

RESOLUCIÓN No.1366 DE 2021**(23 de Agosto de 2021)**

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 835 de 2017, por la cual se adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial Paseo del Río y Tienda Makro Sur en Bogotá D.C.”

LA SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, los artículos 6 y 7 del Decreto Distrital 1119 de 2000, los artículos 6 y 12 del Decreto Distrital 079 de 2015, los literales h) y n) del artículo 4 del Decreto 016 de 2013, el numeral 3 del artículo 7° de la Resolución 0263 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 *“Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”*, señala que los instrumentos de planeamiento son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial; entre los cuales se encuentran los Planes de Implantación.

Que el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece que los planes de implantación son instrumentos de planeamiento que tienen como objetivo adoptar las acciones necesarias con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, así:

“Artículo 429. Planes de Implantación (artículo 459 del Decreto 619 de 2000) 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

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

escala metropolitana y urbana, con el fin evitar los impactos urbanísticos negativos en las posibles zonas de influencia.

Que el artículo 1 del Decreto Distrital 1119 de 2000 “Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación”, define los Planes de Implantación y su objeto, así:

“Artículo 1. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS. 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”.

Que mediante Resolución n.º 0263 del 12 de febrero de 2021 modificada por la Resolución n.º 702 de 2021, la Secretaria Distrital de Planeación delegó en la Subsecretaria de Planeación Territorial la facultad de expedir los actos administrativos de aprobación, negación, modificación, desistimiento, aclaración, corrección o los que se requiera dentro de los procedimientos que versan sobre Planes de Implantación.

Que el artículo 6º del Decreto Distrital 079 de 2015, respecto de la modificación de los planes de implantación, señala:

" Artículo 6. Adicionar el Decreto 1119 de 2000 con el siguiente artículo. Los Planes de Implantación se podrán modificar por solicitud de los interesados, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de la Secretaría Distrital de Planeación, exista una justa causa para ello debidamente acreditada.

La modificación de los cronogramas de ejecución del plan vigente sin variar el sentido de la decisión y previa justificación del interesado, se definirán por la Subsecretaría de Planeación Territorial de Secretaría Distrital de Planeación, o la dependencia que haga sus veces, quien adoptará la decisión del caso mediante oficio debidamente motivado.

Que mediante la Resolución 835 del 2 de julio de 2017, la Secretaría Distrital de Planeación adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial Paseo del Río y

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Tienda Makro – Predio Makro Sur y señaló en el artículo 11, las condiciones para su modificación en los siguientes términos:

(...) 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. (...)

Que en aplicación de esta disposición se encuentra compatible la solicitud de los responsables del trámite en el sentido de adicionar usos complementarios para el Lote 2, de acuerdo con la documentación radicada ante la entidad y los conceptos de las dependencias y entidades involucradas en el trámite encontrando viable y ajustado a los términos señalados en el artículo 11 de la Resolución 835 del 2 de julio de 2017.

Que el Plan de Implantación del Centro Comercial Paseo del Rio y Tienda Makro se adoptó para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-40473749, el cual posteriormente fue subdividido y en consecuencia, se dio apertura a los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40741282 correspondiente al Lote 1 - Tienda Makro Sur, con un área de 17.534,312 m² y 50S-40741283 correspondiente al Lote 2 - Centro Comercial Paseo del Rio, con un área de 46.893,104 m².

Que mediante radicados n.º 1-2019-70953 y 1-2019-73437 del 18 y 30 de octubre de 2019 respectivamente, el señor Julián David Sánchez Díaz en su calidad de apoderado de Suma Promotora Inmobiliaria S.A.S., sociedad autorizada por la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., solicitó la modificación de Plan de Implantación del Centro Comercial Paseo del Rio y Tienda Makro Sur, específicamente para el predio correspondiente al Lote 2 - Centro Comercial Paseo del Rio, identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-40741283, CHIP AAA0262OMOE, y nomenclatura DG 57 C Sur 62 – 60.

