

RESOLUCIÓN No. 1836 DE 2016 14 DIC. 2016

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro 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 adicionado por el artículo 12 Decreto Distrital 079 de 2015, y el literal n) del artículo 4° del Decreto Distrital 016 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 el artículo 1° Decreto Distrital 1119 de 2000 adicionado por el artículo 1 del Decreto Distrital 079 de 2015, 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.”

14 DIC. 2016

RESOLUCIÓN No. 1836 DE 2016

Hoja No. 2 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro en Bogotá D.C.”

Que el artículo 4º 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. 1-2016-07347 del 15 de febrero de 2016, la señora Hilda María Pardo Hasche en calidad de representante legal suplente de COMCEL S.A., presentó ante esta Secretaría solicitud de consulta preliminar para la implantación del uso de comercio de escala metropolitana en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1460636, ubicado en la Carrera 68A No. 24B - 10 de la localidad de Fontibón.

Que mediante radicado No. 2-2016-18755 del 29 de abril de 2016, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios elevó consulta al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público solicitando concepto “(...) sobre el manejo de cesiones entregadas al DADEP, en urbanismos ya ejecutados que contienen predios, que dentro del ámbito de los planes complementarios y como parte de las medidas para poder mitigar impactos a la movilidad y espacio público, requieren ajustes a dichas cesiones, en el siguiente sentido: 1. Cambio de uso de parte de las cesiones (parque – vía – zona verde), manteniendo su destinación de espacio público. 2. Generación de accesos al predio utilizando una porción del área de cesión, ya sea ésta control ambiental, o parque (...)”.

Que mediante radicado No. 1-2016-30611 del 23 de junio de 2016, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público dió respuesta al concepto solicitado a través del radicado No. 2-2016-18755, indicando: “(...) Ahora bien teniendo en cuenta la información suministrada, el plan de implantación pretende modificar parte de la zona verde de cesión, por lo cual frente al cambio de tratamiento señalado, se considera que el mecanismo para la intervención de dichas zonas podrá ser definido por las normas establecidas mediante una licencia de intervención y ocupación de espacio público, la cual deberá tramitarse ante esa Secretaría, aclarando que estas no deberán perder su condición de uso público ni su cantidad (...)”

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial mediante oficio No. 2-2016-30670 del 7 de julio de 2016, dio respuesta a la solicitud de consulta preliminar presentada por el interesado, aprobando la viabilidad para continuar con la etapa de formulación tendiente a la aprobación del Plan de Implantación para uso de comercio de escala metropolitana en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1460636, ubicado en la Carrera 68A No. 24B - 10 de la localidad de Fontibón.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio 2016EE131044 del 1 de agosto de 2016, emitió la revalidación del concepto ambiental indicando que “(...) Teniendo en cuenta que las condiciones 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
MEJOR
PARA TODOS**

14 DIC. 2016

Hoja No. 3 de 22

RESOLUCIÓN No. 1836 DE 2016

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro en Bogotá D.C.”

proyecto no han cambiado, se otorga la ampliación de la vigencia del concepto ambiental del centro Comercial Empresarial Plaza Claro Salitre y se mantienen las mismas determinantes ambientales otorgadas al proyecto mediante radicado 2012EE146719 de 29/11/2012 (...); concepto que tiene una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la fecha de radicación ante la Secretaría Distrital de Planeación.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente en la aprobación del concepto ambiental del Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro, solicitó al interesado que se tengan en cuenta, entre otras, las siguientes consideraciones: i) El desarrollo del proyecto debe acogerse a 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 dando 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 mediante radicado No. 1-2016-44611 del 9 de septiembre de 2016, la señora Hilda María Pardo Hasche en su calidad de Representante Legal Suplente de COMCEL S.A., presentó ante esta Secretaría la formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1460636, ubicado en la Carrera 68A No. 24B - 10 de la localidad de Fontibón, 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.

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro en Bogotá D.C.”

D) DOCUMENTOS ANEXOS.

- Formulario M-FO-022 de solicitud de Planes de Implantación diligenciado para el predio de la Carrera 68A No. 24B - 10.
- Certificado de Tradición y Libertad No. 50C-1460636 con fecha 13 de julio de 2016 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.
- Documento técnico de soporte de la propuesta de formulación del plan implantación.
- Autorización otorgada por parte de la señora Hilda María Pardo Hasche a la arquitecta Zoila Suárez de Vita y al arquitecto Julio Figueroa Meluk, para que adelanten ante la Secretaría Distrital de Planeación todos los trámites relacionados con el plan de implantación.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía número 41.662.356 de Bogotá D.C. de la señora Hilda María Pardo Hasche.
- Certificado de Existencia y Representación Legal de COMCEL S.A. expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.
- Fotocopia de la Licencia de Construcción No. LC 14-4-0138 del 21 de marzo de 2014 con fecha ejecutoria del 10 de abril de 2014 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, y sus modificaciones.
- Resolución No. 16-4-0358 del 5 de abril de 2016 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la licencia de construcción No. LC 14-4-0138 del 21 marzo de 2014.
- Copia de la propuesta de Estudio de Tránsito del 7 de junio de 2016, elaborado por el ingeniero Reinaldo Mosquera Cuellar.
- Copia del oficio de radicación de la propuesta del Estudio de Tránsito del Plan de Implantación para el Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro, con radicación SDM 71053 del 10 de junio de 2016.
- Copia del oficio 2016EE131044 del 1 de agosto de 2016 correspondiente a la revalidación de la aprobación del concepto y determinantes ambientales para el Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro, expedido mediante el oficio 2012EE146719 del 29 de noviembre de 2012 emitidos por la Secretaría Distrital de Ambiente.
- Copia del Concepto Técnico 4400-IA-2010028074 del 6 de septiembre de 2010 expedido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.
- Copia del oficio SDM-DSVCT-140603-16 del 5 de noviembre de 2016 mediante el cual se aprobó el Estudio de Tránsito para el Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro.
- Copia del Plano Urbanístico F402/3-06 de la Urbanización Ciudad Salitre I Etapa de Desarrollo.

