



RESOLUCIÓN N° No 0021 09 ENE. 2007

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 0471 DEL 30 DE AGOSTO DE 2004"

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), 7 del Decreto Distrital 1119 de 2000 y 4º, literal n, del Decreto Distrital 550 de 2006 y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicaciones No. 1-2006-21591 del 23 de junio y 1-2006-30270 del 24 de agosto, ambas del año 2006, la Gerente de Proyectos de Ospinas & Cía. S.A., señora Marisol Akli, solicitó la modificación de la Resolución No. 0471 del 30 de agosto de 2004 *"Por la cual se adopta el plan de implantación del Centro Comercial PLAZA IMPERIAL (Localidad de Suba)"*, con el fin de efectuar la redistribución de algunas áreas de espacio público aprobadas mediante la citada Resolución.
2. Que a través de oficio No. 1-2006-33611 del 15 de septiembre del 2006, el señor Andrés Arango Sarmiento, en su calidad de Presidente de la mencionada empresa, amplió la información relacionada con el planteamiento del Estudio de Tráfico que soportó el Plan de Implantación originalmente aprobado.
3. Que además, los interesados aportaron con las radicaciones citadas, la planimetría referente al ordenamiento espacial y arquitectónico interno, en el que se plantea la propuesta de modificación y el manejo de las áreas libres, que reflejan una solución arquitectónica urbana para el sector, sin lugar a incrementar los índices de ocupación y construcción aprobados originalmente.
4. Que los planes de implantación tienen como finalidad definir acciones urbanísticas para evitar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar los usos a que aluden el artículo 429 del Decreto 190 de 2004 y el decreto 1119 de 2000, entre ellos, los usos comerciales como el que es materia de esta reglamentación.
5. Que la modificación arquitectónica presentada por los interesados propone una nueva solución urbana que se ajusta a los lineamientos que orientan el Plan de Implantación objeto de esta reglamentación, ya que reordena la accesibilidad



RESOLUCION N° No 0021 09 ENE. 2007

"CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 0471 DEL 30 DE AGOSTO DE 2004"

peatonal en puntos estratégicos, y conforma áreas de circulación con mejores características para los usuarios del Centro Comercial en comento.

6. Que la propuesta de modificación arquitectónica para el Centro Comercial objeto de esta Resolución fue revisada por la entonces Subdirección de Infraestructura y Espacio Público de esta entidad, a través de sus Gerencias de Tráfico, Transporte y Vías y Espacio Público, las cuales, mediante memorando No. 3-2006-06525 del 5 de octubre de 2006, emitieron el concepto respectivo, en el cual precisaron una serie de observaciones relativas a la propuesta arquitectónica para la modificación del plan de implantación, las cuales han sido incorporadas en la parte resolutive de esta Resolución, como condiciones de obligatorio cumplimiento.
7. Que en lo concerniente a la movilidad vehicular, el nuevo planteamiento no modifica las condiciones iniciales de vialidad, accesibilidad vehicular, cupos de parqueo estimados y consignados en la propuesta inicial, así como tampoco las de zonas de cargue y descargue previstas en el Plan de Implantación, por lo que continúa vigente el concepto vial señalado en el mismo.
8. Que en la solicitud de la firma OSPINAS, no se pidió ampliación de los plazos correspondientes al cronograma de actividades del Plan de Implantación, por lo que se mantienen los establecidos en la Resolución No. 0471 de 2004.
9. Que no se consideró viable exigir el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Acuerdo Distrital 189 de 2005, relacionados con la mitigación de impactos ambientales para la adopción de los planes de implantación, por cuanto no se trata de la adopción de un nuevo Plan de Implantación, sino de la modificación de uno ya existente, razón por la cual no sería del caso aplicar retroactivamente la norma señalada, so pretexto de la modificación planteada.
10. Que adicionalmente, la modificación objeto de esta Resolución no altera las disposiciones urbanísticas generales adoptadas en el instrumento original, ni su debida implantación arquitectónica en el entorno urbano circundante.
11. Que las modificaciones solicitadas se ajustan a las disposiciones contempladas por el Decreto Distrital No. 190 de 2005 (Compilación POT), relativas a la finalidad de este instrumento de planeamiento, como es la mitigación de los posibles impactos urbanísticos que este tipo de uso pueda generar en su sector o área de influencia.