Que además de las comunicaciones que a continuación se enuncian, se allegó la siguiente documentación:

- Descripción general de la propuesta de modificación.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- A) Propuesta de modificación: incluir como usos complementarios al uso principal, a desarrollarse en predio correspondiente al Lote 2 - Centro Comercial Paseo del Río, identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-40741283, CHIP AAA0262OMOE y nomenclatura DG 57 C Sur 62 – 60 para usos dotacionales, servicios de la administración pública de escala zonal, el uso de servicios de alto impacto, servicios automotrices, CDA Tipo B (sin mantenimiento automotriz), al cual se accede únicamente por vía local y el uso de servicios técnicos especializados de escala vecinal.

La inclusión de los usos no modifica las áreas de mitigación, cupos de estacionamientos, índices de ocupación, índices de construcción y las áreas de espacio público establecidos en la Resolución 835 de 2017.

- B) Documentos anexos: los contenidos en el expediente de la formulación de modificación del Plan de Implantación del centro Comercial Paseo del Río y Tienda Makro – Predio Makro Sur.

Que con posterioridad a la solicitud de modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial Paseo del Río y Tienda Makro Sur, que versa sobre el predio identificado como Lote 2 - Centro Comercial Paseo del Río, de acuerdo con la anotación 5 del Certificado de tradición y Libertad correspondiente a la matrícula inmobiliaria 50S-40741283, fue sometido al régimen de propiedad horizontal, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 3 del Decreto Distrital 1119 de 2000, modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 198 de 2019, se aportó copia del acta de copropietarios suscrita el 30 de octubre de 2019, en la cual se aprueba adelantar la modificación del plan de implantación para la inclusión de usos no contemplados expresamente en la resolución que adoptó el plan.

Que debido a la propuesta de modificación que versa sobre usos complementarios al principal a desarrollarse en el Lote n.º 2, se hace necesario modificar el artículo primero de la Resolución 835 de 2017, en el sentido de evidenciar la actual situación predial sobre la que versa el plan de implantación.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, mediante oficio n.º 2-2020-27638 del 26 de junio de 2020 realizó requerimientos a la modificación del Plan de

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Implantación del Centro Comercial Paseo del Río y Tienda Makro – Predio Makro Sur, en el sentido de ajustar, corregir y actualizar la documentación y planimetría, concediendo para dar respuesta a estos el término máximo de un (1) mes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que mediante la radicación n.º 1-2020-32042 del 6 de agosto de 2020, el señor Julián David Sánchez, obrando en su condición de apoderado de Suma Promotora Inmobiliaria SAS, solicitó la prórroga para dar respuesta a los requerimientos hechos a la formulación del plan de implantación. Y la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante oficio n.º 2-2020-33750 del 5 de agosto de 2020 otorgó un mes adicional de plazo de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que mediante las raditaciones n.º 1-2020-36507 y 1-2020-36518 del 31 de agosto de 2020, fueron atendidos los requerimientos hechos a la formulación de modificación del plan de implantación.

Que para el trámite de la modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial Paseo del Río y Tienda Makro Sur, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios solicitó la viabilidad de la modificación a: la Secretaría Distrital de Ambiente, la Secretaría de Movilidad y dentro de la Secretaría Distrital de Planeación a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, Dirección del Taller del Espacio Público.

