

RESOLUCIÓN No. 0292 DE 2015 18 MAR. 2015

Por la cual se modifica la Resolución No. 1371 del 14 de noviembre de 2012 que adopta el Plan de Implantación de la Ciudadela Comercial Unicentro

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, 7 del Decreto Distrital 1119 de 2000, y los literales h) y n) del artículo 4 del Decreto Distrital 16 de 2013, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004, que compila el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital de Bogotá, D.C., 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 ibídem establece que los Planes de Implantación como instrumentos de planeamiento que tienen como objetivo 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 Decreto Distrital 1119 de 2000, "Por el cual se reglamenta el procedimiento para el estudio y aprobación de planes de implantación", dispone en el artículo 1° que 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 combustibles y las bodegas de reciclaje; igualmente, señala que estos planes tienen por objeto evitar los impactos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar los usos antes señalados.

Que de acuerdo con el artículo 6° del citado Decreto Distrital 1119 de 2000, en la etapa de formulación de los planes de implantación, esta a cargo del interesado presentar la propuesta del plan, en donde se incluya entre otros aspectos la descripción general del proyecto, incluyendo el plan de ocupación y la disposición de áreas finales. Con base en esta información, la Secretaría Distrital de Planeación estudia

Continuación de la resolución

“Por la cual se modifica la Resolución No. 1371 del 14 de noviembre de 2012 que adopta el Plan de Implantación de la Ciudadela Comercial Unicentro”

la viabilidad de la propuesta y determina la norma y compromisos que regirán los predios objeto de implantación en el acto administrativo que adopta el plan de implantación.

Que en ese marco, mediante la Resolución 1371 del 14 de noviembre de 2012 proferida por la Secretaría Distrital de Planeación se adoptó el Plan de Implantación de la Ciudadela Comercial Unicentro, localizado en el predio de la Avenida Carrera 15 No. 124 – 30 e identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-164387 de Bogotá, D.C.

Que mediante Resolución 0727 del 20 de junio de 2013 se modificó el párrafo del artículo 5°, el inciso segundo y párrafo 5 del artículo 6° de la Resolución 1371 del 14 de noviembre de 2012 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, en el sentido de permitir la ejecución de las licencias urbanísticas paralelo al desarrollo de las acciones de mitigación.

Que la Resolución 1371 del 14 de noviembre de 2012, establece en su artículo 4° numeral 1, un índice de ocupación de 0.31, el cual fue definido con base en la formulación presentada por el solicitante, y que debe calcularse con base en el área útil del predio, tal y como lo señala la nota del superíndice 4 del citado artículo.

Que mediante radicación No. 1-2014-39278 del 22 de agosto de 2014, el señor Horacio Lince Calle, en calidad de Representante Legal de la Ciudadela Comercial Unicentro, solicitó la modificación del índice de ocupación del Plan de Implantación de la Ciudadela Comercial Unicentro localizado en la Avenida Carrera 15 No. 124 – 30, argumentando lo siguiente:

“El artículo 4 de la Resolución No. 1371 de 2012 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación contiene la norma aplicable al predio de la Ciudadela Comercial Unicentro. En relación con el índice de ocupación se señala que fue definido con base en la formulación presentada por el solicitante para la mitigación de impactos y que incluye el área construida existente y el área proyectada.

Al revisar dicha formulación hemos verificado que por un error involuntario en la definición del índice de ocupación no se relacionaron y contabilizaron todas las licencias de construcción que se han expedido para la Ciudadela, situación que quiere ajustarse con la presente radicación, para lo cual en el documento de diagnóstico adjunto se relacionan todas las autorizaciones que se han concedido para el predio, identificando cuáles de las licencias fueron o no ejecutadas y con base en esto se consolida el cuadro de áreas de la Ciudadela Comercial Existente y se presenta la formulación que define el índice de ocupación correcto. Es del caso manifestar que la información que se presenta es coincidente con los documentos que obran en el archivo de la Secretaría Distrital de Planeación.”