RESOLUCIÓN No. 1836 DE 2016

14 DIC. 2016
Hoja No. 5 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro en Bogotá D.C.”

- Planimetría de soporte y cartografía en medio digital.

Que como antecedentes normativos del predio donde se ubica el Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro, se tienen entre otros, el Decreto Distrital 0478 del 30 de mayo de 1988 *“Por el cual se modifica el Plan de Estructura Urbana, la localización y las normas urbanísticas del Área de Servicio Metropolitano del SALITRE”*; la Resolución No. 418 del 6 de octubre de 1988, del Departamento Administrativo de Planeación Distrital *“Por la cual se reglamenta el sector 1 y se asignan las normas Urbanísticas Generales, las Normas Volumétricas de construcción, la intensidad y localización de los usos, las normas de estacionamientos, espacio público, las especificaciones de las cesiones y las normas para los proyectos especiales en el área de Servicio Metropolitano del Salitre”* y la Resolución No. 044 del 7 de enero de 1993 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital *“Por la cual se aprueba la modificación del Proyecto General de Urbanización Ciudad Salitre, Primera Etapa de Desarrollo, (Sector I) de las Supermanzanas SMI-7, SMI-11, SMI-12, SMI-13, SMI-14, SMI-15, SMI-16, SMI-17 SMI-18, SMI-19, SMI-19ª, SMI-20, SMI-21, SMI-22, SMI-23 Y SMI-24.”*

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 de escala metropolitana, venta de bienes y servicios complementarios, almacenes por departamentos y centros comerciales e hipermercados de más 6.000 m2 de áreas de venta.

Que el predio con nomenclatura Carrera 68A No. 24B - 10, se localiza en la UPZ No. 110 Salitre Occidental reglamentada mediante el Decreto Distrital 326 de 2004, Sector Normativo 2, Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona Servicios Empresariales, donde el uso comercial de escala metropolitana se permite como restringido bajo condiciones específicas señaladas mediante plan de implantación, así mismo se permiten los servicios empresariales como uso principal y los servicios personales se permiten como uso complementario.

Que el presente Plan de Implantación se estudia exclusivamente para el comercio de escala metropolitana, sin perjuicio de los usos de servicios a desarrollarse en el predio de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios.

Que mediante radicado No. 2-2016-49675 del 2 de noviembre de 2016, la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación elevó consulta a la Dirección de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, respecto a las intervenciones en bienes de uso público y la variación en su utilización efectiva sin cambiar su destinación pública.

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro en Bogotá D.C.”

Que mediante radicado No. 1-2016-58079 del 28 de noviembre de 2016, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio dió respuesta al concepto solicitado señalando:

“La autorización contenida en la licencia de intervención del espacio público, es el instrumento a través del cual se concreta la utilización de un bien de uso público, conforme a lo autorizado en las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente, y en esa medida, se podrán permitir utilizaciones diferentes de las actuales, siempre y cuando no se varíe su destinación al uso público.

En ese sentido, si las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente o que sea necesaria para el cumplimiento de una obligación de alguna de dichas normas o instrumentos, y bajo las cuales se fundamenta la expedición de la licencia de intervención, lo contemplan, se podrá autorizar a través de dicha licencia, el cambio de utilización de andenes a vías, de zonas verdes a alamedas, de bahías de estacionamiento a parques, entre otros. Para tales efectos, no será necesario modificar los planos urbanísticos o de legalización aprobados, siempre y cuando, se conserve su destinación al espacio público, para lo cual se deberá comunicar de tal utilización a la entidad encargada de administrar los bienes de espacio público, o a la que haga sus veces (...)”

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

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2016-17878	29/09/2016	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 y Empresarial Plaza Claro.
3-2016-18958	18/10/2016	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico sobre la propuesta del Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro.
3-2016-21782	07/12/2016	Dirección del Taller de Espacio Público	Concepto técnico sobre la propuesta del Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1836 DE 2016

14 DIC. 2016

Hoja No. 7 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro en Bogotá D.C.”

Que el día 30 de noviembre de 2016, se adelantó en la Secretaría Distrital de Planeación una reunión entre los solicitantes y los Directores de Planes Maestros y Complementarios y Análisis y Conceptos Jurídicos en la cual se realizaron una serie de requerimientos a la formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro.

Que mediante el radicado No. 1-2016-59325 del 5 de diciembre de 2016, el solicitante presentó formalmente la respuesta a los requerimientos expuestos en la reunión del 30 de noviembre de 2016 que se adelantó en la Secretaría Distrital de Planeación.

