas y de infraestructura a que haya lugar para dicha instalación, para el trámite de revisión y aprobación ante la Dirección de Control y Vigilancia de la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Suministro de cableado y amoblamiento semafórico.
- Construcción de las obras civiles requeridas.
- Suministro de amoblamiento semafórico de las intersecciones, incluyendo la instalación de dispositivos de generación de señales acústicas en los módulos de control semafórico para el paso de invidentes, que les indiquen que disponen de un cruce peatonal controlado con semáforo sobre las intersecciones descritas en el anterior numeral.
- Diseño, suministro e implementación de la señalización de las intersecciones semaforizadas propuestas.

NOTA: Los estudios y diseños de semaforización se deberán presentar para su revisión y aprobación ante la Dirección de Control y Vigilancia de la Secretaría Distrital de Movilidad dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de ejecutoria de la presente resolución.

Handwritten signature or mark.



Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central ubicado en la Localidad de Puente Aranda de Bogotá D.C.”*

2.5. Operaciones de Cargue y Descargue

El Centro Comercial Plaza Central se compromete a adoptar un protocolo de operación y manejo de los vehículos de carga generados por el proyecto, de manera que el arribo de estos vehículos se realice de manera programada y coordinada al interior del predio, acogiendo en todo caso lo dispuesto en el Decreto 034 de 2009 y demás normatividad que lo complementa y/o modifique.

2.6. Detección Remota de Infracciones

El proyecto Centro Comercial Plaza Central deberá realizar el suministro, instalación y conectividad de cámaras con la infraestructura necesaria para su funcionamiento en tiempo real, las cuales serán operadas desde la Secretaría Distrital de Movilidad, con el fin de realizar la detección de infracciones de tránsito en la malla vial adyacente al proyecto.

2.7. Seguimiento de la Operación del Centro Comercial

El Representante Legal del Centro Comercial Plaza Central deberá presentar ante la Secretaría Distrital de Movilidad, una actualización del Estudio de Tránsito una vez transcurrido el primer año de operación del proyecto, con el objetivo de evaluar la efectividad de las medidas de gestión de tráfico propuestas e implementadas por el proyecto, realizar seguimiento a la operación a través del análisis de indicadores de ingreso tanto peatonal como vehicular, evaluar el desempeño de la red y los puntos críticos con el fin de buscar medidas adicionales (si se requieren) y que busquen mitigar los impactos generados por el proyecto.

Para la entrada en operación del Centro Comercial Plaza Central, se requiere que el 100% de las acciones descritas en el numeral 2 de la presente etapa de esta resolución y contenidas en el estudio de tránsito se encuentren implementadas.

En caso de evidenciar que las medidas propuestas e implementadas no presentan los resultados esperados o se generan impactos no previstos en el Estudio de Tránsito, se deberá proponer e implementar otra solución a la situación presentada.

Parágrafo 1. Los costos y obras de mitigación asociadas al presente plan de implantación serán responsabilidad exclusiva del propietario y promotor.

Parágrafo 2. Es requisito previo para autorizar los usos e intensidades permitidas en el artículo 5° del presente acto administrativo contar con los conceptos de disponibilidad de servicios públicos y de capacidad de las redes para soportar el uso, aprobados por las entidades competentes.



Resolución No. 0535 de 2013 20 MAYO 2013

Página 21 de 22

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central ubicado en la Localidad de Puente Aranda de Bogotá D.C.”*

Artículo 7. Acciones de mitigación de impactos sobre el ambiente. Se debe cumplir con las determinantes establecidas por la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaría Distrital de Ambiente en el oficio 2012EE129900 del 26 de octubre de 2012.

Artículo 8. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas respectivas que se requieran para adelantar las obras en el marco del presente plan, así como aquellas que se necesiten para la implantación de cualquiera de los usos aquí aprobados.

Artículo 9. Participación en plusvalías. En el área objeto del presente Plan de Implantación no se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 020 de 2011 y el Acuerdo 352 de 2008, tal y como se expone en el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría.

Artículo 10. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente resolución se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial, Capítulos I y III del Decreto Distrital 159 de 2004 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 11. 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.

Artículo 12. Modificación del Plan de Implantación. La Secretaría Distrital de Planeación por solicitud del interesado, podrá modificar el presente acto administrativo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de esta entidad exista una causa para ello, debidamente justificada y cuando se presente antes del vencimiento de los términos asignados a cada etapa de ejecución.

Artículo 13. Control urbano. La Alcaldía Local de Puente Aranda en cumplimiento de sus funciones, velará para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana y, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo. La curaduría urbana respectiva remitirá al Alcalde Local copia de la presente Resolución y de las licencias urbanísticas aprobadas

Artículo 14. Notificaciones. Notificar el contenido de la presente resolución al señor Carlos Andrés Arango Sarmiento representante legal de la Sociedad Ospinas y CIA S.A., apoderado de Helm



Resolución No. 0535 de 2013 20 MAYO 2013

Página 22 de 22

Continuación de la Resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central ubicado en la Localidad de Puente Aranda de Bogotá D.C.*”

Fiduciaria S.A. Vocera del Fideicomiso de administración Construcciones PA S.A.S y de la Compañía Nacional de Chocolates S.A.S., o quien haga sus veces.

Artículo 15. 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 deberá ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

La presente resolución deberá ser comunicada mediante su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C. a los 20 MAYO 2013

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

REVISARON:

LILIANA MARÍA OSPINA ARIAS
Subsecretaria de Planeación Territorial

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

EDGAR ANDRÉS FIGUEROA VICTORIA
Director de Planes Maestros y Complementarios

DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ
Director del Taller del Espacio Público

PROYECTÓ:

ZAHIMIS MORENO VERGARA – DPMC
BERNARDO PARRADO TORRES – DPMC

SAIRA MILENA ARIZA PEÑA - DVTSE
NANCY ESTHER ACOSTA NARVÁEZ – DTEP

REVISIÓN JURÍDICA:

XIMENA AGUILLÓN MAYORGA
Subsecretaria Jurídica

LAURA LUCÍA DÍAZ MOJICA
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

HELBERTH ALEXANDER FORERO VERGARA
Abogado – Dirección de Análisis y Conceptos