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0292** DE 2015 18 MAR. 2015 Página 3 de 10

Continuación de la resolución

“Por la cual se modifica la Resolución No. 1371 del 14 de noviembre de 2012 que adopta el Plan de Implantación de la Ciudadela Comercial Unicentro”

Que adjunto a la solicitud de la Ciudadela Comercial Unicentro radicada con No. 1-2014-39278 del 22 de agosto de 2014, se anexó la siguiente documentación de soporte:

- Constancia expedida el 21 de agosto de 2014 por la Alcaldía Local de Usaquén, en donde se hace saber que el señor Horacio Lince Calle, actúa como Representante Legal de la Ciudadela Comercial Unicentro – PH.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del señor Horacio Lince Calle.
- Certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria 50N-164387
- Análisis de compatibilidad del estudio de tránsito aprobado mediante oficio SDM-DSVCT-119561-11 frente a la modificación solicitada que no alteran las condiciones aprobadas en el estudio inicial.
- Copia de la Licencia de Intervención del Espacio Público Resolución 9654 del 31 de marzo de 2014 expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.
- Copia de la Licencia de Subdivisión Resolución 14-3-0585 del 27 de mayo de 2014 expedida por la Curaduría Urbana No. 3.
- Copia de la Resolución 14-3-0695 del 17 de junio de 2014 *“Por medio de la cual se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación, Cerramiento y Demolición parcial para el predio denominado “Ciudadela Comercial Unicentro” localizado en la AK 15 124-30, Urbanización Santa Bárbara Norte, Alcaldía Local de Usaquén Bogotá”*.
- Copia de la Licencia de Construcción LC 13-3-0626 del 2 de octubre de 2013 expedida por la Curaduría Urbana No. 3.
- Copia de la Licencia de Construcción LC 12-4-0311 del 11 de mayo de 2012 expedida por la Curaduría Urbana No. 4.
- Copia de la Licencia de Construcción LC 11-4-1199 del 27 de julio de 2011 expedida por la Curaduría Urbana No. 4.
- Copia de la Licencia de Construcción LC 11-1-0172 del 01 de abril de 2011 expedida por la Curaduría Urbana No. 1.
- Copia de la Licencia de Construcción LC 11-1-0009 del 06 de enero de 2011 expedida por la Curaduría Urbana No. 1.
- Copia de la Licencia de Construcción LC 09-2-0714 del 29 de septiembre de 2009 expedida por la Curaduría Urbana No. 2.
- Copia de la modificación de la Licencia de Construcción LC 09-4-0204 del 20 de marzo de 2009 expedida por la Curaduría Urbana No. 4.
- Copia de la Licencia de Construcción LC 09-4-0204 del 25 de febrero de 2009 expedida por la Curaduría Urbana No. 4.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0292 DE 2015 18 MAR. 2015

Página 4 de 10

Continuación de la resolución

“Por la cual se modifica la Resolución No. 1371 del 14 de noviembre de 2012 que adopta el Plan de Implantación de la Ciudadela Comercial Unicentro”

- Copia de la Licencia de Construcción LC 06-4-0660 del 31 de agosto de 2006 expedida por la Curaduría Urbana No. 4.
- Copia de la Licencia de Construcción LC 03-2-0219 del 28 de abril de 2003 expedida por la Curaduría Urbana No. 2.
- Copia de la Licencia de Construcción LC 04-2-0278 del 24 de mayo de 2004 expedida por la Curaduría Urbana No. 2.
- Copia de la modificación de la Licencia de Construcción Res CU2-2000-161 del 29 de julio de 2002 expedida por la Curaduría Urbana No. 2.
- Copia de la Licencia de Construcción LC 00-3-0046 del 4 de febrero de 2000 expedida por la Curaduría Urbana No. 3.
- Copia de la modificación de la Licencia de Construcción LC 97-2-0387 del 6 de noviembre de 1998 expedida por la Curaduría Urbana No. 2.
- Copia de la Licencia de Construcción LC 97-2-0387 del 15 de septiembre de 1997 expedida por la Curaduría Urbana No. 2.
- Copia de la Licencia de Construcción ON No. 70906 expedido por la Oficina de Obras Públicas del Distrito Especial de Bogotá.