Que respecto a la viabilidad por parte de la Secretaría de Ambiente se requirió actualizar el concepto ambiental y mediante oficio n.º 2-2020-40560 del 07 de septiembre de 2020, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios informó a los solicitantes que de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 7 del Decreto Distrital 1119 de 2000, adicionado por el artículo 12 del Decreto Distrital 079 de 2015, se suspendían los términos para pronunciarse sobre la formulación de modificación del plan de implantación, hasta tanto la Secretaría Distrital de Ambiente, se pronunciara sobre el concepto ambiental.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, del Taller del espacio público y la Dirección de Vías, Transportes y Servicios Públicos adelantó el estudio de la formulación de la

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial Paseo del Rio y Tienda Makro, a través de los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2019-26431	14/11/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto técnico sobre la propuesta de modificación del Plan de Implantación, a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
3-2019-27223	22/11/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Ampliación tiempo respuesta para concepto técnico sobre la propuesta de modificación del Plan de Implantación, de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
3-2019-28767	10/12/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico sobre la propuesta de modificación del Plan de Implantación, de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
3-2019-30016	23/12/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto técnico sobre la propuesta de modificación del Plan de Implantación, a la Dirección del taller del espacio público.
3-2020-02808	7/02/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud alcance al concepto técnico sobre la propuesta de modificación del Plan de Implantación, a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
3-2020-05848	11/03/2020	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico sobre la propuesta de modificación del Plan de Implantación, de la Dirección de taller del espacio público.
3-2020-06300	17/03/2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Alcance al concepto técnico sobre la propuesta de modificación del Plan de Implantación, de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
3-2020-11104	30/06/2020	Dirección del Taller del Espacio Público	Observaciones DTEP a borrador de oficio de requerimientos SDP respecto de la solicitud de Modificación Plan de Implantación Makro Sur, de la Dirección de taller del espacio público.
3-2020-19066	9/11/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto técnico a la Dirección del Taller del Espacio Público y Dirección de Vías Transportes y Servicios Públicos, sobre la respuesta a los requerimientos a la solicitud de modificación del Modificación Plan de Implantación Makro Sur,
3-2020-20574	25/11/2020	Dirección de Vías Transportes y Servicios Públicos	Concepto sobre la respuesta a los requerimientos a la solicitud de modificación al del Plan de Implantación Makro Sur.
3-2020-22655	15/12/2020	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto sobre la respuesta a los requerimientos a la solicitud de modificación al del Plan de Implantación Makro Sur.

Que el contenido del presente acto administrativo recoge los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por las diferentes dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación durante el trámite, de los cuales se extrae lo siguiente:

La Dirección del Taller de Espacio Público mediante memorando n.º 3-2020-22655 del 15 de diciembre de 2020 se pronunció de la siguiente manera:

“(…) De lo anterior, en lo que corresponde a las competencias de esta Dirección, se indica que revisados por parte de la DTEP los documentos de las raditaciones 1-

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

2020-36507 y 1- 2020-36518 con fecha 31 de agosto de 2020 y 1-2020- 51947, 1-2020- 51969 de 04 de noviembre de 2020 que dan respuesta a requerimientos SDP, y habiéndose aclarado el tema de los usos adicionales y de su escala, con lo que se entiende no se generan usuarios adicionales que impliquen la modificación del área de mitigación de impactos peatonales, ni la generación de accesos peatonales adicionales a los ya adoptados en la Resolución No. 735 del 2 de junio de 2017, por lo cual se entiende que se cumplieron las observaciones y requerimientos incluidos en los memorandos DTEP 3-2020-05848 del 11 de marzo de 2020 y de alcance No 3-2020-11104 del 30 de junio de 2020 sobre la formulación del Plan de Implantación en los temas relacionados con el espacio público.

Por lo que la DTEP considera viable esta solicitud de modificación del plan, siempre y cuando se cumplan las condiciones y determinantes planteados en las raditaciones objeto de esta propuesta, y siempre que se haya atendido lo contenido en la Resolución SDP No. 735 del 2 de junio de 2017 (por medio de la cual se adoptó el Plan de Implantación Centro Comercial Paseo del Río - Makro Sur) en relación con las obligaciones del componente de espacio público.”

La Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos mediante el memorando n.º 3-2020-20574 del 25 de noviembre de 2020 se pronunció de la siguiente manera:

“(…) De acuerdo con lo anterior, en lo que corresponde a esta Dirección, el desarrollo del CDA es viable accediendo únicamente por la vía local carrera 63, en cumplimiento de las normas pertinentes, y la mitigación del impacto que genere.

