

RESOLUCIÓN No. 1334 DE 2014 27 OCT. 2014

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad en Bogotá D.C.”

EI SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 7º del Decreto Distrital 1119 de 2000, y los literales h) y n) del artículo 4º del Decreto Distrital 16 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.

tu

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad en 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 el artículo 4º 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 el artículo 37 del Decreto Distrital 147 de 2008 “*Por el cual se adopta el Plan Parcial “La Felicidad”, ubicado en la localidad de Fontibón*”, estableció que el predio ubicado en la Manzana No. 1 del mismo plan parcial, se sujetaría a la adopción de plan de implantación para el desarrollo de un uso comercial metropolitano y dispuso que la etapa de consulta preliminar del mismo, se entendía surtida con la expedición del acto administrativo de adopción del Plan Parcial La Felicidad, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 37.- FORMULACIÓN DE PLAN DE IMPLANTACIÓN. De conformidad con el Artículo 236 del Decreto Distrital 190 de 2004, los equipamientos de escala metropolitana y urbana, y los usos de comercio metropolitano de más de 6.000 metros cuadrados y urbano de más de 2.000 metros cuadrados de área de ventas, se sujetarán a la adopción de plan de implantación, el cual deberá contar con previo concepto ambiental emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución 924 de 2006 de dicha entidad. Dichos comercios se ajustarán además a las disposiciones contenidas en el Artículo 347 del Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas vigentes sobre la materia.

Parágrafo. Respecto de los planes de implantación requeridos para el desarrollo del uso comercial metropolitano ubicado en la Manzana No. 1, y para el desarrollo del Equipamiento Colectivo, tipo salud, de escala metropolitana, ubicado en la zona de equipamiento comunal público E-8, se entiende surtida la etapa de Consulta Preliminar de que trata el Artículo 5 del Decreto Distrital 1119 de 2000. Por lo anterior, los interesados podrán continuar con la etapa de Formulación de los Planes de Implantación, sujetándose a los requisitos contenidos en los oficios 3-2008-02770 y 3-2008-02950, emitidos por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP, de conformidad con el artículo 6 del mismo Decreto.”

Que en virtud de lo anterior, mediante comunicación con radicado No. 1-2012-26412 del 14 de junio de 2012, el señor Daniel Haime Gutt identificado con cédula de ciudadanía No. 19'440.649 expedida en Bogotá, en calidad de gerente general y representante legal de la entonces INVERSIONES M.G. LTDA, fusionada posteriormente en la EMPRESA INMOBILIARIA M.G. SUCURSAL COLOMBIA (hoy COMPAÑÍA DE NEGOCIOS E INVERSIONES M. G. SUCURSAL COLOMBIA) presentó ante esta Secretaría solicitud de estudio y adopción para el Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad localizado en el predio de la Urbanización La Felicidad Manzana 1 – Unidad de Gestión 1 CI 19ª No 72-57.

RESOLUCIÓN No. 1334 DE 2014 27 OCT. 2014

Hoja No. 3 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad en Bogotá D.C.”

Que la solicitud de aprobación de la propuesta del Plan de Implantación recae sobre el inmueble que a continuación se señala:

	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	TITULAR
1.	CI 19 A No. 72-57	50C-1745534	EMPRESA INMOBILIARIA M.G.-SUCURSAL COLOMBIA

Que de acuerdo al Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 “*Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003*”, el uso del predio anteriormente señalado, y sobre el cual se solicita la aprobación del plan de implantación, se clasifica como un Comercio de Escala Metropolitana.

Que con la formulación del Plan de Implantación radicada mediante el oficio No. 1-2012-26412 del 14 de junio de 2012 y con la respuesta a los requerimientos elevados por la entidad, presentada mediante el oficio No. 1-2013-37028 del 20 de mayo de 2013, el interesado adjuntó la siguiente documentación:

- 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, espacio público y plan de ejecución del proyecto.
- D) DOCUMENTOS ANEXOS:
- Formulario para solicitud de adopción de Planes de Regularización y Manejo y Planes de Implantación (M-FO-022).
 - Folio de Matrícula del predio con N° de Matrícula 50C-1745534, en la que se determina como propietario del predio a Inversiones M.G. Ltda con NIT 860.030.966-8.
 - Certificado de Existencia y Representación Legal de Inversiones M.G. Ltda., con domicilio en Bogotá D.C., en la que se nombra como representante legal al Gerente General, Haime Gutt Daniel, identificado con C.C. N° 19'440.649 de Bogotá.
 - Poder especial amplio y suficiente del representante legal, conferido a la arquitecta Elsa del Carmen Bahamón de Gómez, identificada con C.C. N° 41'412.647 de Bogotá, para que adelante la radicación, gestión y trámites relacionados con el Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N^o 1.334 DE 2014 27 OCT. 2014

Hoja No. 4 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad en Bogotá D.C.”

- Copia del Decreto Distrital 147 de mayo 18 de 2008, “*Por el cual se adopta el Plan Parcial “La Felicidad”, ubicado en la localidad de Fontibón*”.
- Copia del Concepto Ambiental emitido por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, con N^o de radicación 2008EE34168 del 8 de octubre de 2008.
- Copia del oficio de respuesta del promotor ante la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM, con N^o de radicado 56836, como respuesta al oficio SDM-DSVCT-119122-11 del 29 de diciembre de 2011, frente a las observaciones realizadas del Estudio de Tránsito.
- Copia de la Resolución N^o RES 08-3-0549 del 1 de diciembre de 2008, aprobada por la Curaduría Urbana N^o 3 “*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la ETAPA 1 de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 y de las UNIDADES DE GESTIÓN 3 Y 7 del desarrollo denominado LA FELICIDAD, propuesto en los predios objeto del Plan Parcial “LA FELICIDAD” adoptado mediante Decreto N^o 147 del 19 de mayo de 2008, ubicados en la AC 17 N^o 72-12 (Antes AC 22 72-12), AC 17 N^o 72-80 (Antes AC 22 72-80), AK 72 N^o 17-91, se establecen las normas de la totalidad de la urbanización, se concede licencia de urbanización para las 3 Unidades de Gestión citadas y se fijan las obligaciones a cargo de las sociedades titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón*”.
- Copia de la Resolución No. 11-4-0101 del 18 de enero de 2011, aprobada por la Curaduría Urbana N^o 4, “*Por medio de la cual se modifica el Proyecto Urbanístico General del desarrollo denominado LA FELICIDAD y simultáneamente se concede modificación de la Licencia de Urbanismo vigente otorgada para la Etapa 1 – Unidad de Gestión ubicada en la AC 17 N^o 72-12 de la Localidad de Fontibón*.”
- Copia de la certificación de paz y salvo ST – 031 – 10 – 11, expedida por Gas Natural, por concepto del proyecto La Felicidad, Unidad de Gestión 1.
- Copia del Acta de Verificación Final de de Obra de la Construcción de obras de canalización Proyecto “*La Felicidad Unidad de Gestión 1*”, expedida dentro del Convenio ETB-Constructor Pedro Gomez.
- Copia del Certificado de Aceptación de Obra de Codensa, para la Unidad de Gestión 1 del Proyecto La Felicidad.
- Documento de Formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad.
- Planos de Anteproyecto Arquitectónico (treinta y seis (36) planos).