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 Y EMPRESARIAL PLAZA CLARO*”, del 30 de noviembre de 2016 en el cual se concluyó que:

*“(...) Del presente estudio se concluye que, una vez revisados los potenciales indicados por la norma del Decreto 326 de 2004, y las resoluciones 418 de 1988 y 044 de 1993, 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 y Empresarial Plaza Claro **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, en la medida que está validado por los respectivos directores y reemplaza en todo lo que le fuere contrario.

Que una vez revisada la propuesta de formulación presentada para la adopción del Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro, 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 concluyó que la formulación del Plan de Implantación para las áreas comerciales del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro es urbanísticamente viable, toda vez que contempla 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

RESOLUCIÓN No. 1836 DE 2016

Hoja No. 8 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro en Bogotá D.C.”

- Generación, ejecución, adecuación e intervención 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, considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso a implantar.
- Localización, operación de áreas de estacionamiento y acumulación de flujos vehiculares al interior de las áreas privadas del predio, con lo cual se mitigan los 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-140603-16 del 5 de noviembre de 2016 aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad.
- 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.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Adopción del plan de implantación. Adoptar el Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1460636, ubicado en la Carrera 68A No. 24B - 10 de la localidad de Fontibón, que cuenta con un área de 19.902,182 m2.

Conforme a lo establecido en el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 1119 de 2000 y sus modificaciones, 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 metropolitana -Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro- en el entorno urbano, como las soluciones viales y de tráfico, la generación de 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 de comercio.

Artículo 2. Plano y documentos anexos. Hacen 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 y Empresarial Plaza Claro” y 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-140603-16

14 DIC. 2016

Hoja No. 9 de 22

RESOLUCIÓN No. 1836 DE 2016

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro en Bogotá D.C.”

del 5 de noviembre de 2016, los oficios de la Secretaría de Ambiente con radicado 2012EE146719 del 29 de noviembre de 2012 y 2016EE131044 del 1 de agosto de 2016, el oficio con radicado No. 1-2016-30611 del 23 de junio de 2016 del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

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

ÁREAS GENERALES			
DESCRIPCIÓN	TOTAL/m2		
ÁREA BRUTA Supermanzana I-12	31.901,16		
ÁREA ÚTIL LOTE	19.902,182		
ÁREA CESIÓN TIPO A EXISTENTE	11.998,98		

	I.O*	I.C*	Área Útil
USO COMERCIAL**	0,82	1,70	19.902,182
OFICINAS		3,98	
TOTAL	0,82	5,68	19.902,182

* Índices calculados sobre el Área Útil

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

Parágrafo 2. Las indicaciones que contiene el Plano 1 de 1 “Áreas de espacio público y localización de áreas de mitigación de impacto del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro” 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.

RESOLUCIÓN No. 1836 DE 2016 ^{14 DIC. 2016} Hoja No. 10 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro en Bogotá D.C.”

Artículo 3. Norma aplicable. La norma aplicable al Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro es la contenida en el presente acto administrativo, la cual tiene como fundamento el Decreto Distrital 0478 del 30 de mayo de 1988 “*Por el cual se modifica el Plan de Estructura Urbana, la localización y las normas urbanísticas del Área de Servicio Metropolitano del SALITRE*”; la Resolución No. 418 del 6 de octubre de 1988 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital “*Por la cual se reglamenta el sector 1 y se asignan las normas Urbanísticas Generales, las Normas Volumétricas de construcción, la intensidad y localización de los usos, las normas de estacionamientos, espacio público, las especificaciones de las cesiones y las normas para los proyectos especiales en el área de Servicio Metropolitano del Salitre*” y la Resolución No. 044 del 7 de enero de 1993 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital “*Por la cual se aprueba la modificación del Proyecto General de Urbanización Ciudad Salitre, Primera Etapa de Desarrollo, (Sector I) de las Supermanzanas SMI-7, SMI-11, SMI-12, SMI-13, SMI-14, SMI-15, SMI-16, SMI-17 SMI-18, SMI-19, SMI-19ª, SMI-20, SMI-21, SMI-22, SMI-23 Y SMI-24*”, así

Índice máximo de construcción	5,68 calculado sobre el área útil.
Índice máximo de ocupación	0,82 calculado sobre el área útil.
Altura máxima permitida (pisos)	10 pisos
Aislamientos y antejardines	<p>Aislamiento entre edificaciones: La mitad de la altura de la construcción más alta con un mínimo de ocho (8.00) metros desde el nivel 0.</p> <p>Aislamiento por redes de servicios: De acuerdo con el Oficio 024004001 de 2012/0621 se debe plantear un aislamiento de diez (10) metros contra la línea de alta tensión.</p> <p>Antejardines: Serán de cinco (5,00) metros sobre cualquier vía.</p>
Sótano	Se permite y se podrá ocupar hasta el 90% del área del predio.
Infraestructura vial	Para la infraestructura vial en el predio objeto de la implantación y en el área de influencia, el interesado deberá garantizar:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

14 DIC. 2016

RESOLUCIÓN No. 1836 DE 2016

Hoja No. 11 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro en Bogotá D.C.”

1. El tratamiento de las áreas de cesión establecidas en los planos urbanísticos y las exigencias de la Secretaría Distrital de Movilidad, para la provisión de la infraestructura que garantice la seguridad de los trayectos vehiculares y/o peatonales en todo el perímetro del área a implantar y en el área de influencia.

2. El cumplimiento los compromisos referentes a la provisión, adecuación y rehabilitación de infraestructura vial peatonal y vehicular establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad, según oficio SDM-DSVCT-140603-16 del 5 de noviembre de 2016 y en el Acta de Compromisos que hace parte del mismo oficio. El interesado debe ejecutar:

2.1. Los carriles de aceleración y desaceleración en los dos accesos vehiculares del proyecto que permitan optimizar las maniobras de divergencia y convergencia de los tráficos generados. Estos carriles deberán tener como mínimo una distancia de longitud de 45 metros.

2.2. La adecuación geométrica en la Avenida Esperanza a la altura de la Carrera 68A para canalizar hacia el norte los siguientes flujos vehiculares:

- Flujo oriente norte que se moviliza por la Avenida Esperanza y se dirige hacia el norte por Carrera 68A.

- Flujo norte occidente que se moviliza por la Avenida Carrera 68 y toma la Avenida Esperanza hacia el occidente.

2.3. La demarcación y señalización elevada y vertical en las vías que se requieran y determine la Secretaría Distrital de Movilidad.

2.4 La instalación de bandas alertadoras tipo resalto e hitos para generar la canalización.

2.5 La coordinación del traslado de paraderos en coordinación con Transmilenio S.A. y la Dirección de Transporte e Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad.

Toda adecuación o modificación de paraderos del SITP estará a cargo del interesado del proyecto y debe contar con la viabilidad de la entidad pertinente.

3. Toda la demás infraestructura, rehabilitación, adecuación, mejoramiento, y acciones de mitigación y plazos definidos en el Oficio SDM-DSVCT-140603-16 del 5 de noviembre de 2016 y el Acta de Compromisos que hace parte integral del mismo expedidos por la Secretaría Distrital de Movilidad.

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 y Empresarial Plaza Claro en Bogotá D.C.”

4. De acuerdo con lo establecido en el artículo 196 del Decreto Distrital 190 de 2004, no se permiten las bahías de estacionamiento anexas a vía pública.

Los cupos de estacionamiento de acuerdo a lo establecido en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las dimensiones mínimas de los parqueadero de acuerdo a su uso son las siguientes:

Uso	Escala	Tipo	Cuota	Dimensión mínima
Comercio	Metropolitana	Privados	1 x 200 m ² de áreas de ventas	4,50 m x 2,20 m
		Visitantes	1 x 25 m ² de áreas de ventas	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		

**Estacionamientos
Zona de
demanda A**

Los cupos de estacionamiento a proveer al interior del proyecto objeto del presente Plan de implantación, de acuerdo con las determinantes del Estudio de Tránsito SDM-DSVCT-140603-16 del 5 de noviembre de 2016, son:

- Dos mil doscientos treinta y tres (2.233) cupos para privados y visitantes.
- Cuarenta y nueve (49) cupos para personas con movilidad reducida.
- Mil ciento noventa y seis (1.196) cupos para bicicletas.
- Doce cupos (12) cupos para cargue y descargue de mínimo 10,00m x 3,00m.
- Ciento once (111) cupos para motocicletas.
- Ocho (8) 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 9° del Decreto Distrital 1108 de 2000.

Las condiciones de operación en las áreas de estacionamiento deberán dar cumplimiento a lo establecido en el Estudio de Tránsito aprobado mediante el Oficio SDM-DSVCT-140603-16 del 5 de noviembre de 2016 por la Secretaría Distrital de Movilidad.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

14 DIC. 2016

RESOLUCIÓN No. 1836 DE 2016

Hoja No. 13 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro en Bogotá D.C.”

	<p>En caso de preverse variaciones que alteren en (+/-) 5% el número de cupos de parqueo bajo los cuales se aprobó el Estudio de Tránsito, se deberá contar con el concepto favorable de la Secretaría Distrital de Movilidad.</p>
Accesibilidad peatonal	<p>Los accesos peatonales deberán ceñirse a las determinaciones de la Secretaría Distrital de Movilidad definidas en el oficio SDM-DSVCT-140603-16 del 05 de noviembre de 2016, de acuerdo con el cual, el proyecto Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro propone cuatro accesos peatonales sobre la zona de cesión tipo A, uno por cada vía colindante con el proyecto: sobre la Avenida La Esperanza, la Carrera 68A, la Calle 41A Diagonal 24C y Congreso Eucarístico (Av Carrera 68), así:</p> <ul style="list-style-type: none">- Acceso peatonal 1: Sobre la Avenida la Esperanza, por el cual se accede al primer nivel de la plaza comercial, con un ancho de 6.0 mts.- Acceso peatonal 2: Sobre la Carrera 68A, por el cual se accede directamente al primer nivel de la plaza comercial, con un ancho de 6.5 mts.- Acceso peatonal 3: Sobre la Calle 41A Diagonal 24C, por el cual se accede directamente al primer nivel de la plaza comercial, con un ancho de 13.5 mts.- Acceso peatonal 4: Sobre la Avenida Congreso Eucarístico (Av. Carrera 68), por el cual se accede al primer nivel de la plaza comercial por medio de escaleras y rampas para personas con movilidad reducida, con un ancho de 12.5 mts. <p>Las áreas de transición entre espacio público y privado se dispondrán como áreas privadas afectas al uso público, que permitan mitigar los impactos peatonales y garanticen acumular o albergar máximo a 2.473 personas en su momento de mayor ocupación. Deberán ser zonas libres y funcionalmente independientes de los accesos vehiculares. Estos espacios se deberán articular con el interior del predio y con el espacio público existente.</p> <p>La Zona de Cesión Tipo A destinada a Parque Vecinal, no debe asumir los impactos peatonales que generará el desarrollo del uso comercial.</p> <p>En los accesos peatonales se deberá 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, adicionada por las Leyes 1083 de 2006 y 1287 de 2009, las Leyes 1346 de 2009 y 1618 de 2013, en los decretos reglamentarios de la legislación mencionada, en el “Manual de accesibilidad al medio físico y al transporte” del Ministerio de Transporte, y en las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.</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