En cuanto a los usos complementarios son viables en estricto cumplimiento de las determinantes que establece la Secretaría de Movilidad, entidad que igualmente precisa que es **“es claro que la operación de los usos complementarios de escala zonal y vecinal, no afectan las condiciones evaluadas en el Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio SDM–DSVCT-127555-16, por medio del cual se otorga la viabilidad para el estudio de tránsito del Plan de Implantación del Centro Comercial Paseo del Río y la Tienda Makro Sur...”**

“(…) Por lo anterior, se concluye y justifica, la no presentación de la factibilidad y de las disponibilidades para la prestación de los diferentes servicios públicos, las cuales habían sido exigidas. Así que, en lo que respecta al área de Servicios Públicos se entrega viabilidad para la continuidad del proyecto.

De lo anterior en lo que corresponde a las competencias de esta Dirección, es viable la modificación del plan para los usos, escalas, y determinantes que autorizó la SDM,

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

en Respuesta al SDQS 1875102020, de 2020. Adicional a lo anterior, se precisa que el gestor del plan debe dar estricto cumplimiento a lo establecido en la Resolución 835 de 2017, en cuanto a determinantes, compromisos, y acciones de mitigación (desarrollo de infraestructura malla vial, condiciones de operación vehicular y peatonal, cupos de parqueo, redes de servicios públicos, parques, áreas de mitigación, y demás.)”

Que mediante el radicado n.º 1-2020-36518 del 31 de agosto de 2020 se aportó copia del oficio emitido por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaria Distrital de Movilidad, con radicado SDQS 1875102020 del 11 de agosto de 2020, se precisó que: *“la operación de usos complementarios de escala zonal y vecinal, no afectan las condiciones evaluadas en el Estudio de Transito aprobado mediante oficio SDM-DSVCT-127555-16, por medio del cual se otorga la viabilidad para el estudio de tránsito del Plan de Implantación del Centro Comercial Paseo del Río y la Tienda Makro Sur.”*

Que mediante los radicados con números 1-2020-51947 y 1-2020-51969 del 04 de noviembre de 2020, se aportó copia del oficio 2020EE184865 del 21 de octubre de 2020 expedido por la Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaria Distrital de Ambiente, en el cual, señala: *“(…) De acuerdo con la evaluación del Concepto Ambiental del Plan de Implantación Proyecto Centro Comercial Paseo del Río – predio Makro Sur, se considera Viable de conformidad con el artículo tercero de la Resolución 4001 de 2010. (…)*”.

Que de acuerdo con la formulación presentada por el solicitante, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público, realizó el estudio de la norma urbanística que le resulta aplicable al predio objeto de implantación en relación con la modificación del Plan de Implantación al que se refiere este acto administrativo.

Que el predio objeto de modificación Plan Implantación, se encuentra localizado en la Localidad de Ciudad Bolívar, en la UPZ No. 65 Arborizadora, reglamentada mediante el Decreto Distrital 241 de 2005, y cuenta con las siguientes condiciones:

CONDICIONES GENERALES			OBSERVACIONES
UNIDAD DE PLANEAMIENTO	UPZ NO. 65		Decreto Distrital 241 de 2005
ZONAL	ARBORIZADORA		
SECTOR	1		Predio incluido cuadro de Consolidación Urbanística de la

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Plancha No. 2 de 3 "Usos Permitidos", como Urbanización Villa del Río-Makro, según Resolución 73 de 1977 y en concordancia con la Resolución 1203 del 28 de julio de 1995.
ÁREA DE ACTIVIDAD	INDUSTRIAL	
ZONA	INDUSTRIAL	
SECTOR POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	C	

Que una vez consultado el Cuadro Anexo n.º 1 "Cuadro General Indicativo de Usos permitidos y Localización Según Área de Actividad" del Decreto Distrital 190 de 2004, los usos propuestos como complementarios en la propuesta de modificación del plan de implantación, que corresponden a servicios de la administración pública de escala zonal y servicios personales servicios profesionales, técnicos especializados de escala zonal se pudo establecer que se encuentran autorizados como usos complementarios para el área de actividad industrial.

Que mediante la Resolución 3500 de 2005, los Ministerios de Transporte y de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, establecieron las condiciones mínimas que deben cumplir los Centros de Diagnóstico Automotor para realizar las revisiones técnico-mecánica y de gases de los vehículos automotores que transitan por el territorio nacional"; definiendo entre otras cosas en los artículo 3 y 4, que los Centros de Diagnóstico Automotor son "Establecimientos de comercio o empresas de naturaleza pública, privada o mixta destinados al examen técnico-mecánico de vehículos automotores y a la revisión del control ecológico conforme a las normas ambientales" los cuales estarán destinados exclusivamente a las revisiones técnico - mecánica y de gases y no se podrán realizar actividades tales como labores de reparación, mantenimiento y ventas de repuestos.

Que para la ciudad de Bogotá se reglamentó lo correspondiente a los Centros de Diagnóstico Automotriz (CDA) mediante el Decreto Distrital 344 de 2006 "Por el cual se precisa la clasificación de los Centros de Diagnóstico Automotor, en el Cuadro Anexo No. 2 del Plan de Ordenamiento Territorial".

Que los Centros de Diagnóstico Automotor no se encuentran relacionados específicamente en el Cuadro Anexo No. 2 (Clasificación de Usos del Suelo) del Decreto Distrital 190 de 2004, Por lo tanto, el Decreto Distrital 344 de 2006 en sus artículos 1,2, y 3 los clasifica y define su localización y condiciones así:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- a. En las zonas de la ciudad que cuentan con reglamentación según disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial:

USOS ESPECÍFICOS			ESCALA	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES
1.3. SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	B) SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	Centros de Diagnóstico Automotor Clases A y B	ZONAL	*Zonas de Servicios al automóvil *Zonas de Comercio Pesado. *Zonas Industriales. *Zonas de Servicios e Industria del Área Urbana Integral. *Zona de Servicios Empresariales e Industriales. *Zonas de Servicios Urbanos Básicos (Como uso Complementario del Dotacional). *Zonas de Comercio Aglomerado.	Según reglamentación de la UPZ. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. Cumpliendo las normas Nacionales sobre la materia.

Que de conformidad con la citada norma el predio se encuentra localizado en Zona Industrial, donde se permite el uso de Centro de Diagnóstico Automotriz.

Que de acuerdo con la normatividad urbanística aplicable en la zona objeto de la presente modificación se permiten los usos dotacionales, de servicios de la administración pública de escala zonal; los usos de servicios técnicos especializados de escala vecinal y el uso de servicios de alto impacto, servicios automotrices, CDA – Tipo B, el cual puede desarrollarse como complementarios del Centro Comercial Paseo del Río, correspondiente al Lote No. 2, siempre y cuando se acceda por la Carrera 63 y no ofrezcan mantenimiento automotriz.

Por otra parte, los actos administrativos que adopten o modifiquen planes de implantación deben definir el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente. Por esto, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación elaboró el “*informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores de la participación en plusvalía para la modificación del plan de implantación del centro comercial paseo del río y tienda Makro sur*”, con fecha del 12 de mayo de 2021, identificando que: “*NO se configura hecho generador del efecto plusvalía por el cambio en el régimen del uso del suelo, ni por un mayor aprovechamiento del suelo en edificación con la adopción del Plan de Implantación del Centro Comercial Paseo del Río y Tienda Makro - Predio Makro Sur en Bogotá D.C.*” Debido a que se incorporan usos complementarios afines al comercio y al uso Industrial; con la modificación no hay modificación de la edificabilidad, tal cual lo define el artículo 5 de la Resolución 0835 de 2017

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



y lo contenido en las licencias de construcción expedidas para el Centro Comercial Paseo del Río.