RESOLUCION N° No 0021 09 ENE. 2007

"CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 0471 DEL 30 DE AGOSTO DE 2004"

12. Que una vez adelantado el estudio urbanístico correspondiente, se encontró procedente la solicitud de modificación de la Resolución No. 471 del 30 de agosto de 2004, motivo por el cual se procede a la expedición del presente acto.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1o. Modificar el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Imperial, adoptado mediante Resolución 0471 del 30 de agosto de 2004, en los términos establecidos en la presente Resolución y según lo señalado en el plano denominado "MODIFICACIÓN ESPACIO PÚBLICO", indicativo de los aislamientos, antejardines, retrocesos, alturas, andenes, vías, etc., el cual sustituye y reemplaza el plano 1EX, adoptado con la mencionada Resolución .

ARTÍCULO 2o. El Artículo 2, numeral 2.2., ordinal 2.2.1. de la Resolución No. 0471 del 30 de agosto de 2004, quedara así:

"2.2.1. Acceso Peatonal

Los accesos peatonales se desarrollarán a través de las Calles 146 A (plazoleta) y Carrera 108, tratados como zona dura y de uso público integrada con el andén, garantizando su continuidad, funcionalidad y la circulación de personas con limitaciones físicas. La continuidad peatonal no debe ser interrumpida por los accesos vehiculares a estacionamientos y zonas de descargue.

La conexión mediante un puente peatonal con el puente peatonal que interrelaciona el Portal de Transmilenio Suba con la Plazoleta del Éxito (esquina nor-occidental intersección de la Avenida Ciudad de Cali y la Transversal de Suba) debe cumplir con lo señalado en los Decretos 323 de 1992 y 279 de 2003".

ARTÍCULO 3º. Adicionar al numeral 3.10 del artículo 3º de la Resolución No. 0471 del 30 de agosto de 2004, lo siguiente:

"De acuerdo a las modificaciones planteadas en la presente Resolución, y para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 361 de 1997 y en el Decreto 1538 de 2005, en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad, se debe incorporar en el acceso denominado "puerta 3" ya construido, el diseño de la respectiva rampa para personas con discapacidad y así subsanar la que inicialmente se había planteado en la plazoleta sobre la Calle 150.



RESOLUCION N° Nº 0021 09.ENE.2007

"CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 0471 DEL 30 DE AGOSTO DE 2004"

Se debe realizar un planteamiento paisajístico para la segunda etapa, tanto en la Calle 150, como en el tramo que involucra la Avenida Ciudad de Cali, para mitigar impactos visuales y ambientales en este aspecto."

ARTÍCULO 4º. Las demás disposiciones contempladas en la Resolución 0471 del 30 de agosto de 2004 continúan vigentes.

ARTÍCULO 5º. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en el Decreto 190 de 2004, en el Acuerdo 118 de 2003, y según el estudio efectuado por la entonces Subdirección de Planeamiento Urbano de esta entidad, anexo a la presente resolución, la presente modificación no constituye un hecho generador de plusvalía.

ARTÍCULO 6º. La presente Resolución rige a partir de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de Reposición ante la Secretaria Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella o a la desfijación del Edicto, según el caso.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 09 de ENE. de 2007.

CATALINA VELASCO CAMPUZANO
Secretaria Distrital de Planeación

Revisaron:

ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
FERNANDO PENAGOS ZAPATA
MARTHA EUGENIA BERNAL PEDRAZA

Proyectó:

JOSÉ MIGUEL PÉREZ MESA

Revisión Jurídica:

PEDRO ANTONIO SOLARTE P.
FABIOLA RAMOS BERMUDEZ
ROSA ZENAIDA SÁNCHEZ LATORRE
KARIME AMPARO ESCOBAR FORERO