Que de conformidad con lo señalado por el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial, el uso que se pretende desarrollar en el predio ubicado en la Calle 19 A No. 72-57, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1745534, 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 el artículo 1^o del Decreto Distrital 1119 de 2000.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

[Firma manuscrita]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1334 DE 2014 27 OCT. 2014

Hoja No. 5 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad en Bogotá D.C.”

Que el predio objeto del plan de implantación, se encuentra localizado en la UPZ 112 Granjas de Techo, reglamentada mediante el Decreto Distrital 622 de 2006, el cual se encuentra en el Sector Normativo 2, marcado como Área de Actividad Urbana Integral, Zona Múltiple, Tratamiento de Desarrollo.

Que la norma aplicable para el predio objeto de la propuesta del Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad corresponde al Decreto Distrital 147 de 2008 *“Por el cual se adopta el Plan Parcial “La Felicidad”, ubicado en la localidad de Fontibón”* y las resoluciones N° RES 08-3-0549 de diciembre 1 de 2008 *“Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la ETAPA 1 de la UNIDAD DE GESTION 1 y de las UNIDADES DE GESTIÓN 3 Y 7 del desarrollo denominado LA FELICIDAD, propuesto en los predios objeto del Plan Parcial “LA FELICIDAD” adoptado mediante Decreto N° 147 del 19 de mayo de 2008, ubicados en la AC 17 N° 72-12 (Antes AC 22 72-12), AC 17 N° 72-80 (Antes AC 22 72-80), AK 72 N° 17-91, se establecen las normas de la totalidad de la urbanización, se concede licencia de urbanización para las 3 Unidades de Gestión citadas y se fijan las obligaciones a cargo de las sociedades titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón”* y Resolución N° RES 11-4-0101 del 18 de enero de 2011 *“Por la cual se modifica el Proyecto Urbanístico General del desarrollo denominado LA FELICIDAD y simultáneamente se concede modificación de la Licencia de Urbanismo vigente otorgada para la Etapa 1 –Unidad de Gestión ubicada en la AC 17 No. 72-12 de la Localidad de Fontibón”*, que establecen para el predio en mención como usos permitidos los siguientes:

Uso principal	Usos complementarios
Comercio metropolitano	Equipamientos colectivos y recreativos y servicios urbanos básicos de escala vecinal y zonal, personales y empresariales de escala vecinal y zonal y servicios de comunicación masivos y entretenimiento de escala urbana.

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, Planes Parciales e Información, Cartografía y Estadística, asumieron el estudio de la formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad. En el desarrollo del trámite se han realizado, entre otros los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
1-2012-28914	3/07/2012	Secretaría Distrital de Movilidad	Copia de la respuesta al promotor del proyecto, sobre el Estudio de Tránsito.
1-2012-31006	16/07/2012	Sergio Pabón Lozano, Director Estudio de Tránsito.	Copia de la respuesta con aclaración y actualización del Estudio de Tránsito para revisión de la Secretaría Distrital de Movilidad.
1-2012-31939	17/07/2012	Secretaría Distrital de Movilidad	Solicitud de concepto a la Secretaría Distrital de Planeación sobre el Estudio de Tránsito.
1-2012-33244	31/07/2012	Secretaría Distrital de	Solicitud de concepto de urbanismo y otros dentro del Estudio de

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

4u.

RESOLUCIÓN N.º 334 DE 2014 27 OCT. 2014

Hoja No. 6 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad en Bogotá D.C.”

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
		Movilidad	Tránsito a la Secretaría Distrital de Planeación.
1-2012-34872	10/08/2012	Secretaría Distrital de Movilidad	Concepto dirigido al promotor con observaciones sobre el Estudio de Tránsito.
3-2012-07002	16/08/2012	Dirección de Vías Transporte y Servicios Público	Traslado a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de los radicados de la Secretaría Distrital de Movilidad
1-2012-38051	30/08/2012	Secretaría Distrital de Movilidad	Solicitud de la Secretaría Distrital de Movilidad en la Mesa Técnica conjunta con la Secretaría Distrital de Planeación para el Estudio de Tránsito del Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad.
3-2012-07668	4/09/2012	Dirección de Vías Transporte y Servicios Público	Respuesta de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos sobre la Mesa Técnica del Estudio de Tránsito, para la cual debe emitirse concepto de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios.
3-2012-08216	20/09/2012	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto técnico sobre la propuesta de formulación del Plan de Implantación a la Dirección del Taller de Espacio Público
3-2012-08217	20/09/2012	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto técnico sobre la propuesta de formulación del Plan de Implantación a la Dirección de Planes Parciales.
3-2012-08218	20/09/2012	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto técnico sobre la propuesta de formulación del Plan de Implantación a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
3-2012-08430	27/09/2012	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto jurídico a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos sobre la viabilidad del estudio del Plan de Implantación y del estudio de tránsito debido a que se adelantaba el trámite de modificación del plan parcial.
3-2012-09321	23/10/2012	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Devolución de solicitud de concepto requerimientos de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos por no contar con concepto jurídico.
3-2012-09708	2/11/2012	Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos	Respuesta concepto jurídico sobre la viabilidad del estudio del Plan de Implantación.
3-2012-10045	13/11/2012	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Respuesta de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios sobre la solicitud de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, y reiteración de concepto técnico sobre la propuesta de formulación.
2-2012-48955	14/11/2012	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Respuesta de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios sobre las solicitudes de la Secretaría Distrital de Movilidad
3-2012-10437	27/11/2012	Dirección de Planes Parciales	Respuesta a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios con concepto técnico sobre la propuesta de formulación.
3-2012-10505	28/11/2012	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Respuesta a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios con concepto técnico sobre la propuesta de formulación.
3-2012-10637	4/12/2012	Dirección del Taller de Espacio Público	Respuesta a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios con concepto técnico sobre la propuesta de formulación.
1-2013-34503	07/05/2013	Secretaría Distrital de Movilidad	Copia de oficio de observaciones Estudio de Tránsito del Centro Comercial La Felicidad.