Que luego del estudio y análisis normativo realizado por la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, se estableció que la modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial Paseo del Río y Tienda Makro Sur, adoptado mediante la Resolución No. 835 del 2 de junio de 2017, es urbanísticamente viable, toda vez que la propuesta mantiene las condiciones generales aprobadas en el plan inicial y las condiciones de mitigación de impactos urbanísticos generados por el uso de comercio, se mantienen las áreas de mitigación de impactos peatonales definidas dado que no se generan usuarios adicionales que impliquen la modificación de estas, ni la generación de accesos peatonales adicionales a los ya adoptados en la citada resolución, motivo por el cual se procede a su modificación.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Decreto Distrital 069 de 2021, la Directiva 004 de 2021 de la Secretaría Jurídica Distrital el proyecto de resolución surtió el correspondiente trámite de información al público mediante su publicación en portal único de publicación de proyectos de actos administrativos - legalbog del 30 de julio al 9 de agosto de 2021, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, plazo dentro del cual no se presentaron observaciones por parte de los ciudadanos.

Que así mismo, mediante memorando con radicado 3-2021-17688 del 28 de julio de 2021 la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos, emitió concepto favorable sobre la viabilidad del componente jurídico en el proyecto de modificación al Plan de Implantación objeto del presente acto administrativo.

Que cumplidos los requisitos urbanísticos, jurídicos, técnicos y procedimentales, así como las actuaciones establecidas en el Decreto Distrital 1119 de 2000, modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015 y teniendo en cuenta que la presente modificación se encuentra ajustada a las normas y requisitos contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 -POT y normas complementarias, 1119 de 2000, 079 de 2015, y demás normas vigentes sobre la materia, la Subsecretaría de Planeación Territorial procede a adoptar la modificación al Plan de Implantación del Centro Comercial Paseo del Río y Tienda Makro Sur en Bogotá D.C.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Modificar el artículo 1 de la Resolución 0835 de 2 de junio de 2017, el cual quedará así:

Artículo 1. Adopción del Plan de implantación. Adoptar el plan de implantación del centro Comercial Paseo del Río y Tienda Makro – Predio Makro Sur en Bogotá D.C., para uso de comercio de escalas metropolitana y urbana en los predios con folios de matrícula inmobiliaria 50S-40741282 correspondiente al Lote 1 - Tienda Makro Sur, con un área de 17.534,312 m², y 50S-40741283 correspondiente al Lote 2 - Centro Comercial Paseo del Río, con un área de 46.893,104 m².

ARTÍCULO 2º. Adicionar un párrafo al artículo 4 de la Resolución 0835 del 2 de junio de 2017, el cual quedará así:

Parágrafo 3. Para el Lote 2 Centro Comercial Paseo del Río identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-40741283, CHIP AAA0262OMOE, y nomenclatura DG 57 C Sur 62 – 60, adicional a los usos complementarios al uso principal establecido en el presente artículo se podrán desarrollar los siguientes:

1. Usos dotacionales de escala zonal

Uso		Tipo	Escala	Categoría
Dotacional	Servicios urbanos básicos	Servicios de administración pública: Veedurías, Notarías , Curadurías. Sedes de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales	Zonal	C

2. Servicios Técnicos Especializados de Escala Vecinal

		Tipo	Escala	Categoría
Personales	Servicios profesionales	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS Peluquería, salas de belleza,	Vecinal	C

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

técnicos especializados	tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias. remontadora de calzado, marquerías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías. Elaboración de artesanías. Comunicación y entretenimiento: Chance, lotería en línea, Juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato		
-------------------------	---	--	--

3. Servicios de alto Impacto de Escala Zonal:

USOS ESPECÍFICOS			ESCALA	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES
1.3. SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	B) SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	Centros de Diagnóstico Automotor Clases A y B. Movilidad aprobó un CDA sin mantenimiento automotriz, al cual se debe acceder únicamente por vía local.	ZONAL	*Zonas de Servicios al automóvil *Zonas de Comercio Pesado. *Zonas Industriales. *Zonas de Servicios e Industria del Área Urbana Integral. *Zona de Servicios Empresariales e Industriales. *Zonas de Servicios Urbanos Básicos (Como uso Complementario del Dotacional). *Zonas de Comercio Aglomerado.	Según reglamentación de la UPZ., Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. Cumpliendo las normas Nacionales sobre la materia.