Que mediante oficio No. 2-2014-42202 del 17 de septiembre de 2014, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, comunicó al solicitante los requerimientos que debía cumplir la propuesta de modificación del Plan de Implantación de la Ciudadela Comercial Unicentro, en el sentido de allegar el Formato M-FO-022 diligenciado y firmado por el representante legal de la Ciudadela Comercial Unicentro, Boletín Catastral del predio localizado en la nomenclatura urbana en la Avenida Carrera 15 No. 124 – 30 y la documentación idónea en la cual se demuestre que la solicitud presentada por el administrador referida a la modificación del Plan de Implantación de la Ciudadela Comercial Unicentro – Resolución 1371 del 14 de noviembre de 2012, se presenta en cumplimiento a las facultades asignadas por reglamento de propiedad horizontal y/o las definidas por la asamblea de copropietarios.

Que mediante oficio No. 1-2014-47691 del 8 de octubre de 2014, el señor Horacio Lince Calle, en calidad de Representante Legal de la Ciudadela Comercial Unicentro, dio respuesta a los requerimientos emitidos por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios en el término señalado, allegando la documentación solicitada. Con el objeto de acreditar las facultades del representante legal para solicitar la modificación del Plan de Implantación de la Ciudadela Comercial Unicentro se adjuntó la siguiente documentación:

- Copia de la Escritura Pública No. 03359 del 5 de diciembre de 2002 de la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá D. C., la cual en su Sección Tercera “DEL GERENTE” artículo 78 Naturaleza,

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-CER258292



CO-SC-CER258292



GP-CER258293

BOGOTÁ
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0292** DE 2015 18 MAR. 2015 Página 5 de 10

Continuación de la resolución

“Por la cual se modifica la Resolución No. 1371 del 14 de noviembre de 2012 que adopta el Plan de Implantación de la Ciudadela Comercial Unicentro”

establece que: *“La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán al gerente, designado por la junta directiva para periodos de dos (2) años.”*, en su artículo 79 “Funciones del gerente”, numeral 1 *“Representar legalmente la persona jurídica, judicial y extrajudicialmente, y otorgar los poderes necesarios para tales fines”*.

- Copia del Acta No. 050 de Asamblea General de Copropietarios de la Ciudadela Comercial Unicentro, reunida el día 28 de febrero de 2006.
- Copia del Acta No. 051 de Asamblea General de Copropietarios de la Ciudadela Comercial Unicentro, reunida en forma extraordinaria el día 27 de julio de 2006 en la cual se resolvió *“Facultar al Gerente General para que adelante los trámites tendientes a la obtención de la licencia de construcción y demás gestiones administrativas necesarias para comenzar el desarrollo del proyecto”*
- Copia del Acta No. 803 de reunión de la Junta Directiva de la Ciudadela Comercial Unicentro de fecha 17 de agosto de 2011.
- Copia del Acta No. 862 de reunión de la Junta Directiva de la Ciudadela Comercial Unicentro de fecha 3 de septiembre de 2014, en la cual se *“(…) autoriza a la gerencia para solicitar la modificación del plan de implantación aprobado mediante resolución 1347 de fecha 14 de noviembre de 2012, modificada por resolución 0727 de fecha 20 de junio de 2013, a efectos de variar el índice de ocupación allí previsto con la finalidad de concordarlo con la realidad de las licencias ejecutadas en el predio de la ciudadela comercial y lo requerido para la ejecución de las obras de mitigación de impactos y de la torre empresarial proyectada, solicita a la administración llevar a cabo las gestiones que para tal efecto resulten necesarias ante el Distrito y/o ante cualquier autoridad competente”*.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios y del Taller del Espacio Público, realizó el estudio de la solicitud de la Ciudadela Comercial Unicentro, en el cual se evidenció lo siguiente:

- La Dirección de Planes Maestros y Complementarios constató en el expediente del Plan de Implantación, adoptado por la Resolución 1371 del 14 de noviembre de 2012, que los planos de propuesta presentados por el interesado contienen cuadros de áreas en los cuales se proyectan:
 - Un área total ocupada existente, correspondiente a 33.618,93 m², y un área para la ocupación de una ampliación correspondiente a 1.368,00 m², áreas que suman un total de ocupación propuesta de 34.986,93 m².
 - El área útil del predio corresponde a 112.937,25 m², lo que determina que los 34.986,93 m² que propuso ocupar en primer piso el solicitante, representaba un índice de ocupación de 0.31 correspondiente al reglamentado por el artículo 4° de la Resolución 1371 de 2012.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0292 DE 2015 18 MAR. 2015

Página 6 de 10

Continuación de la resolución

“Por la cual se modifica la Resolución No. 1371 del 14 de noviembre de 2012 que adopta el Plan de Implantación de la Ciudadela Comercial Unicentro”

- De acuerdo con lo anterior es claro que el índice de ocupación consta de dos componentes: el primero considera el índice de ocupación de las áreas existentes y el segundo el índice de ocupación de las áreas objeto de ampliación. Al respecto, y con base en la información aportada por el interesado para la solicitud de modificación del plan de implantación, se hace necesario considerar lo siguiente sobre cada componente:

- a) **Índice de ocupación de áreas existentes:** De conformidad con las áreas aprobadas en las licencias de construcción ejecutadas, el área total ocupada por el centro comercial, previa a la adopción del plan de implantación corresponde a 42.642,29 m², lo que representa un índice de ocupación de 0,38 contabilizado sobre el área útil (112.937,25 m²).

De lo mencionado se colige que el índice de ocupación existente (0,38), previo a la adopción del Plan de Implantación es superior al establecido por la Resolución 1371 de 2012 (0,31). La diferencia entre dichos índices, según lo informado por el interesado y corroborado en los documentos aportados en el expediente, obedece a que el índice de ocupación propuesto para la formulación del plan de implantación no contabilizó el área ocupada por edificaciones destinadas a parqueaderos y otras áreas ocupadas que contaban con licencia de construcción y hacían parte de las edificaciones existentes previo a la aprobación del plan.

- b) **Índice de ocupación de las áreas objeto de ampliación:** El área propuesta de ampliación en primer piso, estudiada en la formulación del Plan de Implantación corresponde a 1.368,00 m², lo que representa un índice de ocupación de 0,01 contabilizado sobre el área útil.

- El área ocupada objeto de ampliación correspondiente a 1.368,00 m², agregada a los 42.642,49 m² ocupados y aprobados en las licencias ejecutadas previo a la adopción del Plan, suman un área total de 44.010,29 m², lo que representa un índice de ocupación de 0,39 sobre el área útil del predio.

- El citado índice de ocupación de 0,39, no afecta las acciones de mitigación de impactos urbanísticos establecidas por el plan, teniendo en cuenta que el área total construida y el número de usuarios no se alteran; por lo tanto, no se modifica el programa de áreas y usos, las áreas generadoras de estacionamientos consideradas en el Estudio de Tránsito aprobado para el Plan y las áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos sobre el espacio público, tal y como se expone en los siguientes considerandos.

Que una vez revisada la aprobación del estudio de tránsito para la Ciudadela Comercial Unicentro, otorgada por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA

Continuación de la resolución

“Por la cual se modifica la Resolución No. 1371 del 14 de noviembre de 2012 que adopta el Plan de Implantación de la Ciudadela Comercial Unicentro”

de Movilidad, mediante oficio SDM-DSVCT-119561-11 del 26 de diciembre de 2011, se encontró que las acciones de mitigación de impactos sobre la movilidad y manejo vehicular fueron contempladas para un área total construida con la propuesta de 141.938,40m², la cual no se incrementa con la modificación solicitada y no supera el margen de 5% de variaciones en la oferta de estacionamientos.

Que mediante oficios 1-2014-24525 del 23 de mayo de 2014 y 1-2014-27966 del 13 de junio de 2014, la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, conceptuó que las condiciones de tráfico bajo las cuales se aprobó el Estudio de Tránsito y los compromisos adquiridos por la Ciudadela Comercial Unicentro se encuentran vigentes.

