

RESOLUCIÓN No. 914 DE 2016 27 JUN. 2016

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68 en Bogotá D.C.”

EL 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 7° del Decreto Distrital 1119 de 2000, y los literales h) y n) del artículo 4° del Decreto Distrital 16 de 2013, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala que los instrumentos de planeamiento son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, define los Planes de Implantación como uno de los instrumentos de planeamiento que tienen como objeto adoptar las acciones necesarias a fin de mitigar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, así:

“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 planes de implantación”*, cuyo artículo 1° establece la definición y objetivo 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.

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.”

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68 en Bogotá D.C.”

Que el artículo 4° del Decreto Distrital 1119 de 2000 establece que el procedimiento para la adopción de Planes de Implantación consta de dos etapas: i) Consulta Preliminar; y ii) Formulación.

Que mediante el radicado No. 1-2014-23161 del 16 de mayo de 2014, Pablo Echeverri Jaramillo, obrando en su condición de representante legal de Constructora Capital Bogotá SAS, actuando con coadyuvancia de Fiduciaria Bancolombia S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado P.A. CELSA, presentó ante esta Secretaría consulta preliminar para la implantación del uso de comercio de escala urbana en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1410453, ubicado en la Avenida 68 No. 5-21 de la localidad de Kennedy.

Qué la Subsecretaría de Planeación Territorial mediante oficio No. 2-2014-35574 del 14 de agosto de 2014, dio respuesta a la consulta preliminar presentada por el promotor, definiendo la viabilidad para continuar con la etapa de formulación tendiente a la aprobación del Plan de Implantación para uso de comercio de escala urbana en el predio con nomenclatura urbana Avenida 68 No. 5-21 de la localidad de Kennedy.

Que mediante radicado No. 1-2014-56795 del 09 de diciembre de 2014, Pablo Echeverri Jaramillo, obrando en su condición de representante legal de Constructora Capital Bogotá SAS, actuando con coadyuvancia de Fiduciaria Bancolombia S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado P.A. CELSA, presentó ante esta Secretaría la formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68 localizado en el predio con nomenclatura urbana Avenida 68 No. 5-21.

Que por medio del oficio 2-2015-24291 del 21 de mayo de 2015, esta Secretaría requirió al promotor para que se sirviera completar la documentación de la formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68.

Que mediante comunicación 1-2015-34140 del 23 de junio de 2015, el señor Pablo Echeverri Jaramillo, obrando en su condición de representante legal de la Constructora Capital Bogotá SAS. como fideicomitente del Patrimonio Autónomo Fideicomiso P.A. CELSA, solicitó la prórroga para dar respuesta a los requerimientos hechos a la formulación del Plan de Implantación.

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio 2-2015-30985 del 26 de junio de 2015 otorgó un mes adicional de plazo de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 914 DE 2016 27 JUN. 2016

Hoja No. 3 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68 en Bogotá D.C.”

Que a través de las comunicaciones con radicados 1-2015-40242 del 24 de julio de 2015, 1-2015-61871 del 19 de noviembre de 2015 y los correos electrónicos de fecha 25 de mayo y 15 de junio de 2016, el promotor atendió los requerimientos hechos a la formulación del Plan de Implantación y allegó 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, espacio público y plan de ejecución del proyecto.
- D) DOCUMENTOS ANEXOS.
 - Formulario M-FO-022 de solicitud de Planes de Implantación diligenciado para el predio con nomenclatura urbana Avenida 68 No. 5-21 y folio de matrícula inmobiliaria 50C-1410453.
 - Boletín catastral del predio con CHIP AAA0051PLLW.
 - Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C-1410453 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.
 - Copia de certificado de existencia y representación legal de la sociedad Fiduciaria Bancolombia S.A. expedido por la Cámara de Comercio de Medellín.
 - Certificado de la sociedad Fiduciaria Bancolombia S.A. expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
 - Carta remitida por el señor Felipe González Páez, representante legal de la Fiduciaria Bancolombia S.A., actuando exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Fideicomiso P.A. CELSA, coadyuva la solicitud del Plan de Implantación presentada por el fideicomitente.
 - Fotocopia de la cédula de ciudadanía del señor Felipe González Páez, representante legal de la sociedad Fiduciaria Bancolombia S.A.
 - Fotocopia de la cédula de ciudadanía del señor Pablo Echeverri Jaramillo, representante legal de la Constructora Capital Bogotá S.A.S.
 - Copia del certificado de existencia y representación legal de la Constructora Capital Bogotá S.A.S expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

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
MEJOR
PARA TODOS

W/

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68 en Bogotá D.C.”