ARTICULO 3º. Modificar el numeral 6.4 Mitigación de impactos sobre el ambiente del artículo 6 de la Resolución 0835 de junio 2 de 2017, así:

6.4 Mitigación de impactos sobre el ambiente.

Se deberá acoger a lo dispuesto en la Guía de Manejo Ambiental para el sector de la construcción y dar cumplimiento a las obligaciones y compromisos adquiridos en el Concepto Ambiental expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante el oficio 2020EE184865 del 21 octubre de 2020, el cual se integra al presente acto administrativo.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

El promotor está obligado a realizar la construcción y operación del proyecto de acuerdo con lo establecido en el Concepto Ambiental emitido para la modificación del Plan de Implantación viabilizado por 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.

El responsable de la operación, así como la empresa constructora o la encargada de la demolición del proyecto, serán directos responsables por los posibles impactos ambientales negativos generados durante la construcción u operación debido a la inadecuada implementación de las medidas de manejo de los mismos.

ARTICULO 4º. Participación en plusvalías. En el área objeto de la presente modificación del plan de implantación NO se configura hecho generador de participación en plusvalía por cambio en el régimen de usos del suelo ni por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, tal y como se indica en el Informe Técnico Normativo para la Determinación de Hechos Generadores del Efecto Plusvalía, elaborado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría con fecha del 12 de mayo de 2021 y que hace parte integral del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 5º. Notificaciones, comunicaciones y publicación. La presente Resolución se deberá notificar a la señora Johana Andrea González Plazas en calidad de representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** o a su apoderado o autorizado.

Así mismo, se comunicará al señor Guillermo León Gómez González en calidad de representante legal del Centro Comercial Paseo Villa de Río – Propiedad Horizontal; y a la Inspección de Policía Principal de Localidad de Ciudad Bolívar para lo de su competencia.

Publicar la presente resolución en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2304.

ARTÍCULO 6º. Vigencia y recursos. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Subsecretaría de Planeación Territorial, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez

***EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 16
Anexos: No
No. Radicación: 3-2021-20294 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 1772873 Fecha: 2021-08-23 16:26
Tercero: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Corporativa
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Resolución Externa Consec:

(10) días siguientes a la fecha de su notificación personal o por aviso en los términos establecidos en los artículos 76 5/77 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C, a los 23 días del mes de Agosto de 2021.

Claudia Andrea Ramirez Montilla
Subsecretaría de Planeación Territorial

Revisión Técnica: Edgar Andrés Figueroa Victoria- Director de Planes Maestros y Complementarios
Margarita Caicedo Velásquez –Directora del Taller del Espacio Público
María Victoria Villamil Páez- Directora de Vías, Transportes y Servicios Públicos

Revisión Jurídica: Gloria Edith Martínez Sierra - Subsecretaria Jurídica.
Oswaldo Humberto Pinto García - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Andrés Gutiérrez Prieto. Contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Giovanni Perdomo. Abogado Subsecretaria de Planeación Territorial.
Fanny Adriana León Acero. Abogada Contratista Dirección de Planes Maestros y Complementarios

Proyectó: Leyla María Álvarez Piedrahita - Ingeniera Dirección de Vías, Trasportes y Servicios Públicos.
Rafael Sáenz Pérez. -Arquitecto-Dirección del Taller del Espacio Público.
Martin Robledo Sanint. Ingeniero – Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*