[Firma manuscrita]

14 DIC. 2016

RESOLUCIÓN No. 1836 DE 2016

Hoja No. 14 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro en Bogotá D.C.”

	<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 y Empresarial Plaza Claro” que hace parte integral de la presente Resolución.</p>
<p>Accesibilidad Vehicular</p>	<p>Los accesos vehiculares deberán ceñirse a las determinantes de la Secretaría Distrital de Movilidad contenidas en el Oficio SDM-DSVCT-140603-16 del 5 de noviembre de 2016, de acuerdo con el cual plantean dos accesos vehiculares, uno por la Carrera 68A y otro por la Calle 41A Diagonal 24C. Estos dos accesos contarán con carriles de aceleración y desaceleración de mínimo 45 mts.</p> <p>La operación de ingreso a las áreas de estacionamiento, los puntos de control de acceso y las maniobras de ascenso y descenso de pasajeros, se realizarán en áreas de uso privado del predio.</p> <p>Si el proyecto presenta modificaciones en las condiciones aprobadas por la Secretaría de Movilidad en cuanto a la localización y/o número de accesos y salidas vehiculares, se deberá contar con las determinantes y aprobación de dicha entidad. En caso que las modificaciones en temas de accesibilidad vehicular requieran cambio en las condiciones urbanísticas establecidas en el Plan de Implantación, se deberán contar con la aprobación de la Secretaría Distrital de Planeación.</p> <p>De presentarse impactos negativos en la movilidad por las condiciones de accesibilidad al uso de comercio de escala metropolitana o en el área de influencia, las acciones a desarrollar se deberán ajustar con el fin de garantizar la mitigación de los impactos, de acuerdo con lo que establezca la Secretaría Distrital de Movilidad.</p> <p>Adicionalmente, en temas de accesibilidad deberá acoger lo establecido en:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ley 361 de 1997, adicionada por las Leyes 1083 de 2006 y 1287 de 2009, las Leyes 1346 de 2009 y 1618 de 2013, en los decretos reglamentarios de la legislación mencionada, en el “Manual de accesibilidad al medio físico y al transporte” del Ministerio de Transporte, y en las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. - Título K del la NSR-10 de 2010, en lo pertinente a medios de acceso, egreso y evacuación. <p>Se deberán garantizar la continuidad del nivel de los andenes en las zonas de ingreso y salida de vehículos de los estacionamientos, para tal efecto, se deberán 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>

14 DIC. 2016

RESOLUCIÓN No. 1836 DE 2016

Hoja No. 15 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro en Bogotá D.C.”

	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 y Empresarial Plaza Claro” que hace parte integral de la presente Resolución.
--	---

Artículo 4. Régimen de Usos. En el ámbito de aplicación del presente Plan de Implantación se permiten los siguientes usos, además de los ya licenciados:

ÁREA DE ACTIVIDAD	COMERCIO Y SERVICIOS
ZONA	SERVICIOS EMPRESARIALES
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 6.000 m2 de área de ventas.	Metropolitana	P

Parágrafo 1. Los usos de comercio de escala metropolitana autorizados mediante la presente Resolución sólo podrán entrar en operación cuando se cumpla con la totalidad de las acciones y compromisos indicados de la presente Resolución, sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.

Parágrafo 2. Los usos de servicios empresariales y personales de escala urbana y zonal, se rigen conforme lo autorizado en la Licencia de Construcción No. LC 14-4-0138 expedida por el Curador Urbano 4 y sus respectivas modificaciones.

Artículo 5. Compromisos y acciones. El costo de las acciones y obras de mitigación asociadas al presente Plan de Implantación serán responsabilidad exclusiva del interesado del proyecto.

Las acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos para la implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro, 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 aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

14 DIC. 2016

RESOLUCIÓN No. 1836 DE 2016

Hoja No. 16 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro en Bogotá D.C.”

El cumplimiento de los compromisos contenidos en la presente Resolución no exime al interesado 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 administrativo.

Es responsabilidad del interesado 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:

5.1. Prestación de servicios públicos.

Es responsabilidad del interesado adelantar los trámites pertinentes para garantizar el suministro de los servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras, así como dar cumplimiento a los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos:

Para cada sistema de servicios públicos se deberá tener en cuenta:

5.1.1. Sistema de Acueducto y Alcantarillado: La reglamentación técnica del orden nacional contenida en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS)-2000 expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico, Dirección de Agua Potable y Saneamiento Básico, y a nivel distrital el Plan Maestro de Acueducto y alcantarillado, y las demás normas vigentes sobre la materia.

5.1.2. Sistema para el Manejo Integral de Residuos Sólidos: Decreto Nacional 281 de 2013 “*Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo*”, y a nivel Distrital el Plan Maestro Integral de Residuos Sólidos, y las demás normas vigentes sobre la materia.

5.1.3. Sistema de Energía: El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público - RETILAP, El Plan Maestro de Energía, el Manual Único de Alumbrado Público - MUAP y la Resolución 17 de febrero 10 de 2004 de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos - UAESP, y las demás normas vigentes sobre la materia.

14 DIC. 2016

RESOLUCIÓN No. 1836 DE 2016

Hoja No. 17 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro en Bogotá D.C.”

El predio objeto del presente Plan de Implantación cuenta con un aislamiento de diez (10) metros contra la línea de alta tensión, lo anterior de acuerdo con el Oficio 02404001 del 2012/06/21.

5.1.4. Sistema de Gas Natural Domiciliario: Norma Técnica Colombiana - NTC 3728 “*Líneas de Transporte y redes de distribución de gas*”. Resolución CREG 067 de 1995 “*Por la cual se establece el Código de Distribución de Gas Combustible de redes*”, el Plan Maestro de Gas Natural y las demás normas vigentes sobre la materia.

5.1.5 Sistema de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones: Decreto Nacional 1078 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones*”. Para las estaciones de Telecomunicaciones inalámbricas se debe dar cumplimiento al Decreto Distrital 676 de 2011 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

5.1.6. Frente a la Subterranización de Redes: La Resolución No. 11 del 04 de enero de 2013 “*Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital*” expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

5.2. Autorización cambio de utilización de la Cesión Tipo A.

De conformidad con lo indicado en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante el Oficio SDM-DSVCT-140603-16 del 5 de noviembre de 2016, en el cual se contemplan las medidas de mitigación de impactos sobre la movilidad, y con lo indicado en el concepto con radicado No. 1-2016-58079 del 28 de noviembre de 2016 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por virtud del presente Plan de Implantación se autoriza el cambio de utilización de parte de la zona de Cesión Tipo A colindante al predio objeto de esta actuación, en el sentido de endurecer parte de dicha zona con el fin de proveer accesos vehiculares y peatonales al predio, conforme se indica gráficamente en el Plano No. 1 de 1 “*Áreas de espacio público y localización de áreas de mitigación de impacto del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro*”. Para efectos de la ejecución de las obras necesarias para realizar dicha adecuación, el interesado deberá solicitar y tramitar Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público ante la Secretaría Distrital de Planeación, en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya. Así mismo, se eliminan las bahías de estacionamiento previstas en el urbanismo original, manteniendo su destinación como espacio público.

El diseño y mantenimiento del parque vecinal ubicado alrededor del predio objeto del presente Plan de Implantación deberá realizarla el interesado bajo los lineamientos y asesoría técnica que determine el

14 DIC. 2016

RESOLUCIÓN No. 1836 DE 2016

Hoja No. 18 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro en Bogotá D.C.”

Instituto Distrital de Recreación y Deporte, e igualmente deberá solicitar la respectiva licencia de intervención y ocupación de espacio público. Una vez culminadas las obras, se deberá hacer entrega de estas al IDR.

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

Deberán plantearse áreas mínimas de mitigación de impactos para la transición de los accesos peatonales entre el área privada y el espacio público, que tendrán la calidad de áreas privadas afectas al uso público. Estas se distribuirán en cuatro zonas, una por cada acceso peatonal, que busquen la mitigación de impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso o salida cuya extensión mínima será de 2.225 m² (calculada para 2.473 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 y Empresarial Plaza Claro”, así

ÁREA MÍNIMA DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS		
TIPO: ÁREAS DE TRANSICIÓN EN ACCESOS PEATONALES	TOTAL/m2	%
ÁREA 1	333,75	15
ÁREA 2	333,75	15
ÁREA 3	333,75	15
ÁREA 4	1.223,75	55
ÁREA TOTAL DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS	2.225	100

El total de las 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; para su diseño se deberá tener en cuenta lo siguiente:

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

5.3.2. Debe ser un área libre y descubierta, salvo en aquellos sectores en que se requiera cubrirla parcialmente para efectos del buen funcionamiento y la efectiva mitigación de los impactos. Dicha cubierta se deberá ejecutar con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

14 DIC. 2016

RESOLUCIÓN No. 1836 DE 2016

Hoja No. 19 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro en Bogotá D.C.”

5.3.3 Debe disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el libre tránsito peatonal.

5.3.4. Debe 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 de influencia.

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

Para el diseño de los andenes se deberán 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 y la Cartilla de Mobiliario Urbano.

5.4. Mitigación de impactos sobre la movilidad.

Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que generará el tráfico del proyecto y para 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 Estudio de Tránsito y el Acta de Compromiso que hace parte del oficio SDM-DSVCT-140603-16 del 5 de noviembre de 2016.

Si el proyecto tiene modificaciones en cuanto a la localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% de la oferta, se deberá radicar nuevamente los documentos ante dicha entidad.

Las modificaciones y/o ajustes de las acciones de mitigación sobre la movilidad pueden ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, en tal caso no será necesario modificar el presente Plan de Implantación, siempre y cuando no se disminuyan las señaladas en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos.

La Secretaría Distrital de Movilidad como autoridad de tránsito y transporte, podrá realizar el seguimiento de las acciones de mitigación de impactos una vez entre en funcionamiento el proyecto, tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito y el Acto de Compromisos, y en caso de generar

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. **1836** DE 2016

Hoja No. 20 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro en Bogotá D.C.”

afectaciones sobre la movilidad vehicular del sector, requerirá al interesado para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Si alguna de las acciones de mitigación sobre la movilidad señaladas en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobadas por la Secretaría Distrital de Movilidad, y las señalas en la presente Resolución en las que deba intervenir el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU no se puedan realizar de la forma como se estipula en este acto administrativo, 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.

5.5. Mitigación de impactos sobre el ambiente.

El Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro 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. 2012EE146719 del 29 de noviembre de 2012 y 2016EE131044 del 1 de agosto de 2016.

El interesado está obligado a adelantar la construcción y operación del proyecto, de acuerdo con la información suministrada para la aprobación del concepto ambiental para el Plan de Implantación radicado 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 su respectiva evaluación.

Artículo 6. Cronograma.

Etapas Únicas. Comprende las acciones a ejecutar durante un plazo máximo de sesenta (60) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, sin perjuicio de los términos establecidos por las Secretarías Distritales de Movilidad y de Ambiente en los respectivos conceptos. Este término podrá ser prorrogado previa solicitud escrita y sustentada por parte del interesado o titular del derecho de dominio del inmueble. En todo caso, para el inicio de operaciones se deberá haber dado total cumplimiento a las obligaciones establecidas en el presente plan.

Artículo 7. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las respectivas licencias urbanísticas 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.

14 DIC. 2016

RESOLUCIÓN No. 1836 DE 2016

Hoja No. 21 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro en Bogotá D.C.”

Artículo 8. Participación en plusvalía. Como consecuencia de la expedición 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, el Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, los Acuerdos Distritales 118 de 2003, 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 30 de noviembre de 2016.

Artículo 9. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente Resolución se registrarán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 327 de 2004, 1119 de 2000 y 079 de 2015, y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 10. 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. Los plazos señalados en el cronograma podrán prorrogarse conforme al procedimiento previsto en el artículo 6° del Decreto Distrital 079 de 2015, que adicionó al Decreto Distrital 1119 de 2000.

Artículo 11. 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, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

Artículo 12. Notificaciones y Publicación. La presente Resolución deberá ser notificada a la señora Hilda María Pardo Hasche identificada con cédula de ciudadanía No. 41.662.356 de Bogotá D.C. en su calidad de Representante Legal Suplente de COMCEL S.A y/o a quien haga sus veces.

Así mismo 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 13. 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 dentro de los (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos por

14 DIC. 2016

RESOLUCIÓN No. 1836 DE 2016

Hoja No. 22 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial y Empresarial Plaza Claro en Bogotá D.C.”