Carrera 30 N. 25 - 90
 Código Postal 111311
 Pisos 1,5,8 y 13
 PBX 335 8000
 www.sdp.gov.co
 Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA

[Handwritten signature]

RESOLUCIÓN No. 1334 DE 2014 27 OCT. 2014

Hoja No. 7 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad en Bogotá D.C.”

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
2-2013-51789	15/08/2013	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de información a la Secretaría Distrital de Movilidad respecto el estado del Estudio de Tránsito del PI del Centro Comercial La Felicidad.
1-2013-57257	05/09/2013	Secretaría Distrital de Movilidad	Respuesta sobre el estado del Estudio de Tránsito del PI del Centro Comercial La Felicidad.
3-2014-07381	15/05/2014	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Concepto técnico dirigido a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, así como a la del Taller del Espacio Público, sobre la respuesta a requerimientos dada por el interesado en la propuesta de formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad, para pronunciamiento definitivo de la Secretaría Distrital de Planeación.
3-2014-10143	23/06/2014	Dirección del Taller de Espacio Público	Respuesta con concepto técnico sobre la respuesta a los requerimientos realizados a la formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad.
3-2014-09504	13/06/2014	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud lineamientos de gestión para la localización del puente peatonal sobre la Avenida Calle 13.
3-2014-09856	18/06/2014	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Respuesta con concepto técnico sobre la respuesta a los requerimientos realizados a la formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad.
3-2014-10324	26/06/2014	Dirección de Planes Parciales	Respuesta con lineamientos de gestión para la localización del puente peatonal sobre la Avenida Calle 13.
3-2014-13087	15/08/2014	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Remisión a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos del proyecto de resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad en Bogotá D.C.” para su revisión jurídica.
3-2014-14145	08/09/2014	Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos	Devolución con observaciones al proyecto de resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad en Bogotá D.C.”.

Que en ese marco, mediante comunicación No. 2-2013-13760 del 19 de marzo de 2013, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad comunicó a los solicitantes los requerimientos que debía cumplir la propuesta del Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad en materia de espacio público y de vías, transporte y servicios públicos.

Que a través del oficio con radicado No. 1-2013-37028 del 20 de mayo de 2013 el señor Daniel Haime Gutt en calidad de gerente general y representante legal de INVERSIONES M.G. LTDA fusionada en la EMPRESA INMOBILIARIA M.G. SUCURSAL COLOMBIA, dio respuesta a los requerimientos emitidos por la Subsecretaría de Planeación Territorial en el término señalado.

Que mediante oficio 1-2013-50959 del 29 de julio de 2013, el señor Olaf DeGreiff Muñoz en calidad de apoderado especial de Inversiones M.G., Ltda., solicitó la suspensión de términos del trámite del

Carrera 30 N. 25 - 90
 Código Postal 111311
 Pisos 1,5,8 y 13
 PBX 335 8000
 www.sdp.gov.co
 Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

Tea.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1334** DE 2014 **27 OCT. 2014**

Hoja No. 8 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad en Bogotá D.C.”

Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad para obtener la aprobación del Estudio de Tránsito por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM.

Que mediante oficio 2-2013-61141 del 8 de octubre de 2013, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Entidad, concedió la suspensión del trámite del Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad por el tiempo establecido en el Decreto Distrital 596 de 2007 para que la autoridad competente (SDM) se pronunciara sobre el estudio de tránsito del mencionado plan de implantación.

Que con oficio No. 1-2014-16712 del 7 de abril de 2014, la Secretaría Distrital de Movilidad remitió el oficio SDM-DSVCT-36375-14 del 4 de abril de 2014, mediante el cual se emitió “(...) *concepto técnico favorable condicionado para la operación del proyecto, en términos de tránsito y seguridad vial en cumplimiento de lo establecido en la normatividad vigente(...)*” para el Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad, 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 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 vehicular, peatonal y de ciclistas, consideradas en el Estudio de Tránsito presentado. (...)”

Que con oficio No. 1-2014-32172 del 10 de julio de 2014, la Secretaría Distrital de Movilidad remitió el oficio SDM-DSVCT-87388-14 del 8 de julio de 2014, mediante el cual se da alcance al estudio de tránsito del Centro Comercial La Felicidad aprobado mediante oficio SDM-DSVCT-36375-14 del 4 de abril de 2014, en el sentido de modificar el compromiso del numeral 6.2.9 así:

“6.2.9 Estudios, diseños y construcción del puente peatonal sobre la Av. Centenario a la altura de la Vía Parque¹ para permitir la circulación de peatones en sentido Norte –Sur y viceversa, actividades para las cuales el Representante Legal del Centro Comercial La Felicidad deberá adelantar las gestiones que hayan lugar con el IDU y realizar las inversiones correspondientes bajo la modalidad que el IDU defina. Esta intervención deberá ser ejecutada acorde con los lineamientos que sean impartidos por la Secretaría Distrital de Planeación mediante la Resolución de adopción del Plan de Implantación para el Centro Comercial La Felicidad”.

Que mediante oficio con radicación SDA No.2008EE34168 del 8 de octubre de 2008, la Secretaría Distrital de Ambiente emitió concepto ambiental favorable para el Plan de Implantación del entonces denominado “MULTICENTRO LA FELICIDAD”, al cual, previa solicitud de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, se dio alcance mediante oficio No. 1-2014-46405 del 01 de octubre de

¹ Nomenclatura interna del urbanismo del Plan Parcial La Felicidad.