Que por lo expuesto, no se está aprobando área ocupada adicional a la estudiada en la gestión anterior, ni se incrementa el área construida, por lo que no se varían las condiciones ambientales de la propuesta de implantación, aprobadas en el oficio con radicado SDA No. 2011EE134578; por tanto, no se requiere de un nuevo concepto ambiental.

Que la Dirección del Taller del Espacio Público, mediante memorando 3-2014-20214 del 24 de diciembre de 2014, profirió concepto técnico sobre la solicitud de modificación del Plan de Implantación de la Ciudadela Comercial Unicentro, y señaló con relación a las áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos, lo siguiente:

“Al respecto, las áreas de mitigación de impactos de accesibilidad del Plan de Implantación de la Ciudadela Comercial Unicentro, resultante de la aplicación de un indicador de 0.90 m² por usuario, por acceso peatonal, provienen de aplicar dicho indicador a los aforos-flujos peatonales por portería en hora pico- según la información aportada por los promotores del Plan de Implantación.

(...)

De otro lado, y de conformidad con la decisión sobre la modificación del Plan de Implantación (sic) que a la que llegue la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, para acceder a lo solicitado, las áreas de mitigación de impacto deberán cumplir los requerimientos de aforos y sus características, en el ámbito de cada acceso peatonal en particular. Las áreas de mitigación de impactos sobre el espacio público (áreas exclusivamente relacionadas con los accesos y salidas peatonales), relacionan las porterías con los andenes a los que tributa, mediante la construcción de superficies continuas y a nivel, libres de construcciones y cerramientos.” (Sublíneas fuera de texto original)

Que dando alcance al citado pronunciamiento, las Direcciones del Taller del Espacio Público y de Planes Maestros y Complementarios, mediante el Acta de Reunión No. 1 de fecha 2 de enero de 2015, precisaron las condiciones de viabilidad de la solicitud de modificación del Plan de Implantación de la Ciudadela Comercial Unicentro, estableciendo lo siguiente:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 0292 DE 2015 18 MAR. 2015 Página 8 de 10

Continuación de la resolución

“Por la cual se modifica la Resolución No. 1371 del 14 de noviembre de 2012 que adopta el Plan de Implantación de la Ciudadela Comercial Unicentro”

“CONCLUSIÓN

Una vez expuesto lo anterior, las Direcciones del Taller del Espacio Público y de Planes Maestros y Complementarios, definen que para viabilizar el cubrimiento parcial de áreas de mitigación de impactos en el Plan de Implantación de la Ciudadela Comercial Unicentro, la resolución de modificación deberá incorporar las siguientes condiciones:

- *El área cubierta se debe limitar a un máximo de 2.000 m² que corresponde al área solicitada y justificada por el interesado.*
- *El cubrimiento de las mencionadas áreas, deberá garantizar que se mantengan totalmente libres de cerramientos y las cubiertas sólo podrán realizarse con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares, dependiendo de las características del uso específico, y justificado en la necesidad de la cubierta para el buen funcionamiento y la efectiva mitigación de los impactos urbanísticos identificados, tal y como lo señala el concepto No. 3-2012-04221 del 8 de mayo de 2012.”*

Que el numeral 1.2 “Áreas libres de accesos”, del artículo 6° “Compromisos y cronograma para mitigación de impactos”, de la Resolución 1371 del 14 de noviembre de 2012, no contempla dentro de las condiciones la posibilidad de cubrir parcialmente las áreas privadas afectas al uso público, razón por la cual se evaluó técnicamente en el Acta de Reunión No. 1 “Modificación Plan de Implantación Ciudadela Comercial Unicentro” del 2 de enero de 2015, la viabilidad de modificar el primer inciso de “Condiciones”, contemplado en el referido numeral 1.2.

Que la solicitud de modificación del Plan de Implantación de la Ciudadela Comercial Unicentro, fue presentada en vigencia del cronograma de ejecución establecido en la Resolución 1371 del 14 de noviembre de 2012.