- Copia de la Resolución 14-4-0508 del 17 de marzo de 2014 *“Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado AMÉRICAS 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador en el predio localizado en la AV 68 5-21, Localidad de KENNEDY de la Ciudad de Bogotá”* expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá.
- Copia de la Resolución 14-4-1335 del 18 de septiembre de 2014 *“Por la cual se aprueba el traslado de la obligación de provisión de la Vivienda de Interés Prioritario (VIP) de la Urbanización AMÉRICAS 68, ubicada en la AV 68 5-21, Localidad de KENNEDY a la Urbanización NUEVO RECREO, ubicada en la CL 73 SUR 93D-35 y CR 92 73-11 SUR Localidad de Bosa en Bogotá D.C.”* expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá.
- Copia del Plano Urbanístico No. CU4-K234/4-00.
- Copia del Plano *“Incorporación plano topográfico predio “A-68 AVENIDA 68 No. 5-21” AK 68 5-21.*
- Copia del oficio SDM 164289 del 09 de diciembre de 2014, mediante el cual el señor Gabriel Barón radicó la solicitud de revisión del estudio de tránsito para el plan de implantación ante la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Copia del oficio 2015ER13629 del 29 de enero de 2015, mediante el cual el señor Pablo Echeverri Jaramillo radicó ante la Secretaría Distrital de Ambiente, solicitud de aprobación del concepto ambiental para el plan de implantación.
- Radicado No. 1-2015-15624 del 24 de marzo de 2015, mediante el cual la Secretaría Distrital de Ambiente remite copia de la aprobación del concepto ambiental para el plan de implantación, otorgado mediante radicado 2015EE46990 del 19 de marzo de 2015.
- Radicado No. 1-2015-64355 del 03 de diciembre de 2015, mediante el cual se radicó copia del oficio SDM-DSVCT-145596-15 del 30 de noviembre de 2015, por medio del cual la Secretaría Distrital de Movilidad aprobó el Estudio de Tránsito para el Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68.
- Copia del certificado de tradición y libertad 50C-1957087 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.
- Copia de la Resolución No. 16-4-0545 del 05 de mayo de 2016 *“Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización concedida mediante Resolución No. RES 14-4-0508 del 17 de marzo de 2014, ejecutoriada el 22 de abril de 2014, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P), Arquitecta OLGA LUCÍA LÓPEZ MEDINA, para el predio localizado en la Avenida Carrera 68 No. 5-21 (ACTUAL) perteneciente a la localidad de Kennedy”.* Expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá.
- Copia de la Resolución RES 14-4-1081 del 05 de agosto de 2014 *“Por la cual se corrige el Plano aprobado mediante Resolución No. RES 14-4-0508 del 17 de Marzo de 2014 por medio*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. ^{9 1 4} DE 2016 27 JUN. 2016

Hoja No. 5 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68 en Bogotá D.C.”

del cual se aprobó el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado AMERICA 68”, expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá.

Que mediante Resolución RES 14-4-0508 del 17 de marzo de 2014 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, se aprobó el Proyecto Urbanístico denominado AMERICAS 68 y se adoptó como Plano el identificado con el número CU4 K 234/4-00, posteriormente mediante Resolución RES 14-4-1081 del 05 de agosto de 2014 expedida por misma Curaduría se corrigió el Plano CU4 K 234/4 en lo referente a incluir en el cuadro de áreas el mojón 23A correspondiente al área de calzada de servicio.

Que como parte de las obligaciones urbanísticas contempladas en la Resolución 14-4-0508 del 17 de marzo de 2014 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, la sociedad Fiduciaria Bancolombia S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EN GARANTÍA ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO – CELSA S.A., protocolizó mediante la Escritura Pública No. 1997 del 11 de junio de 2015 otorgada en la Notaría treinta y dos (32) del Círculo de Bogotá, la constitución de la Urbanización Américas 68, como consecuencia de lo anterior surgió el predio denominado área útil al cual se le asignó el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1957087. Por lo anterior se encuentra que la solicitud de aprobación del Plan de Implantación recae sobre una porción del inmueble señalado a continuación:

	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	TITULAR
1.	Avenida 68 No. 5-21	50C-1957087	Fiduciaria Bancolombia S.A como vocera del Fideicomiso P.A CELSA

Que de conformidad con lo señalado en el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial, el uso a implantar se clasifica como comercio, venta de bienes y servicios complementarios, almacenes supermercados y centros comerciales de más 2.000 m2 hasta 6.000 m2 de áreas de venta, de escala urbana.

Que el predio con nomenclatura Avenida 68 No. 5-21, se localiza en la UPZ 44 Américas reglamentada mediante el Decreto Distrital 425 de 2011 *“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”*, el cual se incluyó en el Sector Normativo 1, Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona Comercio Cualificado, donde el uso comercial de escala urbana se permite como uso principal, mediante planes de implantación y/o planes parciales.

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
MEJOR
PARA TODOS**



RESOLUCIÓN No. 914 DE 2016 27 JUN. 2016

Hoja No. 6 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68 en Bogotá D.C.”

Que, el presente Plan de Implantación se estudia exclusivamente para el comercio de escala urbana; sin perjuicio de los usos de vivienda multifamiliar, servicios u otros a desarrollarse en el predio contemplados en la licencia de urbanización.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público, asumieron el estudio de la formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68 y se pronunciaron a través de los siguientes oficios:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2014-20424	30/12/2014	Dirección de Planes Maestros y complementarios	Solicitud de concepto técnico a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público, sobre la propuesta del Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68.
3-2015-01377	04/02/2015	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Aclaración previa para generar concepto técnico de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos sobre la propuesta del Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68.
3-2015-02444	24/02/2015	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos sobre la propuesta del Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68.
3-2015-02808	02/03/2015	Dirección de Planes Maestros y complementarios	Reiteración solicitud de concepto técnico sobre la propuesta del Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68 a la Dirección del Taller del Espacio Público.
3-2015-04189	31/03/2015	Dirección del Taller de Espacio Público	Concepto técnico de la Dirección del Taller del Espacio Público sobre la propuesta del Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68.
3-2015-11599	19/08/2015	Dirección de Planes Maestros y complementarios	Solicitud de concepto técnico a la respuesta a requerimientos del Plan de Implantación Américas 68, a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público.
3-2015-12685	09/09/2015	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Respuesta de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos a la solicitud de concepto técnico a la respuesta a requerimientos del Plan de Implantación Américas 68, advirtiendo que aún no se cuenta con la aprobación del estudio de tránsito.

14



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 914 DE 2016 27 JUN. 2016

Hoja No. 7 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68 en Bogotá D.C.”

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2015-13459	23/09/2015	Dirección del Taller de Espacio Público	Concepto técnico parcial de la Dirección del Taller del Espacio Público sobre la respuesta a requerimientos del Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68, advirtiendo que algunos temas serán resueltos una vez se cuente con estudio de tránsito aprobado.
2-2015-47629	24/09/2015	Dirección de Planes Maestros y complementarios	Oficio mediante el cual se informa al promotor del Plan de Implantación la suspensión de términos, hasta tanto la Secretaría Distrital de Movilidad se pronuncie sobre el estudio de tránsito.
3-2015-17175	24/11/2015	Dirección de Planes Maestros y complementarios	Solicitud de alcance al concepto técnico a la respuesta a requerimientos del Plan de Implantación Américas 68, a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, teniendo en cuenta el acta de compromiso del estudio de tránsito SDM-DSVCT-145596-15 del 30 de noviembre de 2015.
3-2015-17184	24/11/2015	Dirección de Planes Maestros y complementarios	Solicitud de alcance al concepto técnico a la respuesta a requerimientos del Plan de Implantación Américas 68, a la Dirección del Taller del Espacio Público, teniendo en cuenta el acta de compromiso del estudio de tránsito SDM-DSVCT-145596-15 del 30 de noviembre de 2015.
3-2015-18558	16/12/2015	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, complementando el pronunciamiento con radicado 3-2015-12685, sobre la respuesta a requerimientos del Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68.
3-2016-00825	22/01/2016	Dirección del Taller de Espacio Público	Concepto técnico parcial de la Dirección del Taller del Espacio Público complementando el pronunciamiento con radicado 3-2015-13459, sobre la respuesta a requerimientos del Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68.
3-2016-05066	14/03/2016	Dirección del Taller de Espacio Público	Alcance al concepto técnico con radicado 3-2016-00825 del Dirección del Taller del Espacio Público sobre la respuesta a requerimientos del Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68.

Que mediante comunicación No. 1-2015-64355 del 03 de diciembre de 2015 se radicó ante esta Secretaría copia del oficio SDM-DSVCT-145596-15 del 30 de noviembre de 2015, con el cual la Secretaría Distrital de Movilidad emitió la *“Aprobación. Estudio de Tránsito para el Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68.”* y menciona, entre otras cosas, lo siguiente:

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
MEJOR
PARA TODOS**



Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68 en Bogotá D.C.”

“(…) 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 y plasmadas en el Acta de Compromisos”

Que la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio 2015EE46990 del 19 de marzo de 2015, con radicación SDP No. 1-2015-15624 del 24 de marzo de 2015, emitió concepto ambiental indicando “De manera general las medidas de manejo ambiental presentadas para la construcción y operación del proyecto, se consideran adecuadas”; concepto que tiene una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la fecha de radicación ante la Secretaría Distrital de Planeación. Esta vigencia fue ampliada por dicha Secretaría por un término de doce (12) meses adicionales o cuando las condiciones del proyecto presentado cambien, según consta en el oficio 2016EE76718 del 16 de mayo de 2016 con radicado SDP No. 1-2016-24189 del 17 de mayo de 2016.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente además de aprobar el concepto ambiental del Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68, solicitó al promotor del plan de implantación que se tengan en cuenta entre otras las siguientes consideraciones: i) Que las obligaciones para el proyecto respecto al cumplimiento de la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción; ii) El correcto manejo de factores causantes de impactos a la población; iii) Que el urbanismo y las edificaciones propuestas en el plan deben cumplir con el Plan de Gestión Ambiental - Decreto 456 de 2008; iv) Que el uso eficiente del agua debe atenderse de conformidad con lo establecido en la Ley 373 de 1997; v) Que el uso racional y eficiente de la energía eléctrica deben atenderse de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 2501 de 2007 y la Ley 697 de 2001; vi) Que las construcciones de edificaciones sean bioclimáticas y que se de aplicación al Acuerdo Distrital 418 de 2009, en cuanto a la utilización de techos verdes; vii) Además de garantizar la aplicación de la normatividad vigente en materia del componente atmosférico, biológico, materiales y residuos sólidos y diseño y seguridad.

Que los actos administrativos que adopten planes de implantación, definirán el acaecimiento de los hechos generadores de la participación en plusvalía, 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 AMÉRICAS 68”, con fecha 06 de abril de 2016 en el cual se concluyó que:

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68 en Bogotá D.C.”

*“(…) Del presente estudio se concluye que, una vez revisados los potenciales aprobados por Licencia de Urbanismo No. RES 14-4-0508 del 2014, de acuerdo a la norma del Decreto 327 de 2004, comparada con lo asignado por el Plan de Implantación (en el marco del POT), para el predio en donde se proyecta construir el Centro Comercial Américas 68 **no se constituyen** hechos generadores de la participación en plusvalía, (…)*”.

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, está validado por los respectivos directores y reemplaza lo que le fuere contrario.

Que una vez revisada la propuesta de formulación presentada para la adopción del Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68, los requerimientos realizados por esta Secretaría y las respuestas dada por el promotor a dichos requerimientos, se dio cumplimiento a todos los aspectos señalados en las normas que reglamentan la materia y los solicitados por la entidad.

Que luego del estudio y análisis realizado por la Subsecretaría de Planeación Territorial, se encontró que la formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68 es urbanísticamente viable, toda vez que contempla lo siguiente:

- Generación, ejecución y adecuación de áreas públicas y privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos urbanísticos negativos generados por el proyecto en el espacio público del entorno inmediato (reserva vial, control ambiental, calzada de servicio de uso público, antejardín y plazoleta), considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso a implantar.
- El 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. SDM-DSVCT-145596-15 del 30 de noviembre de 2015, al igual que 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 al predio objeto del presente Plan de Implantación.

Que las acciones planteadas en la formulación del mencionado Plan de Implantación, logran mitigar los impactos urbanísticos negativos que genera el uso de comercio de escala urbana y respeta las



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 914 DE 2016 27 JUN. 2016

Hoja No. 10 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68 en Bogotá D.C.”

características ambientales y urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a su adopción.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Adopción del plan de implantación. Adoptar el Plan de Implantación para el Centro Comercial Américas 68 sobre una porción de terreno de 5.888,02 m² que hace parte del predio con nomenclatura Avenida 68 No. 5-21, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1957087.

Artículo 2. Plano. Hace parte de la presente Resolución el Plano 1 de 1 “Áreas de espacio público y localización de áreas de mitigación de impacto del Centro Comercial Américas 68” que contiene la localización, deslinde, accesibilidad (entrada y salida) vehicular y peatonal, aislamientos, espacio público, área privada afecta al uso público y cuadro de áreas.

Parágrafo 1. El cuadro de áreas contenido en el Plano 1 de 1 “Áreas de espacio público y localización de áreas de mitigación de impacto del Centro Comercial Américas 68” adoptado mediante la presente Resolución es el que se transcribe a continuación:

	I.O*	I.C*	ANU	Área Útil
COMERCIO Y SERVICIOS**	0,45	2,75	8.545,88	5.888,02
VIVIENDA	0,28		19.464,65	13.410,94
TOTAL			28.010,53	19.298,97

* Índices calculados sobre el Área Neta Urbanizable.

**Uso objeto de Implantación: Comercio de escala Urbana: Venta de bienes y servicios complementarios, en almacenes, supermercados y centros comerciales de más de 2.000 m² hasta 6.000 m² de área de ventas.

ÁREA MÍNIMA DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS		
TIPO	M2	%
Plazoleta de acceso	1188	100%
ÁREA TOTAL DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS	1188	100 %

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
MEJOR
PARA TODOS**

14

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68 en Bogotá D.C.”

Parágrafo 2. En el evento en el cual el proyecto de comercio definitivo supere los 6.000 m2 de área de ventas, el promotor deberá adelantar la modificación del presente plan de implantación.

Parágrafo 3. Las indicaciones que contiene el Plano 1 de 1 “Áreas de espacio público y localización de áreas de mitigación de impacto del Centro Comercial Américas 68” adoptado mediante la presente Resolución, en materia de vías, tránsito y transporte, paramentos, trazados viales, secciones transversales, accesos y retrocesos, son obligatorias y aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados, en cumplimiento de la norma adoptada en el presente instrumento y no el diseño arquitectónico definitivo ni sus áreas finales, las cuales deberán ser verificadas en el momento de la expedición de las correspondientes licencias urbanísticas por parte de los curadores urbanos.

Artículo 3. Ámbito de aplicación del Plan de Implantación. Conforme a lo establecido en el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 y 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 uso comercial de escala urbana - Centro Comercial Américas 68- en el entorno urbano, como las soluciones viales y de tráfico, la generación espacio público y de áreas de transición entre el espacio público y privado, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo al uso comercio.

Parágrafo. Los oficios, memorandos y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite, tales como el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-DSVCT-145596-15 del 30 de noviembre de 2015, los oficios de la Secretaría de Ambiente con radicado 2015EE46981 del 19 de marzo de 2015 y 2016EE76718 del 16 de mayo de 2016, al igual que la documentación aportada por el promotor, constituyen el soporte de la presente Resolución.

Artículo 4. Norma aplicable. La norma aplicable al Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68, es la contenida en el presente acto administrativo, el cual tiene como fundamento la Licencia de Urbanización RES 14-4-0508 del 17 de marzo de 2014 “Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico del desarrollo denominado AMÉRICAS 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador en el predio localizado en la AV 68 5 21, Localidad de KENNEDY de la ciudad de Bogotá” expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá y lo dispuesto en el Decreto Distrital 327 de 2004, con las siguientes precisiones:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 914 DE 2016 27 JUN. 2016

Hoja No. 12 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68 en Bogotá D.C.”

Índice básico de construcción	1,00 calculado sobre el ANU de la urbanización.
Índice máximo de construcción	2,75 calculado sobre el ANU de la urbanización. (Se podrá alcanzar cumpliendo con las condiciones establecidas en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004 y dispuestas en la RES 14-4-0508 de 2014).
Índice máximo de ocupación	0,45 calculado sobre el ANU destinada al uso de comercio.
Altura máxima permitida (pisos)	Será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de las dimensiones de los aislamientos contempladas en la Resolución 14-4-0508 del 17 de marzo de 2014.
Aislamientos y antejardines	Las dimensiones de aislamientos y antejardines se definirán con base en la altura, de acuerdo al artículo 29 del Decreto 327 de 2004, y el artículo 9.4.5.4 de la resolución RES 14-4-0508 del 17 de marzo de 2014, y el plano CU4 K234/4-00.
Sótano	De acuerdo a las condiciones establecidas en el artículo 9.4.5.3 de la RES 14-4-0508 del 17 de marzo de 2014.
Vías	<p>Para la implantación del comercio de escala urbana, el promotor debe garantizar las líneas de paramento, áreas y secciones transversales definidas en el plano No. CU4 K234/4-00, y las determinantes en materia de ejecución, adecuación y mantenimiento de la infraestructura vial que estableció la Secretaría Distrital de Movilidad en el oficio SDM-DSVCT-145596-15 del 30 de noviembre de 2015.</p> <p>Para garantizar la infraestructura vial requerida, el promotor deberá adelantar los estudios, diseños, interventoría y construcción de una calzada de servicio de uso público, que hará parte de la malla vial local, paralela a la Av. Carrera 68 (Congreso Eucarístico), de mínimo 5.0 metros y dos carriles de circulación Norte – Sur.</p> <p>Se deben prever radios de empalme de sardinel y demarcación de conformidad con el Anexo 1 del Decreto 327 de 2004.</p>

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
MEJOR
PARA TODOS**

44

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68 en Bogotá D.C.”

Estacionamientos Zona de demanda C	Las cuotas de estacionamiento de acuerdo a lo establecido en el Cuadro Anexo No. 4 del POT, y las dimensiones mínimas de los cupos de parqueo de acuerdo a su uso serán las siguientes:				
	Uso	Escala	Tipo	Cuota	Dimensión mínima
	Comercio	Urbana	Privados	1 x 200 m ² de áreas de ventas	4,50 m x 2,20 m
			Visitantes	1 por cada 35 m ²	4,50 m x 2,20 m
	Para personas en condición de discapacidad		1 por cada 30 exigidos de privados y visitantes con dimensiones mínimas de 4.50 m x 3.80 m.		4,50 m x 3,80 m
Bicicletas		Uno (1) x cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes			
Accesibilidad peatonal	Los cupos mínimos de estacionamiento a proveer al interior del predio objeto del presente plan de implantación, de acuerdo al oficio SDM-DSVCT-145596-15 del 30 de noviembre de 2015, corresponden a:				
	<ul style="list-style-type: none">- Doscientos sesenta y cinco (265) cupos para privados y visitantes.- Once (11) cupos para personas con movilidad reducida.- Ciento treinta y ocho (138) cupos para bicicletas.- Cinco (5) cupos para cargue y descargue de mínimo 10,00m x 3,00m.- Cuarenta (40) cupos para motocicletas.- Diez (10) cupos para vehículos servicio público individual (taxis) de mínimo 4,50 m x 2,20 m.				
	Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso y salidas de estacionamientos se deberán ejecutar dentro del predio sin generar colas sobre las vías, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 9º del Decreto Distrital 1108 de 2000.				

RESOLUCIÓN No. 914 DE 2016 27 JUN. 2016

Hoja No. 14 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68 en Bogotá D.C.”

	<p>peatonales frente a la calzada de servicio, dos (2) de ellos destinados al uso comercial generados a través de una plazoleta privada afecta al uso público (área de mitigación) con la finalidad de acoger la movilidad de los usuarios, y uno (1) destinado al uso de oficinas.</p> <p>La plazoleta se dispondrá como área libre que permitirá albergar mínimo a 1.320 personas en su momento de mayor ocupación y deberá ser funcionalmente independiente de los accesos vehiculares. Este espacio se articulará con el interior del predio y con el espacio público.</p> <p>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.</p> <p>En los accesos peatonales se debe garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con la Ley 361 de 1997 reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005, adicionada por la Ley 1287 de 2009 y el Decreto Distrital 470 de 2007.</p> <p>La localización de los accesos peatonales se indica en el Plano No. 1 de 1 “Áreas de espacio público y localización de áreas de mitigación de impacto del Centro Comercial Américas 68” que hace parte integral de la presente Resolución.</p>
<p>Accesibilidad Vehicular</p>	<p>Los accesos vehiculares deberán ceñirse a las determinaciones de la Secretaría Distrital de Movilidad contenidas en el oficio SDM-DSVCT-145596-15 del 30 noviembre de 2015, de acuerdo con el cual se resolverá mediante un ingreso y una salida vehicular, a través de una calzada de servicio paralela a la AV. Congreso Eucarístico (AK 68) que ejecutará el promotor del Plan de Implantación; y se dispondrá de un (1) canal de servicio de entrada y un (1) canal de servicio de salida, controlado mediante talanqueras ubicadas a 18.0 metros de distancia del paramento del predio.</p> <p>El ingreso al área comercial se realizará desde el costado norte de la calzada de servicio, y la salida por el costado sur.</p> <p>Para el área residencial que no hace parte de la implantación, el promotor garantizará las condiciones geométricas adecuadas para el ingreso y salida vehicular, a través del costado norte de la calzada de servicio a partir del paramento occidental de la misma, de tal manera que se garanticen carriles independientes del ingreso al área comercial.</p> <p>De presentarse impactos negativos en la movilidad, por condiciones de accesibilidad al comercio, en el área de influencia del proyecto, las acciones a desarrollar se deberán ajustar</p>

440



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 914 DE 2016 27 JUN. 2016

Hoja No. 15 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68 en Bogotá D.C.”

	<p>con el fin de garantizar la mitigación de los impactos, de acuerdo con lo que establezca la Secretaría Distrital de Movilidad.</p> <p>Adicional a lo anterior, en temas de accesibilidades deberá acoger lo establecido en:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ley 361 de 1997, Decretos 1538 de 2005, 470 de 2007, Ley 1289 de 2009 en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad.- Título K del la NSR-10 de 2010, en lo pertinente a medios de acceso, egreso y evacuación. <p>Se debe garantizar la continuidad del nivel de los andenes en las zonas de ingreso y salida de vehículos de los estacionamientos, para tal efecto, se deben habilitar y construir pasos pompeyanos de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano y la Secretaría Distrital de Movilidad.</p> <p>La localización de los accesos vehiculares son las indicadas en el Plano No. 1 de 1 “Áreas de espacio público y localización de áreas de mitigación de impacto del Centro Comercial Américas 68” que hace parte integral de la presente Resolución.</p>
Control Ambiental	<p>Se prevé control ambiental sobre la Avenida Congreso Eucarístico (AK 68) de acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 542 de 2015 y el Plano Urbanístico CU4 K234/4-00.</p>

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

ÁREA DE ACTIVIDAD	COMERCIO Y SERVICIOS
ZONA	COMERCIO CUALIFICADO
USOS PERMITIDOS	Los contemplados para el proyecto según el siguiente cuadro:

Uso		Tipo	Escala	Categoría
Comercio	Venta de bienes y servicios complementarios	Almacenes, supermercados y centros comerciales de más de 2.000 m2 hasta 6.000 m2 de área de ventas.	Urbana	P

Parágrafo 1. Los usos complementarios son aquellos que hacen parte integral del uso principal y son necesarios para su funcionamiento.

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
MEJOR
PARA TODOS



Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68 en Bogotá D.C.”

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

Artículo 6. Compromisos y acciones. Los costos y/o obras de mitigación asociadas al presente Plan de Implantación serán responsabilidad exclusiva del promotor del proyecto.

Las acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos con relación a la implantación del Centro Comercial Américas 68, 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 requieran de acciones de mitigación adicionales, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

El cumplimiento de los compromisos contenidos en la presente Resolución no exime al promotor del proyecto 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 promotor 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, compromisos y medidas de mitigación contenidas en el presente acto administrativo.

Los compromisos y las acciones para la mitigación de impactos son las siguientes:

6.1. Prestación de servicios públicos.

Se debe dar cumplimiento a las normas vigentes en materia de servicios públicos. Es responsabilidad del promotor adelantar las gestiones correspondientes ante las empresas de prestadoras para garantizar la prestación de los servicios públicos.

6.2. Cesiones y controles ambientales.

Para la modificación a la configuración y/o áreas de las cesiones públicas obligatorias o controles ambientales aprobadas en la Resolución RES 14-4-0508 del 17 de marzo de 2014 expedida por la

14

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68 en Bogotá D.C.”

Curaduría Urbana No. 4, no se requerirá de la modificación del Plan de Implantación siempre que no se afecten las acciones de mitigación planteadas.

6.3. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público.

Deben plantearse un área libre de acceso peatonal que cumplirá la función de área privada afecta al uso público, que consta de una plazoleta privada de uso público, para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso o salida de usuarios, cuya extensión mínima será de 1188 m², (calculada para 1320 usuarios) tal y como se indica en el Plano 1 de 1 “Áreas de espacio público y localización de áreas de mitigación de impacto del Centro Comercial Américas 68” y deberá cumplir con las siguientes condiciones:

No.	TIPO	M2	PORCENTAJE MÍNIMO
1	Plazoleta Acceso	1188	100%
	TOTAL	1188	100 %

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. Es posible utilizar parte del antejardín para cumplir con estas áreas de mitigación, para lo cual deberá cumplir con los mismos lineamientos definidos para la plazoleta privada de uso público.

El área de mitigación deberá ser un área libre que cumpla la función de transición entre la propiedad privada y espacio público, atendiendo los siguientes lineamientos:

- Permitir la disolución de aglomeración de personas, sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público que se localiza en el área de influencia. El área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.
- 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.

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68 en Bogotá D.C.”

- Deben ser un área de 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.

Como medida de mitigación de impactos sobre la seguridad del sector, se deben manejar fachadas activas contra espacio público.

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, 2.2.6.1.1.12 y 2.2.6.1.1.13 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

El diseño de andenes debe tener en cuenta las normas para espacio público establecidas en los artículos 236 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, la Cartilla de Andenes actualizada mediante Decreto Distrital 561 de 2015 y la Cartilla de Mobiliario Urbano actualizada mediante Decreto Distrital 603 de 2007.

6.4. Mitigación de impactos sobre la movilidad.

Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que generará el tráfico atraído por el comercio de escala urbana y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se deberá dar cumplimiento a cada uno de los compromisos, provisión de infraestructura, condiciones de operación y plazos establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad en el acta de compromiso que hace parte del oficio SDM-DSVCT-145596-15 del 30 de noviembre de 2015.

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 deberá radicar nuevamente los documentos ante la entidad competente.

La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte, 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

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68 en Bogotá D.C.”

al propietario para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

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 la magnitud de las acciones de mitigación contenidas en el Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio SDM-DSVCT-145596-15 del 30 de noviembre de 2015; 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, secciones viales y demás normas establecidas en el artículo 4º de la presente Resolución.

Si alguno de los compromisos relacionados con gestiones que se deban adelantar ante el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU 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.

6.5. Mitigación de impactos sobre el ambiente.

El Centro Comercial Américas 68 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. 2015EE46990 del 19 de marzo de 2015 y 2016EE76718 del 16 de mayo de 2016.

El promotor 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 7. Cronograma.

Etapas Únicas. Comprende las acciones a ejecutar durante un plazo máximo de treinta y seis (36) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, sin perjuicio de los términos establecidos por las Secretarías Distritales de Movilidad y Ambiente en los respectivos conceptos. Este término

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68 en Bogotá D.C.”

podrá ser prorrogado previa solicitud escrita y sustentada por parte del promotor o titular del derecho de dominio.

Parágrafo. No se podrá dar inicio a la operación del Centro Comercial América 68 sin el cumplimiento total de las acciones de mitigación establecidas en la presente Resolución.

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 de implantación, de conformidad con las reglas nacionales de procedimiento establecidas en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

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, 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 elaborado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios con fecha del 6 de abril de 2016.

Artículo 10. 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, 327 de 2004, 1119 de 2000, 079 de 2015 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 11. Modificación del Plan de Implantación. La Secretaría Distrital de Planeación por solicitud del promotor, 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. Los plazos señalados en el cronograma podrá prorrogarse conforme al procedimiento previsto en el artículo 6° del Decreto Distrital 079 de 2015, que adicionó al Decreto Distrital 1119 de 2000.

Artículo 12. Control urbano. La Alcaldía Local de Kennedy 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, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

Artículo 13. Notificaciones y Publicación. La presente resolución deberá ser notificada a Pablo Echeverri Jaramillo, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.375.076 de Medellín en su calidad

RESOLUCIÓN No. 914 DE 2016 27 JUN. 2016

Hoja No. 21 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Américas 68 en Bogotá D.C.”

de representante legal de la sociedad Constructora Capital Bogotá SAS, como fideicomitente del Fideicomiso PA CELSA, y/o quien haga sus veces.

La presente Resolución 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 – Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 14. Vigencia y recursos. La presente Resolución rige a partir de su ejecutoria y contra la misma procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos por los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 27 JUN. 2016

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital De Planeación

Aprobó: *Chen* Mauricio Acosta Pinilla

Subsecretario de Planeación Territorial

Revisó: Bernardo de Jesús Parrado Torres
Esteban Castro Izquierdo
Eduardo Nates Morón

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

Proyectó: Sonia Jimena Murillo Munar
Leyla María Álvarez Piedrahita
Jennifer Hernández Puentes

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

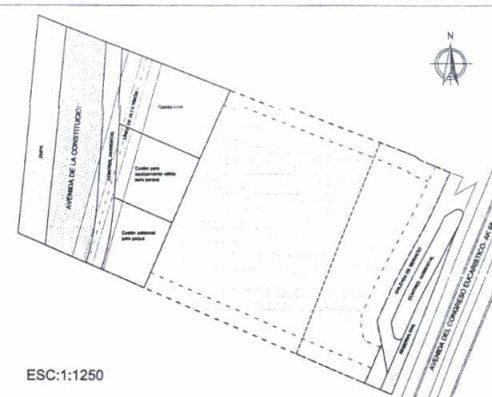
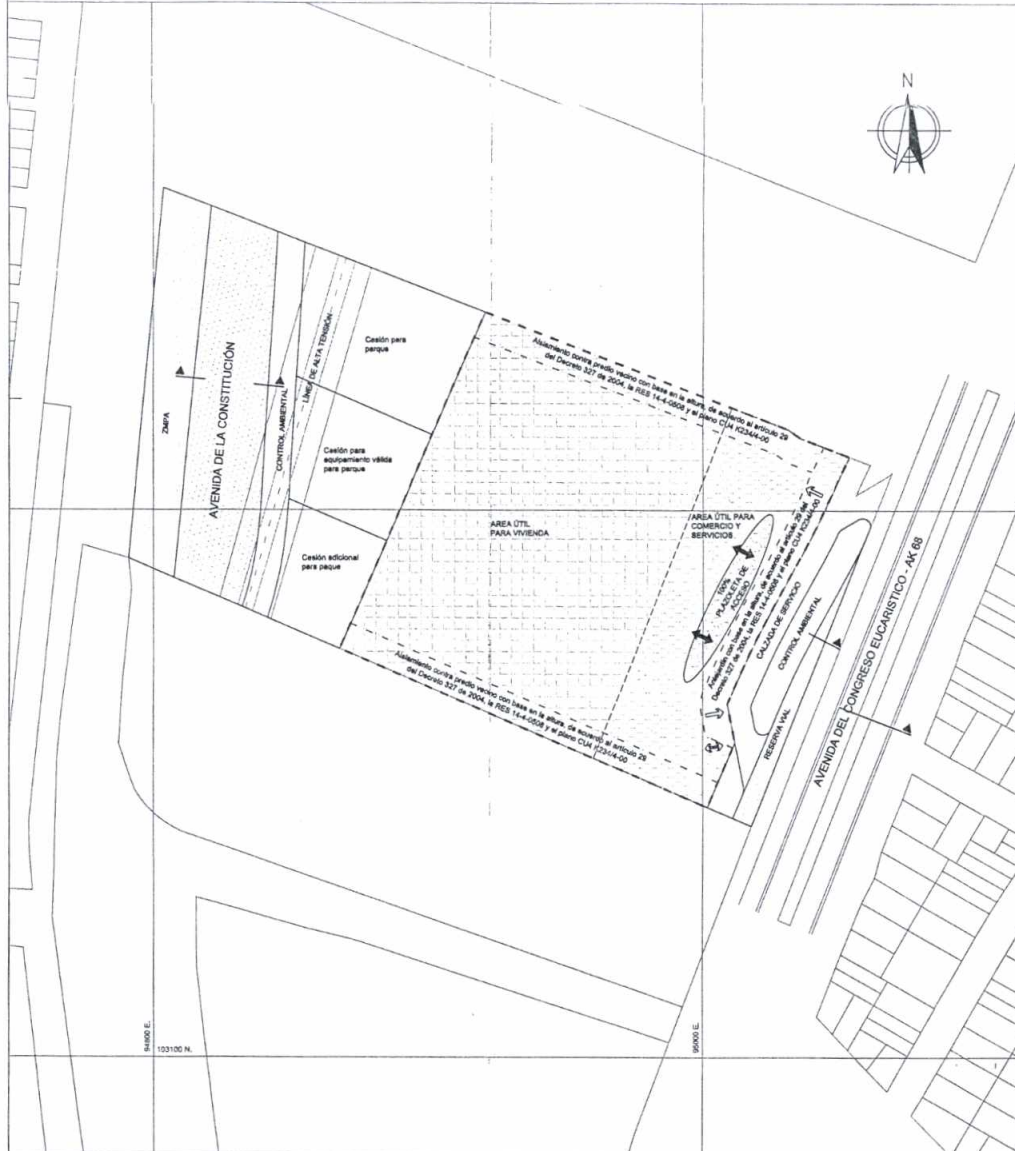
Revisión jurídica: Camilo Cardona Casis
Miguel Henao Henao
Anyela Vivieth Mamian Ramos

Subsecretario Jurídico
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

PROPUESTA GENERAL ÁREAS DE MITIGACIÓN - ESCALA 1:750

ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE

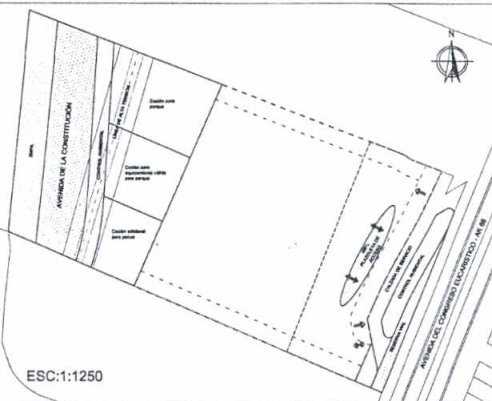
ÁREAS GENERALES



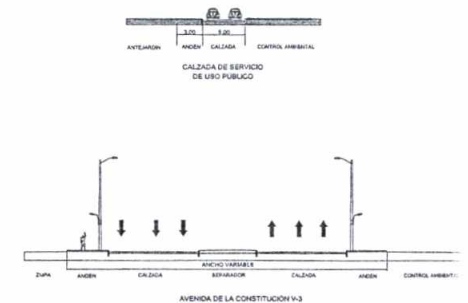
ESC:1:1250

ESQUEMA ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS

PERFILES VIALES INDICATIVOS - ESCALA 1:250



ESC:1:1250



CONVENCIONES

- LINDERO PREDIO
- ÁREA ÚTIL PARA VIVIENDA
- CESIÓN PARA PARQUES
- CONTROL AMBIENTAL
- ZMPA
- RESERVA VIAL
- CALZADA DE SERVIDIO DE USO PÚBLICO
- ÁISLAMENTOS Y ANTEJARDINES
- ÁREA ÚTIL PARA COMERCIO Y SERVICIO
- ACCESO Y SALIDA PEATONAL - OFICINAS
- ACCESO Y SALIDA PEATONAL - COMERCIO
- ACCESO Y SALIDA VEHICULAR
- ÁREAS DE MITIGACIÓN



REPÚBLICA DE COLOMBIA



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO Y LOCALIZACIÓN DE ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS

CENTRO COMERCIAL AMÉRICAS 68

Avenida 68No. 5-21
LOCALIDAD KENNEDY

PLAN DE IMPLANTACIÓN

PLANO No. 1 de 1

RESOLUCIÓN No. 2016

914

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

27 JUN. 2016

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

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



LOCALIZACIÓN GENERAL - ESC. 1:10.000

OBSERVACIONES SDP