[Firma manuscrita]

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad en Bogotá D.C.”

2014 de la Subdirección de Ecorurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaría Distrital de Ambiente, en el que se conceptuó: “(...) *teniendo en cuenta que la aprobación otorgada mediante radicado 2008EE34168 no establece un plazo de vigencia, ésta aprobación continuará estando vigente siempre y cuando las condiciones del proyecto (reportadas en el 2008 ante esta Entidad) no hayan cambiado. Sin embargo para las determinantes dadas cuyas normas a la fecha se encuentran derogadas se deberán acoger las respectivas normas en vigencias. Así mismo, y debido a las nuevas directrices existentes en la entidad se recomienda tener en cuenta los siguientes ítems: (...)*”.

Que los ítems del referido concepto da alcance a las determinantes ambientales del plan de implantación, hacen referencia a las obligaciones para el proyecto respecto al cumplimiento de la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción, el correcto manejo del impacto del proyecto a los habitantes y afectaciones ambientales, construcciones ecoeficientes en cumplimiento del Plan de Gestión Ambiental (Decreto 456 de 2008), uso eficiente del agua en cumplimiento de la Ley 373 de 1997, uso racional de la energía eléctrica de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 2501 de 2007 y la Ley 697 de 2001, edificaciones bioclimáticas, utilización de techos verdes en cumplimiento del Acuerdo Distrital 418 de 2009, y control de emisiones atmosféricas (en cumplimiento de la Resolución 6982 de 2011, norma vigente).

Que los actos administrativos que adopten planes de implantación y planes de regularización y de manejo, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente, en virtud de lo cual, 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 LA FELICIDAD*”, con fecha 26 de junio de 2014, en el cual se concluyó que:

“(...) *De acuerdo con el análisis anterior, se concluye, una vez revisada la norma del Decreto Distrital 147 de 2008, comparada con las asignadas por el Plan de Implantación (en el marco del POT), que para el predio de el Centro Comercial La Felicidad no se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, según lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 084 de 2004, el Acuerdo 352 de 2008 y Decreto Distrital 020 de 2011. (...)*”

Que el contenido de la presente resolución consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y del Taller del Espacio Público, esta validado por el respectivo director y reemplaza lo que fuere contrario de conceptos anteriores.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 334 DE 2014 27 OCT. 2014

Hoja No. 10 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad en Bogotá D.C.”

Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad 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.
- El manejo y acumulación de flujos vehiculares se plantean al interior del predio, lo cual evita impactos por congestión sobre la actual red vial del sector y se desarrollarán de conformidad con lo establecido en el estudio de tránsito aprobado mediante oficio No. SDM-DSVCT-36375-14 del 4 de abril de 2014 de la Secretaría Distrital de Movilidad, que así mismo autoriza el planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos y su operación en el interior del inmueble.
- 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.
- Se conservan las áreas de cesión para espacio público establecidas en el Decreto Distrital 147 de 2008 y las resoluciones No. RES 08-3-0549 de diciembre 1 de 2008 y No. RES 11-4-0101 del 18 de enero de 2011.

Que 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.

Que finalmente se advierte, que la solicitud para determinar la viabilidad de la formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad, fue presentada mediante radicación No. 1-2012-26412 del 14 de junio de 2012, es decir, en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto 01 de 1984. Por tal motivo, a la actuación que nos ocupa le es aplicable lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, “*Por la cual se expide el 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 La Felicidad ubicado en el predio de la Calle 19 A No. 72-57, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1745534.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

[Firma manuscrita]

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad en Bogotá D.C.”

Artículo 2. Plano. Hace parte de la presente resolución el Plano 1 de 1 “*Localización, propuesta y distribución de áreas generales*” que contiene la localización, deslinde, vialidad, accesibilidad, aislamientos, espacio público y cuadro de áreas.

Parágrafo. Las indicaciones que contiene el Plano 1/1 “*Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales*” adoptado mediante la presente resolución, en los aspectos viales, paramentos, trazados viales, secciones transversales, accesos y retrocesos son obligantes, y aprueban 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 la expedición de las licencias urbanísticas por parte del/a curador/a urbano/a.

Artículo 3. Ámbito de aplicación del Plan de Implantación. Conforme a lo establecido en el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 1119 de 2000, el presente Plan de implantación establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el Centro Comercial La Felicidad 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 SDM-DSVCT-36375-14 del 4 de abril de 2014 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. La presente resolución prevalece sobre los conceptos emitidos durante el trámite.

Artículo 4. Norma aplicable. La norma aplicable para el predio que hace parte del Centro Comercial La Felicidad, es la establecida en el Decreto Distrital 147 de 2008 y las resoluciones N° RES 08-3-0549 de diciembre 1 de 2008 y N° RES 11-4-0101 del 18 de enero de 2011, con las siguientes precisiones:

Índice máximo de construcción	0,80 Calculado sobre Área Neta Urbanizable
Índice máximo de ocupación	0,35 Calculado sobre Área Neta Urbanizable
Espacio Público	Cesiones En cumplimiento a lo establecido por el Decreto Distrital 147 de 2008 y las Resoluciones No. RES 08-3-0549 de diciembre 1 de 2008 y No. RES 11-4-0101 del 18 de enero de 2011, se debe realizar las siguientes cesiones:

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad en Bogotá D.C.”

- Parques del 17% contabilizada sobre el Área Neta Urbanizable con un área aproximada de 17.743,37 m².
- Cesión adicional para parques aproximada de 10.799,39 m².
- Equipamiento comunal público del 8% contabilizada sobre el Área Neta Urbanizable con un área aproximada de 12.126,08 m².
- Vías locales con un área aproximada de 18.821,91 m².
- Franja de control ambiental de la Avenida Boyacá (AK 72) y la Avenida Centenario de 10,0 metros de ancho con un área aproximada de 6.223,64 m².

Se deben proveer estacionamientos de vehículos, según las siguientes cuotas de estacionamiento:

Tipo	Cuota	Dimensión mínima
Privados	1 x 200 m ² de áreas administrativas generadoras de estacionamientos.	4,50 m x 2,20 m
Visitantes	1 x 25 m ² de otras áreas generadoras	4,50 m x 2,20 m
Para personas en condición de discapacidad	1 por cada 30 exigidos de privados y visitantes Uno (1) por cada 30	4,50 m x 3,80 m
Bicicletas	Uno (1) x cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes	-
Motocicletas	Ciento ochenta y ocho (188)	2,50 m x 1,50 m
Zonas para Cargue y descargue	Veintiuno (21)	10,0 m x 3,0 m
Vehículos de servicio público individual (taxis)	Cuarenta y ocho (48) cupos	4,50 m x 2,20 m

**Estacionamientos
Zona de
demanda B**

Los cupos de vehículos livianos previamente señalados no podrán superar el número de cupos resultantes de aplicar las cuotas de estacionamiento del cuadro anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 sin superar el número de cupos aprobados en el estudio de tránsito, es decir 2452 estacionamientos distribuidos por cada tipo correspondiente.

Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de estacionamiento deben cumplir con lo señalado en el artículo 9º del Decreto Distrital 1108 de 2000. Los puntos de control de acceso al estacionamiento deben ubicarse al interior del predio.

La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre las vías públicas.

**Accesibilidad
peatonal**

El Centro Comercial La Felicidad dispondrá de seis (6) accesos peatonales, realizados a través de plazoletas privadas de uso público para acoger la movilidad de público. Las plazoletas se dispondrán como áreas libres que permitirán albergar 3.000 personas en su

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad en Bogotá D.C.”

momento de mayor ocupación. Este espacio se articulará con el interior del predio y con el espacio público.

Las zonas de cesión no deben asumir los impactos peatonales que generará el desarrollo del uso comercial, por lo tanto se requiere que al interior del predio se mitiguen las condiciones de accesibilidad peatonal y colindante con las zonas de cesión ubicadas sobre la Avenida Boyacá, se genere un andén de 4.00 metros a partir del lindero al interior del predio.

La localización de los accesos peatonales se indica en el plano No. 1/1 “Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”, que hace parte integral de la presente Resolución.

La distribución de accesos y salidas del predio, con el número de carriles a disposición en cada uno de ellos, se resume en el siguiente cuadro. En el primer sótano de parqueaderos habrá un total de ocho canales de acceso al predio y ocho de salida, generados todos a partir de la vía de servicio paralela a las vías parques circundantes, de manera que los ingresos y salidas tengan un efecto mínimo sobre el tráfico de la malla vial de la ciudad:

ACCESO	CARRILES	
	INGRESO	SALIDA
1	1	1
2	3	3
3	2	2
4	2	2
TODOS	8	8

**Accesibilidad
Vehicular**

- **Punto de control No. 1:** Ingreso y salida de vehículos livianos y camiones desde y hacia la vía de servicio paralela a la vía parque sobre el costado occidental del predio, con un canal de acceso y una de salida.
- **Punto de control No. 2:** Un ingreso y una salida para vehículos livianos desde la vía de servicio paralela a la vía parque sobre el costado occidental del predio, con tres canales de control de acceso y tres de salida.
- **Punto de control No. 3:** Un ingreso y una salida para vehículos livianos, al norte del predio, desde la vía de servicio paralela a la vía parque del costado norte del predio, con dos canales de control de acceso y dos de salida.
- **Punto de control No. 4:** Un ingreso y una salida para vehículos de servicio (con horarios de servicio diferentes a los de vehículos particulares) y para vehículos livianos, a partir de la vía de servicio paralela a la vía parque del norte del predio. En el control 4 A se ubicarán dos puntos de control de acceso y en el 4 B tres de salida

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad en Bogotá D.C.”

que confluyen en dos.

- **El almacén ancla dispondrá de dos puntos de cargue y descargue** en la primera planta, que no dan acceso a la zona de estacionamiento del centro comercial.

El sistema de control de acceso a parqueaderos funcionará de la siguiente forma: un detector eléctrico en el canal de acceso capta la presencia del vehículo y da inicio al proceso de registro, a continuación un equipo expide una tarjeta que contiene la información de registro del vehículo, la fecha y la hora de ingreso y, tan pronto se recoge la tarjeta, se levanta una talanquera que da acceso al estacionamiento. El tiempo estimado para realizar el proceso completo es de 5 segundos por vehículo, por cuanto, para agilizar el ingreso a los sótanos de parqueaderos y evitar acumulaciones vehiculares, no habrá control o revisión con caninos.

La localización del acceso y salida vehicular son las indicadas en el plano No. 1/1 “Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”, que hace parte integral de la presente Resolución.

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

ÁREA DE ACTIVIDAD	ÁREA DE ACTIVIDAD URBANA INTEGRAL
ZONA	MÚLTIPLE
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 con más de 6.000 m2 de área de ventas.	Metropolitana	P

Los usos complementarios son aquellos que hacen parte integral del uso principal y son necesarios para su buen funcionamiento, en el marco de lo establecido por el Plan Parcial La Felicidad.

Parágrafo 2. Los usos autorizados sólo podrán desarrollarse cuando se cumplan con todas las acciones y compromisos descritos en el artículo 6º de la presente resolución, sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.

Artículo 6. Compromisos y cronograma. Los costos y obras de mitigación asociadas al presente plan de de implantación serán responsabilidad de los titulares del presente acto administrativo.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. ¹³³⁴ DE 2014 ²⁷ OCT. 2014

Hoja No. 15 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad en Bogotá D.C.”

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.

Es responsabilidad del titular del proyecto, adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones y medidas de mitigación que se describen más adelante.

El plazo máximo que se determina para el cumplimiento de las acciones de mitigación es de cuatro (4) años, en una etapa única que comprende las acciones a realizar durante cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución:

Etapas Únicas. Comprende las acciones a realizar durante cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución:

Obtener la licencia para culminar las obras de urbanismo correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Felicidad.

Las acciones para la mitigación de impactos son las siguientes:

1. Disponibilidad de servicios públicos

Es requisito previo para desarrollar los usos e intensidades permitidas en el artículo 5º 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, sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.

2. Cesiones

Las áreas de cesión deben cumplir con lo dispuesto en el Decreto Distrital 147 de 2008 y las Resoluciones No. RES 08-3-0549 de diciembre 1 de 2008 y No. RES 11-4-0101 del 18 de enero de 2011, discriminadas así:

Cesión para parques

Se debe ceder y escriturar al Distrito la cesión total para parques del 17% contabilizada sobre el Área Neta Urbanizable corresponde a un área obligatoria de 17.743,37 m2 aproximadamente, tal como se

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

41.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 334 DE 2014 27 OCT. 2014

Hoja No. 16 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad en Bogotá D.C.”

indica en el Plano No. 1/1 “Plano de Áreas de Espacio Público y Localización de Áreas de Mitigación”, que hace parte de la presente Resolución, distribuidos de la siguiente manera:

Parque No. 1	7.350,85 m2
Parque No. 2-A	2.219,32 m2
Parque No. 2-B	6.472,90 m2
Parque No. 2-C	195,07 m2
Parque No. 2-D	1.505,23 m2

Adicional a lo anterior, se debe realizar la cesión adicional correspondiente al Parque Zonal No. 14 con un área de 10.799,39 m2 aproximadamente.

Las cesiones para parques deben dar cumplimiento a las normas establecidas en el artículo 9.- Sistema de Espacio Público - Cesiones para Parques, del Decreto Distrital 147 de 2008.

Cesión para equipamiento comunal público

Se debe realizar la cesión para equipamiento comunal público del 8% contabilizada sobre el Área Neta Urbanizable con un área aproximada de 12.126,08m2.

Cesión para vías locales

Se debe realizar la cesión para vías locales con un área aproximada de 18.821,91 m2 dispuestos de la siguiente manera:

Calle 19A	5.264,43 m2
Carrera 75	13.557,48 m2

Las cesiones deben escriturarse al Distrito a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

Estas áreas son indicativas y deberán ser verificadas al momento de expedición de la respectiva licencia urbanística por parte de Curaduría Urbana.

3. Controles ambientales

Se debe ceder la franja de control ambiental de 10,00 metros sobre la Avenida Boyacá y la Avenida Centenario con un área de aproximadamente 6.223,64 m2, el cual debe tratarse como zona verde para mejorar paisajística y condicionalmente su entorno inmediato, de conformidad con el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004, esta área deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad en Bogotá D.C.”

- Deberá contar con un diseño paisajístico que incluya arborización y la disposición de cobertura vegetal.
- Mínimo el 97% de la superficie del área de control ambiental debe tratarse como superficie blanda, permeable al agua y con cobertura vegetal que contribuyan al drenaje urbano sostenible.
- En caso de que se dispongan superficies duras de piso, éstas deben resolverse mediante el empleo de materiales de pavimento permeables al agua y que contribuyan al drenaje urbano sostenible.
- Se podrán localizar los apoyos de los puentes peatonales, cuya área no se contabilizará dentro del 3% que puede ser tratado como superficie dura de piso.

En el área privada frente al control ambiental (Acceso 5) podrán desarrollarse accesos peatonales en el punto indicado en el plano No. 1/1 “Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”, el cual debe disponerse a nivel con el espacio público y generando plazoletas privadas de uso público para el acceso peatonal de acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del presente artículo.

4. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público

Deben existir áreas libres de acceso peatonal que cumplirán la función de áreas privadas afectas al uso público, como plazoletas privadas de uso público, sobre los accesos para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso o salida de usuarios, cuya extensión mínima total de acuerdo a la propuesta de implantación presentada debe ser de 2.702,00 m² (calculada para 3000 usuarios). Esta área se distribuirá en la proporción que se describe a continuación:

Las áreas de mitigación deberán cumplir con las siguientes condiciones:

No.	TIPO	PORCENTAJE MÍNIMO
1	Plazoleta Acceso 1	33,15%
1B	Plazoleta Acceso 1 B	10,16%
2	Plazoleta Acceso 2	3,41%
3	Plazoleta Acceso 3	31,62%
4	Plazoleta Acceso 4	6,22%
5	Plazoleta Acceso 5	15,44%
	TOTAL	100,00%

En todo caso, el total de áreas privadas afectas al uso público, deberá garantizar como mínimo el producto de multiplicar un factor de 0.90 m² por peatón en momentos de mayor afluencia – horas pico de ingreso o salida –, sin perjuicio del total de las áreas señaladas en el presente numeral.

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad en Bogotá D.C.”

- 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 áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el libre tránsito peatonal.
- Deben ser áreas 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 influencia.
- Los accesos peatonales y vehiculares deben ser funcionalmente independientes.

La localización de las áreas privadas afectas al uso público se encuentra indicada en el plano No. 1/1 “Plano de 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 del Decreto Distrital 190 de 2004, 12 y 13 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

Artículo 7. Mitigación de impactos sobre la movilidad. Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que genera el tráfico atraído por el comercio de escala metropolitana y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se deberá dar cumplimiento a cada uno de los compromisos pactados con la Secretaría Distrital de Movilidad en el acta de compromiso que hace parte del oficio SDM-DSVCT-36375-14 del 4 de abril de 2014 y lo establecido en el oficio SDM-DSVCT-87388-14 del 8 de julio de 2014.

Si el proyecto tiene modificaciones en cuanto a la localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos revisados por la Secretaría Distrital de Movilidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deben radicar nuevamente los documentos ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y estudio.

La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte de la ciudad de Bogotá, podrá realizar medidas de seguimiento una vez esté funcionando el proyecto, tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del proyecto sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito y en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular del sector, requerirá al propietario para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Parágrafo 1. Las modificaciones y/o ajustes de las acciones de mitigación relacionadas con la organización del tráfico, pueden ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, sin disminuir

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad en Bogotá D.C.”

la magnitud de las acciones de mitigación contenidas en el Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio SDM-DSVCT-36375-14 del 4 de abril de 2014 y SDM-DSVCT-87388-14 del 8 de julio de 2014; y en tal caso no será necesario modificar el plan de implantación, siempre y cuando no se alteren las condiciones de accesibilidad, cupos de estacionamientos y demás normas establecidas en el artículo 4 de la presente resolución.

Parágrafo 2. Si por fuerza mayor atribuible al Instituto de Desarrollo Urbano IDU, alguno de los compromisos relacionados con gestiones que se deban adelantar ante dicha entidad, y/o con su acompañamiento indicados en el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, no se pueden realizar de la forma como se estipula en ese documento, se podrá dar cumplimiento a estas obligaciones mediante el mecanismo que el IDU establezca tendiente a que de todas maneras se cumpla con el fin por el cual se exigieron dichos compromisos.

Artículo 8. Puentes peatonales. El Centro Comercial La Felicidad, asumirá la totalidad de la implantación, diseño, adecuación y construcción de un puente peatonal sobre la Avenida Centenario AC 13 (hacia la vía parque). Los apoyos de los puentes podrán ser implantados en las franjas de control ambiental correspondientes a la AC 13 y armonizado con la propuesta urbana del Plan Parcial Procables (costado sur). La obligación aquí prevista se rige en el marco de las acciones de movilidad y de acuerdo con los compromisos efectuados entre el promotor y la Secretaría Distrital de Movilidad como medidas de mitigación, una vez entre en funcionamiento el Centro Comercial La Felicidad, según lo definido en el oficio SDM-DSVCT-87388 del 8 de julio de 2014.

De acuerdo al memorando 3-2014-10324 del 26 de junio de 2014, emitido por la Dirección de Planes Parciales, y contando con concepto favorable al respecto por parte de la Dirección del Taller del Espacio Público, el puente peatonal podrá tener sus apoyos en los controles ambientales y el decreto que adopte el Plan Parcial Procables, preverá la cesión anticipada del área de control ambiental para garantizar el suelo necesario para la construcción del puente peatonal; señalando que el área correspondiente al control ambiental de la AC 13 se encuentra dentro de la Unidad de Gestión 1 del plan parcial, según el Plano No.19 Etapas de Desarrollo Previstas, que hace parte del Documento Técnico de Soporte y de la Plancha PDF 2/2 de la propuesta de formulación, radicados por el Promotor, la cual está priorizada para iniciar su proceso de licenciamiento una vez adoptado el plan parcial.

El plazo de ejecución del puente peatonal es de cinco (5) años contados a partir del inicio de funcionamiento del Centro Comercial o al momento en que el desarrollo urbanístico ubicado al costado sur de la AC 13 (Plan Parcial Procables) haya construido dos mil (2000) unidades de vivienda; lo que se cumpla primero.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. ^{1 3 3 4} DE 2014 27 OCT. 2014

Hoja No. 20 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad en Bogotá D.C.”

El Centro Comercial La Felicidad podrá implementar ramales de acceso directo desde los puentes peatonales de la Avenida Boyacá y AC 13, cumpliendo con las condiciones establecidas para el efecto en el marco normativo aplicable al momento de la ejecución de la obra.

Artículo 9. Mitigación de impactos sobre el ambiente. El Centro Comercial La Felicidad debe acogerse a la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción y cumplir con los lineamientos establecidos en el concepto ambiental aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante los oficios SDA No. 2008EE34168 y SDA 2014EE160341.

El Centro Comercial La Felicidad está obligado a realizar la construcción y operación del proyecto de acuerdo con la información suministrada para la aprobación del concepto ambiental del plan de implantación radicada ante la Secretaría Distrital de Ambiente. Cualquier cambio o ajuste deberá ser informado y notificado a la Secretaría Distrital de Ambiente con copia a la Secretaría Distrital de Planeación, para realizar su evaluación.

Artículo 10. 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 11. 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, Acuerdo 352 de 2008 y el Decreto Distrital 020 de 2011, 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 12. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente resolución se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, Decreto Distrital 327 de 2004, 147 de 2008 y las resoluciones N° RES 08-3-0549 de diciembre 1 de 2008, N° RES 11-4-0101 del 18 de enero de 2011 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 13. 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.

Artículo 14. 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 en el cronograma de ejecución.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N^o. 1334 DE 2014 27 OCT. 2014

Hoja No. 21 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial La Felicidad en Bogotá D.C.”

Artículo 15. Control urbano. La Alcaldía Local de Fontibón 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 16. Notificaciones. La presente resolución deberá ser notificada al señor Daniel Haime Gutt identificado con cédula de ciudadanía No. 19'440.649 expedida en Bogotá, en calidad de gerente general y representante legal de la Empresa Inmobiliaria M.G. Sucursal Colombia hoy Compañía de Negocios e Inversiones M. G. Sucursal Colombia y/o quien haga sus veces.

Artículo 17. 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.

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 27 OCT. 2014

GERARDO ARDILA CALDERON
Secretario Distrital De Planeación

Aprobó: Liliana María Ospina Arias

Subsecretaria de Planeación Territorial

Revisó:

Edgar Andrés Figueroa Victoria
Diego Mauricio Cala Rodríguez
Pedro Andrés Héndez Puerto

Director de Planes Maestros y Complementarios
Director del Taller del Espacio Público
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos

Proyectó:

Zahimis Moreno Vergara
Saira Milena Ariza Peña
Nancy Esther Acosta Narváez

Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Dirección del Taller del Espacio Público

Revisión jurídica:

Ángela Rocío Díaz Pinzón
Sandra Yaneth Tibamosca V.
Diana Camargo Meza

Subsecretaria Jurídica
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



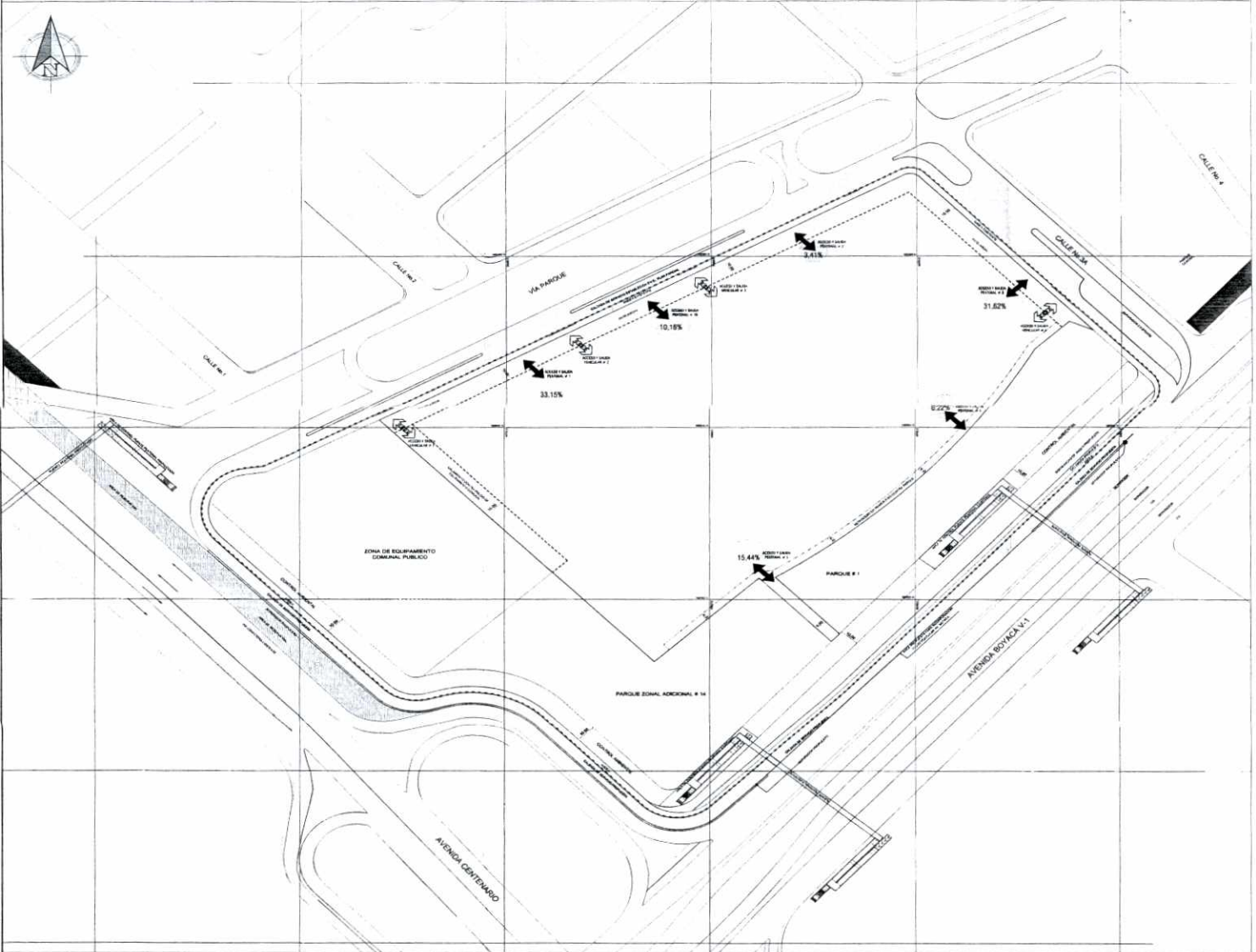
CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA

PROPUESTA GENERAL ÁREAS DE MITIGACIÓN - ESCALA 1:1000



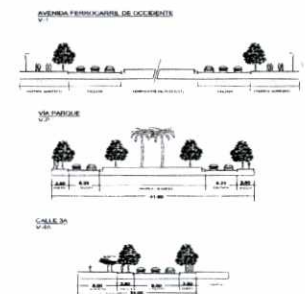
ÁREAS GENERALES

CUADRO DE ÁREAS APROXIMADAS (Nota 1)	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
ÁREA NETA URBANIZABLE (Para cálculo de cesiones)	106.260,23 m2
ÁREA NETA URBANIZABLE (Para cálculo de índices)	112.483,87 m2
TOTAL ÁREAS DE CESIONES	65.714,39 m2
ÁREA ÚTIL	46.769,48 m2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN*	0,35
ÍNDICE DE CONTRUCCIÓN*	0,80

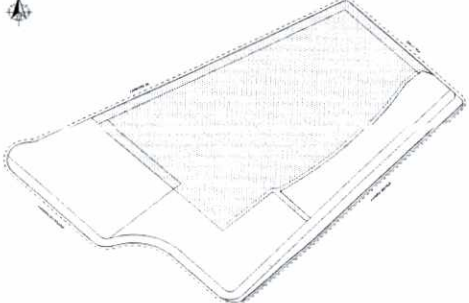
*Índices calculados sobre el Área Neta Urbanizable - A.N.U.

ÁREA MÍNIMA DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	%
PLAZOLETA DE ACCESO 1		33,15
PLAZOLETA DE ACCESO 1B		10,16
PLAZOLETA ACCESO 2		03,41
PLAZOLETA ACCESO 3		31,62
PLAZOLETA ACCESO 4		06,22
PLAZOLETA ACCESO 5		15,44
TOTAL ÁREA MÍNIMA DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS	2.702,00	100,00

PERFILES VIALES INDICATIVOS



ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE



CONVENCIONES GENERALES

- Límite del predio para Plan de Implantación
- Área útil
- Áreas de cesión para zona verde
- Áreas de cesión para equipamiento comunal público
- Control ambiental
- Andén
- Sobrecancho de andén propuesto
- Antejardín - Alisamiento
- Área de mitigación de impactos
- ↔ Acceso y salida peatonal
- Acceso y salida vehicular

ESQUEMA ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS



REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE
PLANEACIÓN

ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO Y LOCALIZACIÓN DE ÁREAS DE MITIGACIÓN

CENTRO COMERCIAL
LA FELICIDAD
Calle 19 A No. 72 - 57
LOCALIDAD DE FONTIBÓN

PLAN DE IMPLANTACIÓN

PLANO No. 1 de 1

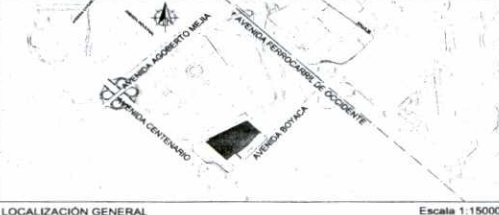
RESOLUCIÓN No. 1334
27 OCT. 2014

GERARDO ARDILA CALDERÓN
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

NOTAS GENERALES

Este plano forma parte integral como se menciona en el Artículo No. 2 de la Resolución expedida. Es indicativo de delimitación, localización de cesiones, espacio público y cuadros de áreas.

Nota: Las curadurías urbanas deberán acatar las disposiciones de la Resolución adoptada y verificarán la concordancia del proyecto con las normas urbanísticas vigentes.



LOCALIZACIÓN GENERAL

Escala 1:15000

OBSERVACIONES SDP

NOTA 1. Todas las áreas son sujetas a la verificación de la Curaduría Urbana.