los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

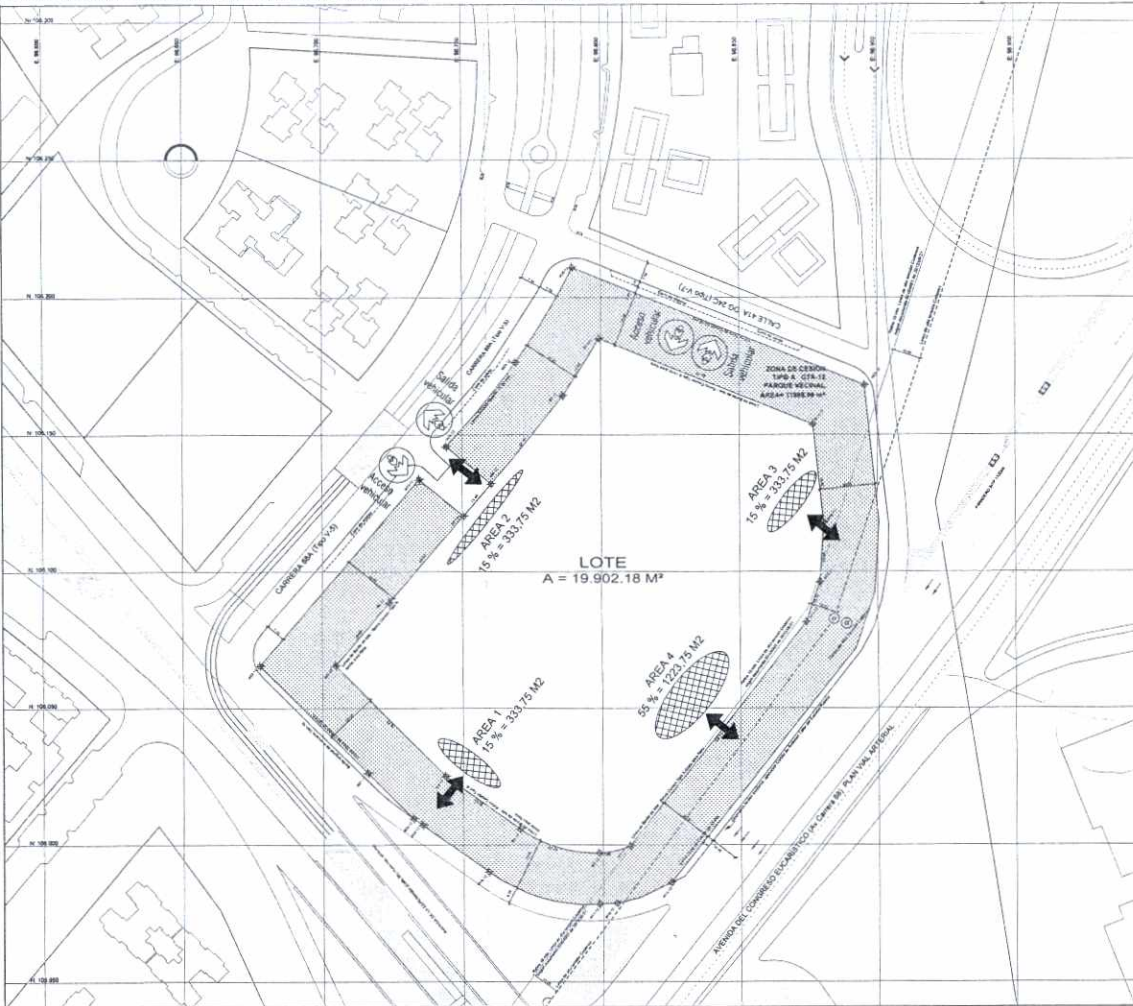
14 DIC. 2016

Dada en Bogotá, D.C. a los

ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
Secretario Distrital De Planeación

Aprobó: Mauricio Acosta Pinilla
Revisó: Bernardo de Jesús Parrado Torres
Esteban Castro Izquierdo
Eduardo Nates Morón
Proyectó: Jimmy Guzmán B.
Leyla María Álvarez Piedrahita
Revisión jurídica: Camilo Cardona Casis
Miguel Henao Henao
Juan Fernando Calderón T.

Subsecretario de Planeación Territorial
Director de Planes Maestros y Complementarios
Director del Taller del Espacio Público
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Subsecretario Jurídico
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
P.E Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos



ÁREAS GENERALES			
DESCRIPCIÓN	TOTAL M²		
ÁREA BRUTA Super Manzana 1-12	31.801.16		
ÁREA UTIL LOTE	19.902.18		
ÁREA CESIÓN TIPO A EXISTENTE	11.998.96		
DESCRIPCIÓN			
	I.C.	I.C.*	Área (m²)
USO COMERCIAL**	0.82	1.70	18.902.182
OFICINAS		3.98	
TOTAL	0.82	5.68	19.902.182

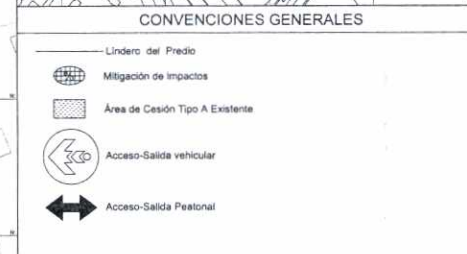
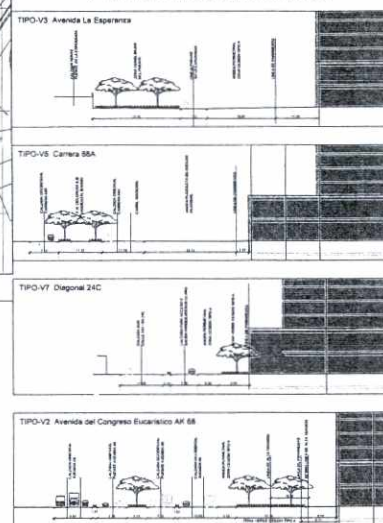
* Índices calculados sobre el Área Util
 ** Uso de implementación: Comercio de escala metropolitana. Venta de bienes y servicios complementarios, en almacenes, supermercados y centros comerciales de más de 8.000 m² de área de ventas.

ÁREA MÍNIMA DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS		
TIPO: ÁREAS DE TRANSICIÓN EN ACCESOS PEATONALES*	TOTAL M²	%
ÁREA 1	333.75	15
ÁREA 2	333.75	15
ÁREA 3	333.75	15
ÁREA 4	123.75	55
ÁREA TOTAL DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS	2225	100

* Las áreas de transición entre espacio público y privado se designarán como áreas privadas afectas al uso público, que permitan mitigar los impactos peatonales y permitan acomodar o albergar máximo a 2473 personas en su momento de mayor ocupación. Deberán ser libres y funcionalmente independientes de los accesos vehiculares. Estos espacios se articularán con el interior del predio y con el espacio público.



PERFILES VIALES INDICATIVOS



LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL PLAZA CLARO

AVENIDA ALBA N° 348-20 LOCALIDAD FONTIBÓN

PLAN DE IMPLANTACION

PLANO No. 1 DE 1

RESOLUCIÓN No. 1836 DE 2016

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ, Secretario Distrital de Planeación

NOTA GENERAL:

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

Nota: Las Construcciones urbanas deberán acatar las disposiciones de la Resolución anterior y verificar la concordancia del proyecto con las normas urbanísticas vigentes.



OBSERVACIONES SDP