Que sí bien se busca modificar el índice de ocupación permitido en el predio de la Ciudadela Comercial Unicentro, el área total edificable no se modifica, al no alterar el índice de construcción autorizado por la Resolución 1371 de 2012, razón por la cual se mantiene vigente lo dispuesto por su artículo 8° que señala: “En el área objeto del presente Plan de Implantación no se encontraron hechos generadores de participación en plusvalía por asignación de usos más rentables ni por mayor edificabilidad, derivadas de la acción urbanística, (...)”.

Que por las razones expuestas, es viable la solicitud de modificación del índice de ocupación establecido en el artículo 4° de la Resolución No. 1371 del 14 de noviembre de 2012 y se hace necesario precisar condiciones adicionales para las áreas privadas afectas al uso público.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0292** DE 2015 18 MAR. 2015 Página 9 de 10

Continuación de la resolución

“Por la cual se modifica la Resolución No. 1371 del 14 de noviembre de 2012 que adopta el Plan de Implantación de la Ciudadela Comercial Unicentro”

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Modificar el numeral 1. “*ÍNDICE DE OCUPACIÓN*” del artículo 4° de la Resolución 1371 del 14 de noviembre de 2012, señalando que el índice de ocupación permitido es 0,39.

Parágrafo. Se permite cubrir las áreas para la mitigación de impactos sobre el espacio público establecidas en el numeral 1.2 del artículo 6° de la Resolución 1371 del 14 de noviembre de 2012, las cuales no se contabilizarán dentro del área ocupada, ni dentro del índice de ocupación permitido.

Artículo 2. Modificar el primer inciso de “*Condiciones*” que establece el numeral 1.2 “*Áreas libres de accesos*” del artículo 6° de la Resolución 1371 del 14 de noviembre de 2012, modificado por la Resolución 727 del 20 de junio de 2013, el cual quedará así:

“- Deben ser áreas en superficie dura, continua y a nivel con el espacio público adyacente, siendo descubiertas y exteriores a la(s) edificación(es). Excepcionalmente, podrán proponerse como áreas parcialmente cubiertas con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares, únicamente cuando sea justificado para el buen funcionamiento y la efectiva mitigación de los impactos urbanísticos.

Las áreas privadas afectas al uso público que se cubran para efecto del buen funcionamiento no deberán exceder un área de 2.000 m2, y su sistema de cubierta deberá garantizar que se mantengan como áreas abiertas y totalmente libres de cerramientos.”

Artículo 3. Notificaciones. La presente resolución deberá ser notificada al señor Horacio Lince Calle identificado con cédula de ciudadanía No. 8'251.181 expedida en Medellín, en calidad de Representante Legal de la Ciudadela Comercial Unicentro - P.H o a quien haga sus veces.

Artículo 4. Vigencia y recursos. La presente resolución modifica el numeral 1 “*Índice de Ocupación*” del artículo 4 y el primer inciso del artículo 6° de la Resolución 1371 del 14 de noviembre de 2012 y rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto en la diligencia de notificación personal ó dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, según sea el caso de acuerdo con los términos establecidos por el artículo 76 y los requisitos del artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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
HUANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0292 DE 2015 18 MAR. 2015 Página 10 de 10

Continuación de la resolución

“Por la cual se modifica la Resolución No. 1371 del 14 de noviembre de 2012 que adopta el Plan de Implantación de la Ciudadela Comercial Unicentro”

La presente resolución deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 18 MAR. 2015

Gerardo Ardila Calderón
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Edgar Andrés Figueroa Victoria
Revisó: Edgar Andrés Figueroa Victoria
Diego Mauricio Cala Rodríguez

Enrique Pupo
Liliana Silva

Revisión jurídica: Mauricio Mariño Molina
Maria Fernanda Peñañoza
Sandra Yaneth Tibamosca V.
Alexander Forero Vergara

Subsecretario de Planeación Territorial (ex h)
Director de Planes Maestros y Complementarios
Director del Taller del Espacio Público

Dirección del Taller del Espacio Público
Dirección de Planes Maestros y Complementarios

Subsecretario Jurídico (ex h)
Profesional Subsecretaria Jurídica
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
Abogado. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA