

RESOLUCIÓN No. 1273 DE 2014 15 OCT. 2014

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 7º del Decreto Distrital 1119 de 2000, y los literales h) y n) del artículo 4º 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 a través de la prevención y mitigación de los impactos generados por los usos sobre el entorno urbano de la ciudad.

Que en este sentido, el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece a los Planes de Implantación como instrumentos de planeamiento que tienen como objetivo adoptar las acciones necesarias a fin de evitar 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 1º del Decreto Distrital 1119 de 2000 "Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación", señala que el Plan de Implantación es un instrumento aplicable a los usos de comercio metropolitano y urbano, los dotacionales de escala metropolitana y urbana, los servicios automotores, la venta de combustible y las bodegas de reciclaje que se pretendan desarrollar en el Distrito Capital y tiene por objeto evitar los impactos urbanísticos

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. 1273 DE 2014 15 OCT. 2014

Hoja No. 2 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón”

negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar los usos objeto del mismo.

Que en el marco de los Planes de Implantación, éstos deben 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 urbano y en caso de ser viable establecer el tipo de acciones y compromisos para mitigar los impactos negativos que pueda generar el uso.

Que en vista de que las actividades que se van a desarrollar en el predio materia de esta Resolución, según el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, corresponden al uso de comercio de escala metropolitana, debe adoptarse un plan de implantación, mediante el cual se definan las acciones necesarias y normas específicas para mitigar los impactos urbanísticos negativos que pueda generar dicho uso dotacional.

Que el artículo 4º del Decreto Distrital 1119 de 2000, contempla que el procedimiento para la expedición de Planes de Implantación tiene como primera etapa la Consulta Preliminar y como segunda etapa la Formulación.

Que por lo anterior, mediante comunicación No. 1-2011-06338 del 21 de febrero de 2011, el señor Gabriel Mesa Zuleta, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.388.215, obrando en su condición de representante legal de SADINSA S.A., que a su vez representa legalmente a la Sociedad BIENES Y COMERCIO S.A. presentó ante esta Secretaría solicitud de consulta preliminar para determinar la viabilidad del Plan de Implantación del Centro Comercial de escala metropolitana “ALSACIA”, ubicado en la Avenida Carrera 72 No. 12 B – 60 (Lote C y Supermanzana D), Calle 12 B No. 71 F - 30 (Supermanzana E).

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio No. 2-2011-26746 del 25 de julio de 2011, dio respuesta a la consulta preliminar presentada por el interesado, informando que el predio se enmarca dentro de las condiciones necesarias para adelantar el Plan de Implantación y por lo tanto, podía continuar con la etapa de formulación tendiente a la aprobación del plan señalado anteriormente.

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. 1273 DE 2014 15 OCT. 2014

Hoja No. 3 de 25

Continuación de la resolución

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón"

Que mediante oficio con radicación No. 1-2012-36335 del 21 de agosto de 2012, el señor Gabriel Mesa Zuleta, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.388.215, obrando en su condición de representante legal de SADINSA S.A., que a su vez representa legalmente a la Sociedad BIENES Y COMERCIO S.A. presentó ante esta Secretaría solicitud de aprobación del Plan de Implantación objeto del presente acto administrativo.

Que la solicitud de aprobación de la propuesta del Plan de Implantación recae sobre los inmuebles que a continuación se señalan:

No.	DIRECCIÓN CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	TITULAR
1	Av. Carrera 72 No. 12 B -60 - Supermanzana D	50C-1849484	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE
2	Av. Carrera 72 No. 12 B -60 - Lote C	50C-1849483	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE
3	Calle 12 B No. 71 F 30 - Supermanzana E	50C-1756127	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE
4	Control Ambiental No 2 - Supermanzana D Av. Carrera 72 No. 12 B -60	50C-1849493	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ
5	Control Ambiental No 3 - Supermanzana E Calle 12 B No. 71 D - 98	50C-1571528	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ

Que con la formulación del Plan de Implantación radicada mediante los oficios No.1-2012-36335 del 21 de agosto de 2012, y con la respuesta a los requerimientos efectuados por esta Entidad, mediante oficio No. 1-2013-63226 del 3 de octubre de 2013, el interesado adjuntó la siguiente documentación:

- 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, volumetría, alturas, áreas finales, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.

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. **1273** DE 2014 15 OCT. 2014

Hoja No. 4 de 25

Continuación de la resolución

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón"

C) ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Desarrollo de servicios, estacionamientos y plan de ejecución del proyecto.

D) DOCUMENTOS ANEXOS:

- Formulario M-FO-022, diligenciado.
- Documento autenticado en notaria firmado por el representante Legal de SADINSA S.A. sociedad que representa legalmente a BIENES Y COMERCIO S.A. COLOMBIANA DE COMERCIO S.A. con el cual facultan al arquitecto JULIO FIGUEROA MELUK para la elaboración, radicación, gestión, trámite y notificación de la etapa de formulación y adopción del plan de implantación mencionado.
- Certificación de existencia y representación legal de SADINSA S.A. con fecha 2 de agosto de 2012.
- Certificación de existencia y representación legal de la firma BIENES Y COMERCIO S.A. Con fecha 2 de agosto de 2012.
- Copia de la radicación del documento de estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad con fecha 18 de agosto de 2012.
- Copias de certificado de tradición y libertad de Matrículas Inmobiliarias de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Nos. 50C-1849484, 50C-1849483, 50C-1756127, 50C-1849493, 50C-1571528.
- Certificación de la celebración de contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Garantía No. 4-1109 entre Fiduciaria de Occidente S.A. y BIENES Y COMERCIO S.A.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de la Fiduciaria de Occidente S.A. Vocera y administradora del Fideicomiso de Garantía 4-1109.
- Copia de la Resolución No. RES 10-3-0164 del 27 de abril de 2010, expedida por la Curadora Urbana No. 3 *"Por la cual se aprueba la modificación parcial de la ETAPA 14 del Proyecto Urbanístico de la Urbanización VILLA ALSACIA LOTE 1 - SECTOR A - ZONAS A Y B - ETAPAS 2 Y 14, ubicada en la CL 12 B No. 71 D-60 Alcaldía Local de Kennedy."*
- Copia de la Resolución No. 12-3-0269 del 30 de marzo de 2012, expedida por la Curadora Urbana No. 3. *"Por medio de la cual se aprueba la modificación parcial de los planos Nos. CU2-K394/4-09, CU2-K394/4-10, CU2-K394/4-11 y CU2-K394/4-12 del proyecto urbanístico de la Urbanización VILLA ALSACIA, en lo que respecta al LOTE 1 SECTOR A - ZONA B - ETAPA 3 y 4, localizada en la AK 72 12 B - 60, se concede licencia de urbanización para el área desafectada de la citada urbanización, y se fijan las obligaciones a cargo 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
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1273 DE 2014 15 OCT. 2014

Hoja No. 5 de 25

Continuación de la resolución

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón"

urbanizador responsable. Alcaldía Local de Kennedy."

- Copia de los Planos CU3-K394/4-15 y CU3 K394/4-16
- Copia del documento de respuesta a la consulta preliminar para el Plan de Implantación del Centro Comercial de Escala Metropolitana Alsacia, radicado No. 2-2011- 26746.
- Documento Técnico de Soporte de la propuesta de formulación del Plan de Implantación del comercio metropolitano "URBANIZACIÓN VILLA ALSACIA" con la planimetría respectiva, radicado No. 1-2012-36335 del 21 de agosto de 2012.
- Copia del oficio con radicado SDA No. 2013EE06640 correspondiente al Concepto Ambiental emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente.
- Copia de la Escritura No.3090 con fecha 4 de julio de 2012 de la Notaria 73 del Circulo de Bogotá D.C., "DESENGLOBE, CONTITUCIÓN DE URBANIZACIÓN Y CESIÓN AL DISTRITO CAPITAL, URBANIZACIÓN VILLA ALSACIA LOTE 1 SECTOR A - ZONA B - ETAPAS 3 Y 4"
- Copia del oficio de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, certificando la disponibilidad de servicio con fecha 6 de septiembre de 2013.
- Copia de certificación de disponibilidad de servicios de Energía Eléctrica, con fecha del 19 de julio de 2013.
- Copia de certificación de disponibilidad de servicios de la Empresa de Teléfonos de Bogotá con fecha del 31 de julio de 2013.
- Copia de Certificado de disponibilidad de prestación de servicio de gas natural del 24 de julio de 2013.
- Copia de certificación de disponibilidad de servicio de aseo del 25 de octubre de 2013.
- Copia del "ACTA DE RECIBO DE LAS VÍAS LOCALES DE LA URBANIZACIÓN VILLA ALSACIA ETAPAS 3,4 Y 14" por parte del Instituto de Desarrollo Urbano IDU.

Que los predios denominados Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, se localizan dentro de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 112 Granjas de Techo, y el predio denominado Supermanzana E de la Urbanización Villa Alsacia, se localiza dentro de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 113 Bavaria, los cuales se clasificaron de la siguiente forma:

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. **1273** DE 2014 15 OCT. 2014

Hoja No. 6 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón”

	INFORMACIÓN NORMATIVA: UPZ 112 – GRANJAS DE TECHO Supermanzana D y Lote C	INFORMACIÓN NORMATIVA: UPZ 113 – BAVARIA Supermanzana E
Área de actividad	AREA URBANA INTEGRAL	AREA URBANA INTEGRAL
Zona	MULTIPLE	MULTIPLE
Tratamiento urbanístico	DESARROLLO	DESARROLLO
Sector	2	2
Subsector de uso	UNICO	UNICO
Subsector de edificabilidad	UNICO	UNICO

Que los predios que se presentan para el estudio del plan de implantación cuentan con los siguientes antecedentes urbanísticos:

- Resolución No. CU2-2001-207 con fecha del 14 de agosto de 2001, la entonces Curadora Urbana No 2, aprobó el proyecto urbanístico denominado VILLA ALSACIA 1 SECTOR A, ubicado en la Carrerea 72 No. 12 – 80, aprobó su división por etapas, y los planos urbanísticos No. CU2-K 394/4-01, CU2-K 394/4-02, CU2-K 394/4-03, CU2-K 394/4-04.
- Posteriormente, mediante la Resolución No. RES 10-3-0164 con fecha del 27 de abril de 2010, de la Curaduría Urbana No. 3, aprobó la modificación parcial de la Etapa 14 de la Urbanización VILLA ALSACIA LOTE 1 – SECTOR A – ZONAS A y B, ETAPAS 2 Y 14, adoptando como plano urbanístico el No. CU3-K 394/4-15 el cual modifica en su totalidad al plano No. CU2-K 394/4-13.
- Por otra parte, mediante la Resolución No. RES 12-3-0269 del 30 de marzo de 2012 la Curadora Urbana No. 3, aprobó la modificación parcial de los planos CU2-K394/4-09, CU2-K-394/4-10, CU2-K394/4-11 y CU2-K394/4-12 del proyecto urbanístico VILLA ALSACIA, LOTE 1-SECTOR A- ZONAS B ETAPAS 3 y 4, adoptando como plano urbanístico.
- Acta de recibo No. 014 del 28 de febrero de 2013, URBANIZACIÓN VILLA ALSACIA LOTE 1 – SECTOR A – ZONAS A y B – ETAPAS 3, 4 y 14 LOCALIDAD DE KENNEDY, del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO, con la cual realizaron el recibo de las zonas de cesión obligatorias y gratuitas al Distrito Capital de la URBANIZACIÓN VILLA ALSACIA LOTE 1 – SECTOR A – ZONAS A Y B – ETAPAS 3, 4 Y 14 de la Localidad de Kennedy (08).

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

42



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1273 DE 2014 15 OCT. 2014

Hoja No. 7 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón”

Que por lo anterior, si bien las UPZ 112 Granjas de Techo y 113 Bavaria, a los predios donde se pretende desarrollar el Centro Comercial Alsacia, le asignan el tratamiento de desarrollo, estos ya cuentan con proyecto urbanístico aprobado. Por lo tanto, se encuentra dentro del ámbito del tratamiento de consolidación urbanística y por consiguiente el plan de implantación se estudiará con base en las condiciones urbanísticas contempladas en las Resoluciones Nos. CU2-2001-207 del 14 de agosto de 2001 y sus modificaciones, que dieron origen al urbanismo de la urbanización Villa Alsacia.

Que según el análisis efectuado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Entidad, en el Área de Actividad Urbana Integral donde se localizan los predios objeto del plan de implantación, el uso de Comercio de Escala Metropolitana esta permitido y coincide con lo establecido en la norma de origen de la urbanización Villa Alsacia.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad, a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos, Taller del Espacio Público, asumieron el estudio del Plan de Implantación en mención, a través de los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscriptor	Asunto
3-2012-09061	17/10/2012	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de conceptos a la Dirección del Taller del Espacio público y Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, en los temas de su competencia para el Plan de Implantación.
3-2012-11109	17/12/2012	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos sobre la propuesta del Plan de Implantación.
3-2013-01278	08/03/2013	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto de la Dirección del Taller del Espacio Público sobre la propuesta del Plan de Implantación.
2-2013-56957	17/08/2013	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Oficio de requerimientos Plan de Implantación del Centro Comercial Alsacia.
3-2014-00833	22/01/2014	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de conceptos a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, en los temas de su competencia frente a la respuesta a los requerimientos dada por los interesados en el Plan de Implantación.

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. 1273 DE 2014 15 OCT. 2014

Hoja No. 8 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón”

Radicación	Fecha	Suscriptor	Asunto
3-2014-02041	12/02/2014	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos sobre la respuesta a los requerimientos del Plan de Implantación.

Que mediante el oficio con radicación SDA No. 2013EE066640 del 6 de junio de 2013, la Secretaría Distrital de Ambiente emitió concepto ambiental favorable para el Plan de Implantación del Centro Comercial Alsacia y realizó consideraciones para la construcción y operación del mismo.

Que en la aprobación del Concepto Ambiental antes referido, se dio viabilidad para la implementación de un enlace peatonal que comunica las Supermanzanas D y E, proyectado sobre el Canal del Río Fucha, indicando las condiciones que se deben tener en cuenta, las cuales deben ser acogidas en el trámite de la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público ante esta Secretaría o la entidad competente.

Que mediante oficio SDA No. 2014EE158316 del 24 de septiembre de 2014, la Secretaría Distrital de Ambiente prorrogó la vigencia del concepto ambiental por doce (12) meses.

Que con el oficio No. 2-2013-56957 del 17 de agosto de 2013, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Subsecretaría de Planeación Territorial, comunicó a los solicitantes los requerimientos que debía cumplir la propuesta de plan de implantación, en materia de espacio público, y de vías, transporte y servicios públicos.

Que a través del escrito No. 1-2013-63226 del 3 de octubre de 2013, los interesados en el Plan de Implantación objeto del presente acto administrativo, dieron respuesta a los requerimientos emitidos por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

Que con radicado No. 1-2014-15761 del 2 de abril de 2014, la Secretaría Distrital de Movilidad remitió el oficio No. SDM-DSVCT-6689-14 del 28 de marzo de 2014, mediante el cual se emitió “(...) Concepto técnico favorable condicionado para la operación del proyecto, en términos de tránsito y seguridad vial (...)” para el Plan de Implantación del Centro Comercial de escala metropolitana Alsacia, en el cual se menciona, entre otras cosas, lo siguiente:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1273** DE 2014 15 OCT. 2014

Hoja No. 9 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón”

“(…) Se aclara que el concepto emitido a la luz del Estudio de Tránsito, determina la factibilidad técnica en el tema de movilidad, así como en lo referente a la viabilidad circundante; de acuerdo con lo anterior, el concepto de aprobación que emite esta Entidad, está condicionado al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención de la demanda vehicular, peatonal y de ciclistas, consideradas en el Estudio de Tránsito presentado. (...)”

Que en el Estudio de Tránsito aprobado para el Centro Comercial Alsacia, se establecieron algunas acciones y compromisos que debe realizar el promotor por fuera del ámbito de los predios que se disponen para el plan de implantación, lo cual implica que para su cumplimiento los interesados deberán adelantar las correspondientes gestiones frente a otras entidades del Distrito Capital.

Que en los Planos CU3-K394/4-15 y CU3-K394/4-16, del urbanismo donde se encuentran los predios objeto del Plan de Implantación del Centro Comercial Alsacia, se establecieron unas áreas de control ambiental sobre las Avenidas Centenario y Avenida Boyacá, las cuales ya fueron entregadas al Distrito Capital.

Que en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad para la mitigación de impactos se reconfigura un tramo del trazado de la malla vial; motivo por el cual, en los predios pertenecientes al plan de implantación se debe disponer de las áreas necesarias para cumplir con los controles ambientales de acuerdo al nuevo trazado vial.

Que en virtud de lo anterior, se deben realizar las actuaciones necesarias para la viabilización de esta condición, la cual debe contar con el acompañamiento y el aval del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, como entidad administradora de las zonas entregadas.

Que mediante oficio No. 2-2014-33786 del 01 de agosto de 2014, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Entidad, solicitó al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, su anuencia en el Plan de Implantación en mención.

Que mediante oficio No. 1-2014-39076 del 21 de agosto de 2014 el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, respondió la referida solicitud manifestando que “Una vez verificada la solicitud del oficio de la referencia y haciendo la salvedad que las zonas de cesión conservarán el área, destinación y condiciones de accesibilidad, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, considera procedente otorgar la anuencia a la solicitud del Plan de Implantación del Centro Comercial Alsacia.(...) debe quedar clara la obligación que le asiste al urbanizador de entregar y transferir al Distrito Capital las zonas de cesión luego de surtida la modificación urbanística que se pretende a la luz 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
HUMANA

RESOLUCIÓN No. **1273** DE 2014 15 OCT. 2014

Hoja No. 10 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón”

Plan de Implantación (...)

Que el contenido de la presente resolución consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y del Taller del Espacio Público, está validado por el respectivo director y remplace lo que fuere contrario de conceptos anteriores.

Que una vez revisada la propuesta de formulación para la adopción del Plan de Implantación objeto del presente acto administrativo, los requerimientos realizados por esta Secretaría, y la respuesta dada por los interesados a dichos requerimientos, se tiene que se dio cumplimiento a todos los aspectos solicitados por la Entidad.

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

- Generación y adecuación de áreas privadas de uso público para mitigación de impactos en el espacio público del entorno inmediato (andenes, plazoletas y retrocesos), considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- El manejo y acumulación de flujos vehiculares se plantean al interior del predio, lo cual evita impactos por congestión sobre la actual red vial del sector y se desarrollaran de conformidad con lo establecido en el estudio de tránsito aprobado mediante oficio No. SDM-DSVCT-6689-14 del 28 de marzo de 2014, al igual que el planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos en el interior del inmueble. Asimismo, de acuerdo a su localización el Plan de Implantación cuenta con las acciones necesarias para el manejo vehicular del sector y la adecuación de la infraestructura vial, tanto en el ámbito de los predios que hacen parte de éste, como en otras zonas del área de influencia, teniendo en cuenta el mencionado estudio de tránsito.
- Índice de ocupación y construcción acordes con la magnitud de las acciones de mitigación en el marco de la norma aplicable a los predios en donde se encuentra la propuesta del plan de implantación.

Que los actos administrativos que adopten planes de implantación y planes de regularización y de manejo, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente, 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 ALSACIA”**, con fecha 7 de junio de 2014.

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

42



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1273** DE 2014 15 OCT. 2014

Hoja No. 11 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón”

Que el proyecto logra mitigar los impactos urbanísticos negativos que generan los usos y respeta las características ambientales y urbanísticas propias del sector de influencia, teniendo en cuenta su ubicación respecto del Canal del Río Fucha, procurando la valoración, conservación y recuperación de este componente de la Estructura Ecológica de la Ciudad, motivo por el cual se procede a su adopción.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Adopción del plan de implantación. Adoptar el Plan de Implantación para el Centro Comercial Alsacia localizado en la Avenida Carrera 72 No. 12 B – 60 (Lote C y Supermanzana D), Calle 12 B No. 71 F - 30 (Supermanzana E), e identificados con matrículas inmobiliarias Nos 50C-1849484, 50C-1849483, 50C-1756127, 50C-1849493, 50C-1571528, ubicados en las Localidades de Fontibón y Kennedy de esta ciudad.

Artículo 2. Plano. Hace parte de la presente resolución el Plano 1 de 1 *“Localización, propuesta y distribución de áreas generales”* que contiene la localización, deslinde, accesibilidad, espacio público y cuadro de áreas.

Parágrafo. Las indicaciones que contiene el Plano 1/1 *“Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”* adoptado mediante la presente resolución, en los aspectos viales, paramentos, trazados viales, secciones transversales, accesos y retrocesos son obligantes; y aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados, en cumplimiento de la norma adoptada mediante la presente resolución y no el diseño arquitectónico definitivo ni sus áreas finales, las cuales deberán ser verificadas en el momento de la expedición de las licencias urbanísticas por parte del/a curador/a urbano/a.

Artículo 3. Ámbito de aplicación del Plan de Implantación. Conforme a lo establecido en el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 1119 de 2000, el presente Plan de Implantación establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el uso de comercio de escala metropolitana en el entorno urbano, como las soluciones viales y de tráfico, generación de áreas de transición entre el espacio público y privado, el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

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

RESOLUCIÓN No. 1273 DE 2014 15 OCT. 2014

Hoja No. 12 de 25

Continuación de la resolución
“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón”

Parágrafo. Los oficios, memorandos y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite, el Estudio de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad oficio No. SDM-DSVCT-6689-14 del 28 de marzo de 2014, los conceptos del Instituto de Desarrollo Urbano, la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA No. 2013EE066640 del 6 de junio de 2013) y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, al igual que la documentación aportada por el interesado, constituyen el soporte de la presente reglamentación. La presente resolución prevalece sobre los conceptos emitidos durante el trámite.

Artículo 4. Norma aplicable. La norma aplicable al plan de implantación es la contenida en el presente acto administrativo, la cual toma como base los componentes de la norma que dio origen a los predios con el fin de mantener las condiciones urbanísticas y ambientales:

Índice máximo de ocupación	0.76 sobre área útil
Índice máximo de construcción	2.3 sobre área útil
Altura permitida	La altura máxima en pisos es de tres (3) y la altura entre placas es libre, todos los usos deberán quedar inscritos en tres pisos.
Antejardín	Sobre las vías locales vehiculares con una dimensión mínima de 8.00 metros. El área de antejardín que se integra al espacio público, deberá seguir los lineamientos establecidos en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004, tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado con el andén; sólo podrán ubicarse en esta área, los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital, igualmente no se permiten cerramientos de las zonas de uso público.
Cerramientos	No se permite el cerramiento en zonas de uso público.
Semisótano	Se permite. En ningún caso los semisótanos podrán avanzarse sobre las áreas de antejardín, la altura máxima del semisótano sobre el nivel natural del terreno es de 1.50 metros medidos contra la fachada o paramento de construcción en el nivel superior de la placa de primer piso.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1273 DE 2014 15 OCT. 2014

Hoja No. 13 de 25

Continuación de la resolución
"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en la
Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las
Localidades de Kennedy y Fontibón"

Estacionamientos

Se deben proveer estacionamientos de vehículos livianos, según las siguientes cuotas de estacionamiento:

Tipo	Cuota	Dimensión Mínima
Privados	1 x 50 m ² de área neta vendible	4.5 m x 2.2 m
Visitantes ó servicio público	1 x 150 m ² de área neta vendible	4.5 m x 2.2 m
Para personas con movilidad reducida	1 por cada 30 exigidos de privados y visitantes uno (1) por cada 30 exigidos	4.5 m x 3.8 m
Bicicletas	Uno (1) por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes	
Motocicletas	225	2.5 m x 1.5 m
Cargue y descargue	31	10 m x 3.0 m
Vehículos de servicio público individual (taxis)	34	2.5 m x 1.5 m

En ningún caso se podrá superar el total de estacionamientos para vehículos livianos aprobados en el estudio de tránsito mediante el oficio No. SDM-DSVCT-6689-14 del 28 de marzo de 2014, es decir tres mil cuatrocientos veinticinco (3.425) cupos privados y de visitantes, sin perjuicio de alcanzar el índice de construcción máximo permitido para cada uno de los predios objeto del presente plan; si por efecto de la aplicación del cuadro anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 se genera un cálculo de estacionamientos superior a los tres mil cuatrocientos veinticinco (3.425) cupos privados y de visitantes establecidos en el estudio de tránsito, se podrá acceder al índice máximo de construcción aprobado para cada predio sin necesidad de aumentar los estacionamientos de acuerdo a la relación de áreas generadoras.

La distribución del número de parqueaderos para cada predio se debe realizar de acuerdo a lo establecido en el estudio de tránsito aprobado mediante oficio No. SDM-DSVCT-6689-14 del 28 de marzo de 2014, las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de estacionamiento deben cumplir con lo señalado en el artículo 9º del Decreto Distrital 1108 de 2000. Los puntos de control de acceso al estacionamiento deben ubicarse al interior del predio.

La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre las vías públicas.

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. **1273** DE 2014 15 OCT. 2014

Hoja No. 14 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón”

Accesibilidad peatonal	El Centro Comercial Alsacia dispondrá de seis (6) accesos peatonales, realizados a través de plazoletas privadas de uso público para acoger la movilidad de público. Las plazoletas se dispondrán como áreas libres que permitirán albergar 6.020 personas en su momento de mayor ocupación, deben ser funcionalmente independientes de los accesos vehiculares. Este espacio se articulará con el interior del predio y con el espacio público. Las zonas de cesión no deben asumir los impactos peatonales que generará el desarrollo del uso comercial, por lo tanto se requiere que al interior del predio se mitiguen las condiciones de accesibilidad peatonal. En los accesos peatonales se debe garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con la Ley 361 de 1997 reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005, adicionada por la Ley 1287 de 2009, y el Decreto Distrital 470 de 2007. La localización de los accesos peatonales se indica en el plano No. 1/1 “Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”, que hace parte integral de la presente Resolución.
Accesibilidad vehicular	El Centro Comercial Alsacia dispondrá de cinco (5) accesos vehiculares y de cuatro (4) salidas vehiculares, con un número de carriles a disposición en cada uno de ellos, los cuales se resumen en el siguiente cuadro. Se dispone de dos calzadas de servicio paralelas sobre las Av. Boyacá y la Av. Centenario de manera que los ingresos y salidas tengan un efecto mínimo sobre el tráfico de la malla vial de la ciudad, igualmente debe darse cumplimiento a las condiciones y acciones establecidas en el estudio de tránsito aprobado oficio No. SDM-DSVCT-6689-14 del 28 de marzo de 2014. Para facilitar el acceso vehicular al predio por el costado oriental de la Supermanzana E, se podrá modificar la distribución de la sección transversal de la vía ubicada al costado sur del Canal del Río Fucha. Y en todo caso el ancho mínimo del andén será de 4.50 metros.

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

142



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1273 DE 2014 15 OCT. 2014

Hoja No. 15 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón”

	Localización	Número de Carriles mínimos	
		Ingreso	Salida
Lote C	Carrera 71 D	1	1
Supermanzana D	Calzada de servicio Av. Centenario	4	3
	Calzada de servicio Av. Boyacá	4	3
Supermanzana E	Esquina Nor-oriental Carrera 71 F	4	-
	Calzada de servicio Av. Boyacá	4	-
	Carrera 71 F	-	4

La localización de los accesos y salidas vehiculares son las indicadas en el plano “Localización, propuesta y distribución de áreas generales” que hace parte integral de la presente Resolución.

4.1 Controles Ambientales. Se debe prever una franja de control ambiental de 10 metros frente a la avenida Boyacá y Avenida Centenario de acuerdo con lo establecido en los artículos 100 y 181 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Teniendo en cuenta lo anterior, para la reconfiguración de la infraestructura vial de la conectante entre la Av. Boyacá y Av. Centenario establecida en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, se deberá disponer de unas áreas de control ambiental contiguas a dicha vía de mínimo 10 metros de ancho sin perjuicio (no menores) a las áreas indicadas en los planos Urbanísticos CU3-K394/4-15 y CU3 K394/4-16, los cuales corresponden al “control ambiental No.2” con un área de 5.388.93 m2 indicado en el plano CU3 K394/4-16 (Supermanzana D y Lote C) y “control ambiental No. 3” con un área de 2.275.69 m2 indicado en el plano CU3-K394/4-15 (Supermanzana E).

Parágrafo 1. La Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta Entidad, deberá realizar la anotación en los planos urbanísticos de la Urbanización Villa Alsacia donde se indiquen las áreas dispuestas como control ambiental de acuerdo con los ajustes que se realicen al trazado de la infraestructura vial, en concordancia con lo señalado en el Estudio de Tránsito con radicado SDM-

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

RESOLUCIÓN N.º **1273** DE 2014 15 OCT. 2014

Hoja No. 16 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón”

DSVCT- 6689-14 del 28 de marzo de 2014. Para lo cual previamente, el promotor del plan de implantación del centro comercial deberá realizar las actuaciones necesarias para ajustar la planimetría que servirá como soporte de la incorporación de dicha anotación.

Parágrafo 2. Una vez se realice la anotación cartográfica, el promotor del plan de implantación deberá realizar las gestiones necesarias ante las entidades distritales competentes para la ejecución de las obras de infraestructura vial, y entregar las áreas indicadas como control ambiental al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público de acuerdo a la normatividad vigente.

Parágrafo 3. Cualquier intervención sobre el espacio público requerirá del trámite previo de la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público, tal como lo establecen los artículos 281 del Decreto Distrital 190 de 2004, 12 y 13 del Decreto Nacional 1469 de 2010, excepto en el caso de las intervenciones que se encuentren a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano o se hagan mediante convenio con dicha entidad.

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

ÁREA DE ACTIVIDAD	ÁREA DE ACTIVIDAD URBANA INTEGRAL
ZONA	MÚLTIPLE
USOS PERMITIDOS	Los contemplados para el proyecto según el siguiente cuadro:

Uso		Tipo	Escala	Categoría
Comercio	Venta de Bienes y servicios complementarios	Almacenes por Departamentos, Centros Comerciales e Hipermercados con más de 6.000 m2 de área de ventas.	Metropolitana	Principal

Los usos complementarios son aquellos que hacen parte integral del uso principal y son necesarios para su buen funcionamiento, con la condición de que se desarrollen en estructuras diseñadas y construidas para el uso.

Parágrafo. Los usos autorizados sólo podrán desarrollarse cuando se cumplan con las acciones y compromisos descritos en los artículos 6º y 7º de la presente resolución, sin perjuicio de la expedición

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. **1273** DE 2014 15 OCT. 2014

Hoja No. 17 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón”

y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.

Artículo 6. Compromisos y Cronograma. Los costos y/o obras de mitigación asociadas al presente plan de implantación serán responsabilidad exclusiva de los titulares del presente acto administrativo.

El cumplimiento de estos compromisos no exime al propietario del predio de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio público, que se generen adicionalmente a los contemplados en el presente acto.

Es responsabilidad del titular 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 y medidas de mitigación que se describen más adelante.

El plazo máximo que se determina para el cumplimiento de las acciones de mitigación es de cuarenta (40) meses a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.

Etapas únicas. Comprende las acciones a realizar durante cuarenta meses (40) meses, contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.

Las acciones para la mitigación de impactos son las siguientes:

1. Disponibilidad de servicios públicos

Es requisito previo para autorizar los usos e intensidades permitidas en los artículos 4º y 5º del presente acto administrativo, contar con los conceptos de disponibilidad de servicios públicos y de capacidad de las redes para soportar el uso, aprobados por las entidades competentes sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.

2. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público

a) Andenes

Mantenimiento permanente de los andenes en la totalidad de los costados de los predios que comprenden el plan de implantación y construcción de los andenes relacionados a continuación:

- Andén Sur de la Avenida Centenario en el perfil actual de la vía. Con un ancho mínimo de 5.00 metros. Este andén se considerará provisional mientras que el Distrito acomete la construcción de la Avenida Centenario en su sección definitiva.

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

RESOLUCIÓN N.º 273 DE 2014 15 OCT. 2014

Hoja No. 18 de 25

Continuación de la resolución
***“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, en la
Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las
Localidades de Kennedy y Fontibón”***

- Andén de la calzada de servicio proyectada sobre la Avenida Centenario.
- Andén de la conectante entre la Avenida Boyacá y Avenida Centenario con un ancho mínimo de 3.50 metros.
- Andén de la vía de servicio paralela proyectada sobre la Avenida Boyacá.
- Mientras que el Distrito acomete la construcción de la Avenida Centenario en su sección definitiva, para facilitar el abordaje de los buses del SITP se deberá construir el andén paralelo a la calzada existente de la Avenida Centenario en su costado sur.

La localización y dimensionamiento de los andenes se indica en el plano 1/1 “Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”.

Toda intervención sobre el espacio público requerirá del trámite previo de la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público, tal como lo establecen los artículos 281 del Decreto Distrital 190 de 2004, 12 y 13 del Decreto Nacional 1469 de 2010, excepto en el caso de las intervenciones que se encuentren a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano o se hagan mediante convenio con dicha entidad.

b) Áreas privadas afectas al uso público

Deben existir áreas libres sobre los accesos para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso o salida de usuarios, cuya extensión mínima total de acuerdo a la propuesta de implantación presentada debe ser de 5.418 m² (calculada para 6.020 usuarios). Esta área se distribuirá en la proporción que se describe a continuación:

Tipo	Área mínima	Porcentaje mínimo del total del área privada afectas al espacio público
Lote C		
Área de mitigación 1	137 m ²	2,53 %
Supermanzana D		
Área de mitigación 2	297 m ²	5,48 %
Área de mitigación 3	2.123 m ²	39,20 %
Área de mitigación 4	517 m ²	9,54 %
Supermanzana E		
Área de mitigación 5	2.344 m ²	43,26 %
Total áreas de mitigación	5.418 m²	Total porcentaje 100 %

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259292

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1273** DE 2014 15 OCT. 2014

Hoja No. 19 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón”

En todo caso, el total de áreas privadas afectas al uso público, deberá garantizar como mínimo el producto de multiplicar un factor de 0.90 m² por peatón en momentos de mayor afluencia – horas pico de ingreso o salida –, sin perjuicio del total de las áreas señaladas en el presente numeral.

Las áreas de mitigación deben ser áreas libres que cumplan la función de transición entre la propiedad privada y el espacio público, atendiendo los siguientes lineamientos:

- Las áreas previstas deben cumplir la función de zonas de transición que permitan la disolución de aglomeraciones de personas, sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público construido en el área de influencia. Cada área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.
- Debe ser un área descubierta, salvo en aquellas áreas que se requiera cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y la efectiva mitigación de los impactos, dicha cubierta se debe realizar con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares.
- Debe disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el fin establecido.
- Deben ser áreas en superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área inmediata influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas en la Cartilla de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá.
- Los accesos peatonales y vehiculares deben ser funcionalmente independientes.

Así mismo, el Plan de Implantación del Centro Comercial Alsacia para la mitigación de impactos que pueda generar la afluencia de usuarios dispone de otras áreas cubiertas adicionales a las exigidas indicadas anteriormente. Las cuales se disponen de manera inmediata a los accesos peatonales con un área aproximada de 2.459 m². cumpliendo las siguientes condiciones:

- Deben ser áreas en superficie dura, libre de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten su óptimo funcionamiento y el desplazamiento de personas con movilidad reducida.
- Las áreas mencionadas, deben tener un diseño de integración, continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área inmediata de influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas en la Cartilla de Andenes y Cartilla de Mobiliario Urbano de Bogotá.

La localización y dimensionamiento de las áreas privadas afectas al uso público se encuentran indicadas en el plano No. 1/1 “Plano de Localización y distribución de Áreas Generales”.

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. 1273 DE 2014 15 OCT. 2014

Hoja No. 20 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón”

Artículo 7. Puentes peatonales, enlace peatonal elevado sobre el espacio público e intervenciones sobre el Canal del Río Fucha.

a) Puentes peatonales sobre la Avenida Boyacá y sobre la Avenida Centenario.

Para la implementación de los puentes peatonales sobre las Avenida Boyacá y Avenida Centenario el Centro Comercial Alsacia deberá dar cumplimiento al contenido del estudio de tránsito y a cada uno de los compromisos pactados con la Secretaría Distrital de Movilidad en el acta de compromiso que hace parte del oficio No. SDM-DSVCT-6689-14 del 28 de marzo de 2014.

El Centro Comercial Alsacia podrá implementar ramales de acceso directo desde los puentes peatonales de la Avenida Boyacá y Avenida Centenario, cumpliendo con las normas establecidas en el artículo 268 del Decreto Distrital 190 de 2004 y del Decreto Distrital 456 de 2013.

b) Enlace peatonal elevado sobre espacio público.

Para la conexión elevada propuesta entre la edificación de la supermanzana D y el Lote C sobre la Zona Verde No. 7 del Urbanismo Villa Alsacia – Plano CU3 K394/4 – 16, se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Dado que en la Zona verde No. 7 se encuentra una infraestructura de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá D.C., para la aprobación del enlace peatonal elevado sobre esta zona deberá ser con previa autorización de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
- En correspondencia con lo anterior, el galibo del enlace peatonal sobre el espacio público será el determinado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá D.C..
- No se permiten apoyos en las áreas de cesión (Zona verde No 7).

c) Intervenciones sobre el Canal del Fucha.

Para la implementación del enlace peatonal propuesto sobre el Canal del Río Fucha y la construcción de los pontones vehiculares sobre esta zona, se debe cumplir con las condiciones establecidas en el Concepto Ambiental aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio No. 2013EE066640 del 6 de junio de 2013.

De igual forma se debe tener en cuenta las siguientes precisiones:

- Los pasos viales (pontones) proyectados sobre el Canal del Río Fucha deben ser diseñados y ubicados de forma tal que su estructura no se apoye en la ZMPA, ronda hidráulica o cause del río Fucha.

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. **1273** DE 2014 15 OCT. 2014

Hoja No. 21 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón”

- De acuerdo al artículo 103 del Decreto Distrital 190 de 2004, se considera viable la construcción de ciclorutas dentro del corredor ecológico del Río Fucha, para lo cual se deberá solicitar a la Secretaría Distrital de Ambiente la definición del porcentaje máximo de área dura que se permitirá construir.

Parágrafo. Toda intervención sobre el espacio público requerirá del trámite previo de la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público, como lo establecen los artículos 281 del Decreto Distrital 190 de 2004, 12 y 13 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

El diseño, localización y viabilidad definitiva de las intervenciones sobre el espacio público se definirá en la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público que para tal fin deberá solicitarse ante la Secretaría Distrital de Planeación o ante la entidad que se indique para estos fines.

En general, los enlaces peatonales que se proponen deben cumplir las disposiciones normativas respectivas, establecidas en el Decreto Nacional 1469 de 2010, el Decreto Distrital 190 de 2004 y específicamente los que sean aplicables del Decreto Distrital 456 de 2013, lo cual se verificará en el trámite de la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público.

Artículo 8. Mitigación de Impactos sobre la movilidad. Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que genera el tráfico atraído por el comercio de escala metropolitana y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se deberá dar cumplimiento al contenido del estudio de tránsito y a cada uno de los compromisos pactados con la Secretaría Distrital de Movilidad en el acta de compromiso que hace parte del oficio No. SDM-DSVCT-6689-14 del 28 de marzo de 2014.

La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte de la ciudad de Bogotá, podrá realizar medidas de seguimiento una vez esté funcionando el proyecto, tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del proyecto sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito y en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular del sector, requerirá al propietario para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Dado que el estudio de tránsito aprobado para el plan de Implantación del Centro Comercial Alsacia mediante oficio No. SDM-DSVCT-6689-14 del 28 de marzo de 2014, es un insumo para la decisión del presente acto administrativo, es necesario realizar las siguientes precisiones sobre algunas indicaciones contenidas en dicho documento, a saber:

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. 1273 DE 2014 15 OCT. 2014

Hoja No. 22 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón”

- El carril establecido en el numeral 6.2.2 de los compromisos del estudio de tránsito, se hará sobre la zona de reserva vial hasta empalmar con la calzada existente de la Avenida Centenario.
- El carril establecido en el numeral 6.2.4 de los compromisos del estudio de tránsito, se hará sobre la zona de reserva vial de la Avenida Centenario, este carril será adicional a los existentes.
- Las calzadas paralelas sobre la Avenida Boyacá y Avenida Centenario se deben construir después del control ambiental atendiendo el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004.
- En el numeral 6.2.6. se establece que *“Estudios, diseños, adquisición predial (mecanismo concertado con el Instituto de Desarrollo Urbano-IDU) y construcción de una calzada de la Avenida Alsacia empatándose con la Avenida Alsacia existente desde la Carrera 71D hasta la Avenida Alsacia proyectada por la Clínica de la Paz. Esta deberá estar articulada con lo diseñado que adelante el IDU en el marco del desarrollo del Acuerdo 527 de 2013 “Por el cual se autoriza el cupo de endeudamiento para la administración central y los establecimientos públicos del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”, al respecto se precisa que la construcción de la calzada hace referencia a la construcción de: andén, calzada y separador correspondiente a la mitad de la sección vial típica aprobada mediante la Resolución SDP No. 1180 del 29 de septiembre de 2014.*
- En el numeral 6.2.8 los pasos vehiculares (pontones) que dan continuidad a la carrera 71 D deben contar con andenes.
- En el numeral 6.2.13 donde se indica que *“Construcción de tres barreras físicas para protección y control de peatones, la primera sobre la Av. Boyacá desde la Calle 12B hasta el acceso vehicular del Centro Comercial, la segunda sobre la conectante de la Av. Boyacá – Av. Centenario al Oriente y la tercera sobre la Av. Centenario desde la salida del Centro Comercial hasta la Carrera 71D.”*, al respecto se precisa que toda intervención sobre el espacio público y la implementación de mobiliario debe cumplir con las especificaciones para diseño y construcción establecidas en la Cartilla de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá, por lo tanto en caso de no ser aprobadas dichos elementos se deberá implementar otras alternativas que puedan cumplir con el mismo fin, tales como medidas de logística y pedagogía.

Parágrafo 1: Si por fuerza mayor, alguno de los compromisos relacionados con gestiones que se deban adelantar ante el Instituto de Desarrollo Urbano o con el acompañamiento de dicha Entidad, indicados en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, no se pueden realizar de la forma como se estipula en ese documento, se podrá dar cumplimiento a estas obligaciones mediante el mecanismo que el I.D.U. establezca, tendiente a que de todas maneras se cumpla con el fin por el cual se exigieron dichos compromisos.

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. 1273 DE 2014 15 OCT. 2014

Hoja No. 23 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón”

Parágrafo 2: Para las obligaciones contenidas en el Estudio de Tránsito que se deban realizar por fuera del ámbito de los predios que comprenden el Plan de Implantación, si por motivo atribuible al I.D.U. no se logra cumplir con las obligaciones en el plazo estipulado en el artículo 6° del presente acto administrativo, se podrá dar inicio al uso del Centro Comercial sin perjuicio que se deba solicitar la prórroga del mencionado plazo. Durante el término de la referida prórroga, paralelamente a la finalización de las obligaciones pendientes, se deberán adelantar los controles de movilidad que se requieran de acuerdo con el estudio de tránsito, o los adicionales que se exijan por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Parágrafo 3: Las modificaciones y/o ajustes de las acciones de mitigación relacionadas con la organización del tráfico, pueden ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, sin disminuir las acciones de mitigación contenidas en el oficio SM-DSVCT-6689 -14 del 28 de marzo 2014, y en tal caso, no será necesario modificar el plan de implantación, siempre y cuando no se alteren las condiciones de accesibilidad, cupos de estacionamientos y demás normas establecidas en 4° de la presente resolución

Artículo 9. Mitigación de impactos sobre el ambiente. El Centro Comercial Alsacia 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 oficio No. 2013EE066640.

El promotor está obligado a realizar la construcción y operación del proyecto, de acuerdo con la información suministrada en el concepto ambiental del plan de implantación radicado en 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 de Planeación, para realizar su evaluación.

Artículo 10. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas respectivas que se requieran para adelantar las obras en el marco del presente plan.

Artículo 11. Participación en plusvalías. Las áreas objeto del presente Plan de implantación no se encuentran sujetas a la participación de plusvalía por el cambio en el régimen de uso del suelo, ni por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 084 de 2004, el Acuerdo 352 de 2008 y el Decreto Distrital 020 de 2011.

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. **1273** DE 2014 15 OCT. 2014

Hoja No. 24 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón”

Sin embargo, por ser el plan de implantación un instrumento del Plan de Ordenamiento Territorial y por pasar los predios en cuestión de un Área de Actividad Industrial a un Área de Actividad Urbana Integral, según consta en la Plancha No. 25 del Acuerdo 6 de 1990 y el Plano 25 del Decreto distrital 190 de 2004, se enmarca dentro del contexto establecido en el artículo 434 del citado Decreto. Encontrándose un efecto plusvalía por asignación de una nueva Área de Actividad.

Lo anterior, teniendo en cuenta el “Informe Técnico Normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía del Plan de Implantación del Centro Comercial de Escala Metropolitana Alsacia”, realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, con fecha 7 de junio de 2014.

Artículo 12. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente resolución se registrarán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, la Resolución CU2-2001-207 del 14 de agosto de 2001 con sus modificaciones y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 13. Condición resolutoria. El incumplimiento de las obligaciones definidas en el presente Plan de Implantación por parte de su titular, constituirá condición resolutoria de este acto administrativo y consecuentemente, de los que se deriven del mismo.

Artículo 14. 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 y cuando se presente antes del vencimiento de los términos asignados en el cronograma de ejecución.

Artículo 15. Notificaciones. Notificar el contenido de la presente resolución al representante legal de Sadinsa S.A., que a su vez representa legalmente a la Sociedad Bienes y Comercio S.A., al Representante Legal de la Fiduciaria de Occidente S.A., en su calidad de vocera y administradora del fideicomiso 4-1109, a los Representantes Legales del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, respectivamente.

Artículo 16. Control urbano. Las Alcaldías Locales de Kennedy y Fontibón en cumplimiento de sus funciones, velarán para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana y, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo. La curaduría urbana respectiva remitirá a los Alcaldes Locales copia de

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. **1273** DE 2014 15 OCT. 2014

Hoja No. 25 de 25

Continuación de la resolución

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón"

la presente Resolución y de las licencias urbanísticas aprobadas.

Artículo 17. Vigencia y recursos. La presente resolución 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, ó al vencimiento del término de la publicación, 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.

Además, deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los avise

15 OCT. 2014

GERARDO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

REVISARON:

ARMANDO LOZANO REYES
Subsecretario de Planeación Territorial (E)

PEDRO ANDRÉS HENDEZ PUERTO
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos

EDGAR ANDRÉS FIGUEROA VICTORIA
Director de Planes Maestros y Complementarios

DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ
Director del Taller del Espacio Público

Zahimis Moreno Vergara – DPMC

PROYECTÓ:

Richard H. Rodríguez R. – DPMC

Martha Lucia Gutiérrez Sánchez - DVTSP
Astrid Z. Garzón – DTEP

REVISIÓN JURÍDICA:

ÁNGELA ROCÍO DÍAZ PINZÓN
Subsecretaria Jurídica

SANDRA TIBAMOSCA VILLAMARIN
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
HUGO ANDRÉS OVALLE HERNÁNDEZ
Profesional Especializado DACJ.

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



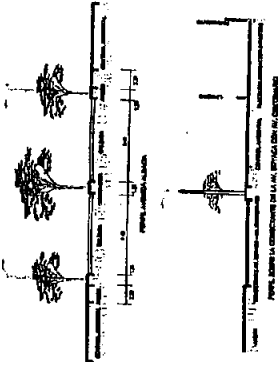
GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA

CULMINO GENERAL DE ÁREA	
Área total de intervención	2.75 hectáreas
Área total de construcción	2.3 hectáreas

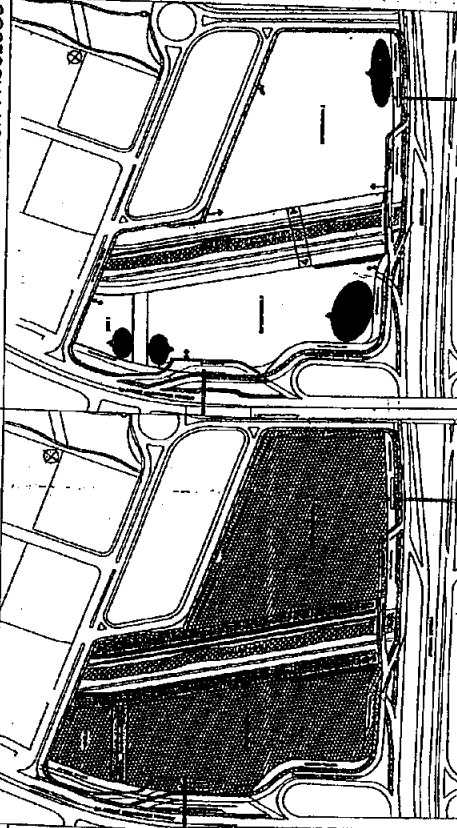
ÁREAS GENERALES DE MITIGACIÓN DE IMPACTO	
Tipología	Área (hectáreas)
Área de mitigación A	0.50
Área de mitigación B	0.50
Área de mitigación C	0.50
Área de mitigación D	0.50
Área de mitigación E	0.50
Área de mitigación F	0.50
Área de mitigación G	0.50
Área de mitigación H	0.50
Área de mitigación I	0.50
Área de mitigación J	0.50
Área de mitigación K	0.50
Área de mitigación L	0.50
Área de mitigación M	0.50
Área de mitigación N	0.50
Área de mitigación O	0.50
Área de mitigación P	0.50
Área de mitigación Q	0.50
Área de mitigación R	0.50
Área de mitigación S	0.50
Área de mitigación T	0.50
Área de mitigación U	0.50
Área de mitigación V	0.50
Área de mitigación W	0.50
Área de mitigación X	0.50
Área de mitigación Y	0.50
Área de mitigación Z	0.50

PERFILES VALES



ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE

ESQUEMA ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS



NOTAS:

- 1. Área de mitigación
- 2. Área de construcción
- 3. Área de acceso
- 4. Área de estacionamiento
- 5. Área de circulación
- 6. Área de circulación
- 7. Área de circulación
- 8. Área de circulación
- 9. Área de circulación
- 10. Área de circulación
- 11. Área de circulación
- 12. Área de circulación
- 13. Área de circulación
- 14. Área de circulación
- 15. Área de circulación
- 16. Área de circulación
- 17. Área de circulación
- 18. Área de circulación
- 19. Área de circulación
- 20. Área de circulación
- 21. Área de circulación
- 22. Área de circulación
- 23. Área de circulación
- 24. Área de circulación
- 25. Área de circulación
- 26. Área de circulación
- 27. Área de circulación
- 28. Área de circulación
- 29. Área de circulación
- 30. Área de circulación
- 31. Área de circulación
- 32. Área de circulación
- 33. Área de circulación
- 34. Área de circulación
- 35. Área de circulación
- 36. Área de circulación
- 37. Área de circulación
- 38. Área de circulación
- 39. Área de circulación
- 40. Área de circulación
- 41. Área de circulación
- 42. Área de circulación
- 43. Área de circulación
- 44. Área de circulación
- 45. Área de circulación
- 46. Área de circulación
- 47. Área de circulación
- 48. Área de circulación
- 49. Área de circulación
- 50. Área de circulación
- 51. Área de circulación
- 52. Área de circulación
- 53. Área de circulación
- 54. Área de circulación
- 55. Área de circulación
- 56. Área de circulación
- 57. Área de circulación
- 58. Área de circulación
- 59. Área de circulación
- 60. Área de circulación
- 61. Área de circulación
- 62. Área de circulación
- 63. Área de circulación
- 64. Área de circulación
- 65. Área de circulación
- 66. Área de circulación
- 67. Área de circulación
- 68. Área de circulación
- 69. Área de circulación
- 70. Área de circulación
- 71. Área de circulación
- 72. Área de circulación
- 73. Área de circulación
- 74. Área de circulación
- 75. Área de circulación
- 76. Área de circulación
- 77. Área de circulación
- 78. Área de circulación
- 79. Área de circulación
- 80. Área de circulación
- 81. Área de circulación
- 82. Área de circulación
- 83. Área de circulación
- 84. Área de circulación
- 85. Área de circulación
- 86. Área de circulación
- 87. Área de circulación
- 88. Área de circulación
- 89. Área de circulación
- 90. Área de circulación
- 91. Área de circulación
- 92. Área de circulación
- 93. Área de circulación
- 94. Área de circulación
- 95. Área de circulación
- 96. Área de circulación
- 97. Área de circulación
- 98. Área de circulación
- 99. Área de circulación
- 100. Área de circulación

OBSERVACIONES



LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES

REPUBLICA DE COLOMBIA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN	CENTRO COMERCIAL ALSACIA Av. Carrera 72 No. 12 B - 50 (Lote C y Supermanzana D), Calle 12 B No. 71 F - 30 (Supermanzana E) LOCALIDADES DE FONTIBÓN Y KENNEDY	RESOLUCIÓN No. 1273 2014 11 DE JULIO	NOTA GENERAL: Este plano tiene por objeto indicar la ubicación de las áreas de mitigación y construcción, así como la distribución de las áreas de circulación, en el terreno urbanístico objeto del proyecto.
	PLAN DE IMPLANTACIÓN PLANO No. 1 de 1	GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN INGENIERO DISTRITAL DE PLANEACIÓN	NOTA: Las construcciones urbanas deberán estar sujeta a la aprobación de la Resolución de la Secretaría de Planeación y a la aprobación de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Urbano.

