



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. _____

2824

DE _____

6107 310 61

()

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA” adoptado mediante la Resolución No. 1273 del 15 de octubre de 2014, modificado por la Resolución No. 1028 del 11 de julio de 2016”

EL SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

En ejercicio de las facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 7 del Decreto Distrital 1119 de 2000, artículo 6 del Decreto Distrital 079 de 2015, los literales h) y n) del artículo 4º del Decreto Distrital 016 de 2013, y el artículo 2 de la Resolución No. 2331 de 2019, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala que los instrumentos de planeamiento son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 429 ídem, define 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 para la aprobación y reglamentación de los usos de comercio metropolitano y urbano, los

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA” adoptado mediante la Resolución No. 1273 del 15 de octubre de 2014, modificado por la Resolución No. 1028 del 11 de julio de 2016”

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.

Que mediante la Resolución No. 1273 del 15 de octubre de 2014, la Secretaría Distrital de Planeación adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, ubicado en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón.

Que en el artículo 14 de la citada resolución, se establecen las condiciones para la modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, en los siguientes términos:

“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”.

Que por medio de la Resolución No. 1028 del 11 de julio de 2016 se aprobó la modificación parcial de la Resolución 1273 del 15 de octubre de 2014.

Que mediante radicación No. 1-2018-32193 del 1 de junio de 2018, el arquitecto Javier Hernán Preciado Prieto identificado con C.C. No. 79.504.607 de Bogotá, actuando en calidad de autorizado para adelantar los trámites para la modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, según poder otorgado por el señor Gabriel Mesa Zuleta en su condición de representante legal de la sociedad SADINSA S.A., entidad que a su vez representa a la sociedad Bienes y Comercio S.A., solicitó a esta Secretaría modificar el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”.

Que la solicitud de modificación 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

13 DIC 2019

Continuación de la Resolución No. 2824 DE _____

Hoja No. 3 de 15

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA” adoptado mediante la Resolución No. 1273 del 15 de octubre de 2014, modificado por la Resolución No. 1028 del 11 de julio de 2016”

No.	DIRECCIÓN CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	TITULAR
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 solicitud de modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA” el interesado adjuntó la siguiente documentación:

- A) DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE DE LA MODIFICACIÓN. En el cual se presentan las motivaciones que justifican la modificación del Plan de Implantación.
- B) DOCUMENTOS ANEXOS: Los contenidos en el expediente de la solicitud de modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”.

Que el documento de solicitud de modificación contiene la descripción del Plan de Implantación con los objetivos de la modificación y la justificación argumentando que:

“Dentro del convenio de cooperación para la intervención de la infraestructura vial y espacio público a cargo de terceros No. 1452 de 10 de noviembre de 2017, celebrado entre Bienes y Comercio S.A. y el IDU, surgieron algunas observaciones que pretenden aclarar algunas inconsistencias entre el proyecto presentado y los documentos que adoptaron el Plan de Implantación y adicionalmente buscan mejorar y evitar conflictos entre peatones y ciclo usuarios dentro del espacio público planteado.”

“(…) De acuerdo a lo estipulado en el artículo 14 de la Resolución SDP 1273 del 15 de octubre de 2014, 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.

Según lo establecido en el Parágrafo 5 del artículo 7 (sic) de la Resolución 1028 del 11 de julio de 2016 “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 SDM-DSVCT-162580-15 del

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 2824 DE 13 DIC 2019

Hoja No. 4 de 15

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA” adoptado mediante la Resolución No. 1273 del 15 de octubre de 2014, modificado por la Resolución No. 1028 del 11 de julio de 2016”

15 de diciembre de 2015, 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 el artículo 3 de la presente Resolución”

Así mismo en párrafo 6 del artículo 7 (sic) de la Resolución 1028 del 11 de julio de 2018, se indica:

“En caso que para la ejecución de las obras contempladas en la presente resolución sea necesario ajustar las longitudes de carriles, anchos de carriles u otra especificación señalada por la Secretaría Distrital de Movilidad, se requerirá concepto favorable de dicha entidad”.

Que la solicitud de modificación corresponde a los siguientes aspectos:

3.1. Ancho de carriles vías de servicio: *Aclarar el inciso sexto del párrafo 1 del artículo 6 de la Resolución 1028 del 11 de julio de 2016, en lo referente al ancho de los carriles de las vías de servicio paralelas a la Avenida Boyacá y la Avenida Centenario, los cuales deben ser de 3,00 metros de ancho tal como se presentó en el estudio de tránsito y de acuerdo con lo conceptuado por la Secretaría Distrital de Movilidad en el oficio SDM-DSVCT-89214-18 del 9 de mayo de 2018.*

3.2. Ancho andén vía de servicio paralela frente a la Avenida Boyacá: *Modificar el literal a) del numeral 6,2 del artículo 4 de la Resolución 1028 del 11 de julio de 2016 en lo referente al ancho del andén de la vía de servicio paralela a la Avenida Boyacá el cual deberá garantizar un andén de mínimo 4,00 metros de ancho, de acuerdo con lo conceptuado por la Secretaría Distrital de Movilidad en el oficio SDM-DSVCT-89214-18 del 9 de mayo de 2018, aclarando que al estar dentro del área privada está afecta al uso público y debe tener un diseño de integración, continuidad paisajística y de circulación a nivel 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.*

3.3. Localización de ciclo ruta sobre las áreas de antejardín frente a la Calle 12B, la Carrera 71F y Carrera 71D: *Incluir dentro de los compromisos adquiridos por el promotor y con el fin de separar y optimizar los recorridos peatonales y de ciclo usuarios se plantea generar un circuito de ciclo ruta sobre las áreas de antejardines frente a la Calle 12 B y las Carreras 71F y 71 D, con un ancho de 2,40 metros que permitan conectar el circuito planteado sobre las áreas verdes paralelas al Canal del Río Fucha con el circuito de ciclo*

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No.

2824

DE

13 DIC 2019

Hoja No. 5 de 15

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA” adoptado mediante la Resolución No. 1273 del 15 de octubre de 2014, modificado por la Resolución No. 1028 del 11 de julio de 2016”

ruta que se proyecte en un futuro sobre la Avenida Centenario (Calle 13), de acuerdo con lo conceptuado por la Secretaría Distrital de Movilidad en el oficio SDM-DSVCT-89214-18 del 9 de mayo de 2018, aclarando que al estar dentro del área privada está afectada al uso público y debe tener un diseño de integración, continuidad paisajística y de circulación a nivel 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.”

Que adicionalmente el señor Gabriel Mesa Zuleta actuando en su condición del representante legal de la sociedad SADINSA S.A. a través del radicado 1-2019-11896 del 28 de febrero de 2019 solicitó la prórroga por veinticuatro (24) meses adicionales al plazo inicial establecido en el cronograma del Plan de Implantación, teniendo en cuenta que la etapa de elaboración del convenio de cooperación entre el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la sociedad BIENES Y COMERCIO S.A. para la “Intervención de la infraestructura vial y espacio público a cargo de terceros” con el cual se llevan a cabo parte de las acciones de mitigación de impactos contempladas en el Plan se tomó 25 meses, quedando solamente 15 meses para su ejecución.

Que en los documentos anexos a la solicitud de modificación del Plan de Implantación se encuentra el Oficio SDM-DSVCT-89214-18 del 9 de mayo de 2018, en el cual la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, frente a los temas de su competencia respecto de las precisiones solicitadas manifestó lo siguiente:

“(…) con el propósito de emitir pronunciamiento frente a la propuesta del nuevo trazado de la cicloruta y del andén sobre el costado Oriental de la Av. Boyacá, se informa lo siguiente:

1. *Carriles de 3,5 metros de ancho.*

En el numeral 5 Ingresos y Salidas del oficio SDM-DSVCT-162580-15 mediante el cual se aprobó el Estudio de Tránsito para la modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial Alsacia, se presenta la descripción de la calzada de servicio en sus diferentes secciones:

(…) Así mismo, la calzada de servicio que se desprende de la Av. Calle 13 cuenta con una longitud aproximada de 160 m. y una sección de 6,00 m. (Página 7 del oficio de aprobación del Estudio de Tránsito).

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA” adoptado mediante la Resolución No. 1273 del 15 de octubre de 2014, modificado por la Resolución No. 1028 del 11 de julio de 2016”

(...) Así mismo, la calzada de servicio que se desprende de la Av. Boyacá hasta ésta entrada cuenta con una longitud aproximada de 135 m. y una sección de 6,00 m.” (Página 9 del oficio de aprobación del Estudio de Tránsito).

Por su parte, el acceso ubicado sobre la Carrera 71 F, denominado sur 1, igualmente cuenta con una calzada de circulación interna de aproximadamente 6,00 m. con una capacidad de almacenamiento de colas al interior del predio de aproximadamente 75 m.” (Página 10 del oficio de aprobación del Estudio de Tránsito).

De igual manera, de conformidad con la revisión efectuada sobre los modelos de simulación presentados como anexos al Estudio de Tránsito, que el ancho de la vía de servicio paralela a la avenida Boyacá y a la Avenida Centenario, tiene un ancho de 6.0 metros. (...)

2. *Circuito de CicloRutas*

Con respecto a la nueva propuesta presentada por los promotores del Plan de Implantación del Centro Comercial Alsacia, esta Entidad indica que se considera viable ampliar la sección de la cicloruta planteada en 2.40 y cuyo trazado elimina los conflictos con los peatones o con vehículos, (...)

3. *Ancho de andén de 2 metros.*

Con respecto a la propuesta de trayectorias peatonales revisada en el Estudio de Tránsito, ésta presentaba continuidad en el andén, sin especificar la dimensión de 2.0 metros señalada en la Resolución No.1028 de 2016 que modificó el Plan de Implantación del Centro Comercial Alsacia para el andén de la vía de servicio.

Sobre la Calle 12 B, la propuesta genera una zona de circulación peatonal de 1.89 metros, ante lo cual la Secretaría Distrital de Movilidad considera necesario garantizar un ancho libre de circulación peatonal de mínimo 2.50 metros. No obstante, el ancho de dicha franja deberá estar ajustada al análisis de capacidad del mismo.

De acuerdo con la nueva propuesta sobre el trazado del andén sobre la vía de servicio paralela a la Av. Boyacá, esta Entidad considera favorable ampliar la sección del andén a 4.0 metros, de manera que se cuenta con un ancho efectivo de circulación de 3.30 metros, una vez descontada la franja de mobiliario. (...)”

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA” adoptado mediante la Resolución No. 1273 del 15 de octubre de 2014, modificado por la Resolución No. 1028 del 11 de julio de 2016”

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial, a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos; y el Taller del Espacio Público, asumieron el estudio de la solicitud de modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, a través de los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2018-11759	18/06/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de conceptos a la Dirección del Taller del Espacio Público y la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, en los temas de su competencia respecto de la solicitud de modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”.
3-2018-12951	29/06/2018	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico.
3-2018-18516	07/09/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico.
3-2019-24636	24/10/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto a la Dirección de Norma Urbana.
3-2019-24685	24/10/2019	Dirección de Norma Urbana.	Concepto técnico.

Que mediante radicado No. 1-2018-73325 del 19 de diciembre de 2018, el Departamento Administrativo del Espacio Público - DADEP ratificó la anuencia otorgada para la modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”.

Que la modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA” que se adopta a través del presente acto administrativo no modifica las condiciones normativas de usos y edificabilidad establecidas en las Resoluciones Nos. 1273 del 15 de octubre de 2014 y 1028 del 11 de julio de 2016, razón por la cual se mantiene vigente lo dispuesto por el artículo 11 de la Resolución 1273 del 15 de octubre de 2014 que señala: *“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.”*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 2 8 2 4 DE 13 DIC 2019

Hoja No. 8 de 15

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA” adoptado mediante la Resolución No. 1273 del 15 de octubre de 2014, modificado por la Resolución No. 1028 del 11 de julio de 2016”

Que la propuesta del nuevo trazado de la cicloruta localizada al costado de la Calle 12 B y las Carreras 71 F y 71 D fue viabilizada por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante el oficio SDM-DSVCT-89214-18 del 9 de mayo de 2018.

Que el artículo 5 del Decreto Distrital 596 de 2007 dispone lo siguiente

“ARTÍCULO 5º. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL EN EL ENTORNO DE LOS PROYECTOS. La Secretaría Distrital de Movilidad en la aprobación del estudio de tránsito podrá determinar la necesidad de construir obras de señalización y demarcación de vías y/o implementación de equipos de control semafórico en vías adyacentes al proyecto, para mejorar la seguridad peatonal y vehicular o minimizar el impacto sobre la movilidad del sector, de tal manera que se garantice su adecuada operación. En este caso, el titular del proyecto deberá suscribir un acta en la que se comprometa a ejecutar dichas obras.

Estos compromisos deberán quedar explícitos en los actos administrativos, expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación para la adopción de planes parciales, planes de implantación y planes de regularización o del instrumento respectivo.”

Que de conformidad con el citado artículo, el presente acto administrativo incluye las acciones y compromisos contenidos en el Oficio SDM-DSVCT-89214-18 del 9 de mayo de 2018 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Que realizado el estudio por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial se encontró que la propuesta de modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA” es urbanísticamente viable, toda vez que se cumplen con los anchos de los carriles de las vías de servicio; la disposición del nuevo trazado de la cicloruta evita los posibles conflictos con los peatones y vehículos; se amplía la sección del andén de la vía de servicio paralela a la Avenida Boyacá; y se amplía el andén sobre la Calle 12B, cumpliendo con el pronunciamiento realizado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-DSVCT-89214-18 del 9 de mayo de 2018. Adicionalmente, como justificación para la ampliación del cronograma se presentó el avance de las actividades realizadas a la fecha para el cumplimiento de las acciones de mitigación, en donde quedó claro que se requiere un tiempo adicional al plazo inicialmente establecido para el cumplimiento total de dichas acciones.

Que a través de la Resolución No. 2331 de 2019 el Secretario Distrital de Planeación delegó en el Subsecretario de Planeación Territorial la expedición de los actos administrativos de aprobación de los planes 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-CER259202



CO-SC-CER259202



GP-CER259203

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No.

2824

DE

13 DIC 2019

Hoja No. 9 de 15

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA” adoptado mediante la Resolución No. 1273 del 15 de octubre de 2014, modificado por la Resolución No. 1028 del 11 de julio de 2016”

Que de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el proyecto de resolución surtió el correspondiente trámite de información al público mediante su publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación del 3 al 5 de diciembre de 2019, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, plazo dentro del cual no se presentaron observaciones por parte de los ciudadanos.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Modificar el artículo 2 de la No. Resolución 1028 del 11 de julio de 2016, que modificó el artículo 2 de la Resolución No. 1273 del 15 de octubre de 2014, el cual quedará así:

“Artículo 2º. Hace parte integral de la presente Resolución el Plano 1A de 1 “Modificación Plan de Implantación Centro Comercial Alsacia - Áreas de Espacio Público y Localización de Áreas de Mitigación” que contiene la localización, deslinde, accesibilidad, espacio público y cuadro de áreas.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
Índice Máximo de Ocupación	0,76 sobre área útil
Índice Máximo de Construcción	2,3 sobre área útil

ÁREAS MÍNIMAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS		
Tipo	Área mínima	Porcentaje mínimo del total del área privada afecta 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	2.256 m ²	41,63%

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No.

2 8 2 4

DE

13 DIC 2019

Hoja No. 10 de 15

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA” adoptado mediante la Resolución No. 1273 del 15 de octubre de 2014, modificado por la Resolución No. 1028 del 11 de julio de 2016”

Área de mitigación 6	88 m2	1,62 %
Total áreas de mitigación	5.418 m2	Total porcentaje 100 %

Parágrafo 1. Las indicaciones que contiene el Plano 1A de 1 “Modificación Plan de Implantación Centro Comercial Alsacia - Áreas de Espacio Público y Localización de Áreas de Mitigación” en materia de vías, tránsito y transporte, paramentos, trazados viales, secciones transversales, accesos y retrocesos son obligatorias; y contienen las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados por el proyecto, 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 de/la curador/a urbano/a.

Parágrafo 2. En caso que la Administración Distrital desarrolle proyectos de infraestructura vial y/o de transporte mientras se ejecuten las acciones de mitigación de la presente modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, tales acciones deberán armonizarse con los trazados y condiciones que establezcan las entidades competentes en los mencionados proyectos de infraestructura”.

ARTICULO 2°. Modificar el artículo 4 de la Resolución No. 1028 del 11 de julio de 2016, que modificó el literal a) del numeral 6.2 del artículo 6 de la Resolución No. 1273 del 15 de octubre de 2014, el cual quedará así:

“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:

- a. *Para la Avenida Boyacá y para la conectante sur-oriente de la Avenida Boyacá a la Avenida Centenario se debe construir un andén con un ancho mínimo de 5.00 m, (ancho existente), localizado después de la vía de servicio de uso público paralela a dicha conectante, garantizando su funcionalidad.*
- b. *Para la vía de servicio de uso público paralela sobre la Avenida Boyacá se debe garantizar un andén de mínimo 4.00 metros de ancho de acuerdo con lo conceptuado por la Secretaría Distrital de Movilidad en el oficio SDM-DSVCT-89214-18 del 9 de mayo de 2018, el cual al estar dentro del área privada afecta al uso público debe tener un diseño de integración, continuidad paisajística y de circulación a nivel peatón con los elementos de espacio 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
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 2824 DE 13 DIC 2019

Hoja No. 11 de 15

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA” adoptado mediante la Resolución No. 1273 del 15 de octubre de 2014, modificado por la Resolución No. 1028 del 11 de julio de 2016”

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”

- c. *Para garantizar el tránsito de los peatones que acceden al puente peatonal, se debe plantear un andén de 2,00 metros entre el control ambiental y la vía de servicio de uso público paralela a la Avenida Centenario. Este andén no podrá ser localizado en la zona de control ambiental.*
- d. *Todos los pontones deberán contar con andenes.*

La localización y dimensionamiento de los andenes se indica en Plano 1A de 1 “Modificación Plan de Implantación Centro Comercial Alsacia - Áreas de Espacio Público y Localización de Áreas de Mitigación”.

ARTÍCULO 3º. Modificar el artículo 6 de la Resolución No. 1028 del 11 de julio de 2016, que modificó el artículo 8 de la Resolución No. 1273 del 15 de octubre de 2014, el cual quedará así:

“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-162580-15 del 15 de diciembre de 2015.

De conformidad con el Oficio SDM-DSVCT-89214-18 del 9 de mayo de 2018 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, se debe generar un circuito de ciclo ruta frente a la Calle 12 B y las Carreras 71F y 71 D, con un ancho de 2,40 metros que permitan conectar el circuito planteado sobre las áreas verdes paralelas al Canal del Río Fucha con el circuito de ciclo ruta que se proyecte en un futuro sobre la Avenida Centenario (Calle 13), de acuerdo a la localización indicada en el Plano 1A de 1 “Modificación Plan de Implantación Centro Comercial Alsacia - Áreas de Espacio Público y Localización de Áreas de Mitigación” que hace parte de la presente resolución.

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 sobre las vías adyacentes, en caso 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
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 2824 DE 13 DIC 2019

Hoja No. 12 de 15

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA” adoptado mediante la Resolución No. 1273 del 15 de octubre de 2014, modificado por la Resolución No. 1028 del 11 de julio de 2016”

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

Parágrafo 1. Debido a que el estudio de tránsito aprobado para la modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA" mediante oficio No. SDM-DSVCT-162580-15 del 15 de diciembre de 2015 es un insumo para la adopción del presente acto administrativo, es necesario realizar las siguientes precisiones sobre algunas indicaciones contenidas en dicho documento:

- a. El carril establecido en el numeral 7.2.3 se construirá conforme a lo señalado en el Plano 1A de 1 “Modificación Plan de Implantación Centro Comercial Alsacia - Áreas de Espacio Público y Localización de Áreas de Mitigación” que hace parte de la presente resolución.*
- b. El carril establecido en el numeral 7.2.4 de los compromisos del estudio de tránsito, se construirá sobre la zona de reserva vial de la Avenida Centenario. En caso que el Distrito Capital desarrolle algún proyecto sobre ésta vía deberán armonizarse los diseños respectivos.*
- c. El numeral 7.2.5. del estudio de tránsito señala que se deben realizar “Estudios, diseños, interventoría, adquisición predial (mecanismo concertado con el Instituto de Desarrollo Urbano — IDU) y construcción de una calzada (media sección transversal tipo V-3) de la Avenida Alsacia, incluyendo cicloruta en andén, desde el corredor existente de la Avenida Alsacia, a la altura de la Carrera 71D, hasta la vía local tipo V-5 (sentido sur-norte) proyectada por el PRM de la Clínica de Nuestra Señora de la Paz (Resolución SDP No. 0449 de 2013)”.*
- d. La construcción y mantenimiento de la vía deprimida del numeral 7.2.6 señalada en el estudio de tránsito será a cargo del titular.*
- e. Para la adecuación de la conectante sur-oriente de la Avenida Boyacá - Avenida Centenario del numeral 7.2.10 de los compromisos del estudio de tránsito, deberán atenderse las especificaciones que estipule el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en caso de que el Distrito desarrolle la Avenida Centenario.*
- f. Para las vías de servicio paralelas a la Avenida Boyacá y Avenida Centenario se deberá atender el trazado señalado en el Plano 1A de 1 “Modificación Plan de Implantación Centro Comercial Alsacia - Áreas de Espacio Público y Localización de Áreas 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
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 2824 DE 13 DIC 2019

Hoja No. 13 de 15

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA” adoptado mediante la Resolución No. 1273 del 15 de octubre de 2014, modificado por la Resolución No. 1028 del 11 de julio de 2016”

Mitigación” que hace parte de la presente Resolución, y cumplir con los carriles de 3.00 metros de ancho, de acuerdo a lo indicado por la Secretaría Distrital de Movilidad en el Oficio SDM-DSVCT-89214-18 del 9 de mayo de 2018.

- g. *En el numeral 7.2.12. del estudio de tránsito se indica el diseño y construcción de elementos de protección peatonal. Toda intervención sobre el espacio público y la implementación de mobiliario deberá cumplir con las especificaciones de diseño y construcción establecidas en la Cartilla de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá; en caso de no ser aprobados dichos elementos se deberá implementar otras alternativas que pueden cumplir con el mismo fin, tales como medidas de logística y/o pedagógicas.*

Parágrafo 2. En el evento en que alguno de los compromisos relacionados con las acciones de mitigación del presente Plan de Implantación requiera de gestiones y/o acompañamiento que deba realizar el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el marco de lo estipulado en el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, y éstos no puedan ser ejecutados en los términos establecidos en el presente acto administrativo, el IDU podrá establecer los mecanismos para dar cumplimiento a dichos compromisos, siempre y cuando se garantice su finalidad.

Parágrafo 3. 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 motivos atribuibles al IDU no se logra cumplir con las obligaciones en el plazo estipulado en el cronograma, el titular podrá dar inicio a la operación del Centro Comercial, sin perjuicio que se deba cumplir con los compromisos señalados en el referido estudio de tránsito y los que se señalan en la presente Resolución.

Parágrafo 4. Se deberán realizar con el acompañamiento del IDU los “Estudios, diseños, interventoría, adquisición predial y construcción de una calzada (media sección transversal tipo V-3) de la Avenida Alsacia, incluyendo cicloruta en andén, desde el corredor existente de la Avenida Alsacia, a la altura de la Carrera 71D hasta la vía local tipo V-5 (sentido sur-norte) proyectada en el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de Nuestra Señora de la Paz (Resolución SDP No. 0449 de 2013)”. Asimismo, durante la fase de ejecución de las obras el titular deberá gestionar los permisos y aprobaciones requeridos ante la administración.

Parágrafo 5. 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 SDM-DSVCT-162580-15 del 15 de diciembre de 2015, en tal caso, no será necesario modificar el presente 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
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 2 8 2 4 DE 13 DIC 2019

Hoja No. 14 de 15

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA” adoptado mediante la Resolución No. 1273 del 15 de octubre de 2014, modificado por la Resolución No. 1028 del 11 de julio de 2016”

siempre y cuando no se alteren las condiciones de accesibilidad, cupos de estacionamientos y demás normas establecidas en el artículo 3° de la presente Resolución.

Parágrafo 6. En caso que para la ejecución de las obras contempladas en la presente resolución sea necesario ajustar las longitudes de carriles, anchos de carriles u otra especificación señalada por la Secretaría Distrital de Movilidad, se requerirá concepto favorable de dicha entidad”.

ARTÍCULO 4°. Cronograma. Ampliar el término de vigencia del cronograma de ejecución de las acciones de mitigación del Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA” establecido en el artículo 4 de la Resolución No. 1028 del 11 de julio de 2016, en el sentido de conceder veinticuatro (24) meses adicionales al plazo inicial, término que se contará a partir del vencimiento del tiempo inicialmente concedido.

ARTÍCULO 5°. Notificaciones y publicaciones. 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 sociedad Fiduciaria de Occidente S.A en su calidad de vocera y administradora del fideicomiso o a su apoderado.

Asimismo, notificar al representante legal del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP o a su apoderado.

Deberá ser publicada en la página web de esta entidad y en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 POT.

ARTÍCULO 6°. Vigencia y recursos. Salvo las modificaciones parciales de los artículos 2, 4 y realizada mediante la Resolución No. 1028 de 2016 y las consagradas en la presente Resolución, las demás disposiciones de las Resoluciones Nos. 1273 de 2014 y 1028 de 2016 se mantienen y continúan vigentes en los mismos términos.

La presente Resolución rige a partir de su ejecutoria y reemplaza el Plano 1 de 1 por el Plano 1A de 1 “Modificación Plan de Implantación Centro Comercial Alsacia - Áreas de Espacio Público y Localización de Áreas de Mitigación”, y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá ser impuesto dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación personal o por aviso, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 - 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
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 2824 DE 13 DIC 2019

Hoja No. 15 de 15

“Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA” adoptado mediante la Resolución No. 1273 del 15 de octubre de 2014, modificado por la Resolución No. 1028 del 11 de julio de 2016”

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Subsecretario de Planeación Territorial

Aprobó:	Mauricio Acosta Pinilla	Subsecretario de Planeación Territorial
Revisó:	Luis Fernando Barrera Muñoz Mónica Ocampo Villegas Eduardo Nates Morón Verónica Ardila Vernaza	Director de Planes Maestros y Complementarios Director del Taller del Espacio Público Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos Directora de Norma Urbana
Proyectó:	Richard H. Rodríguez R. Astrid Zulema Garzón Rojas Martha Lucía Gutiérrez Sánchez	Dirección de Planes Maestros y Complementarios Dirección del Taller del Espacio Público Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Revisión jurídica:	Camilo Cardona Casis Miguel Henao Henao Mario Andrés Gómez Mendoza Rafael Antonio Rodríguez M.	Subsecretario Jurídico Director de Análisis y Conceptos Jurídicos Abogado contratista SDP 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
MEJOR
PARA TODOS**

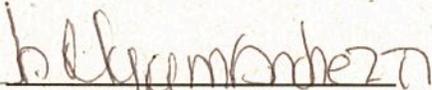
DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

(Ley 1437 de 2011)

En la ciudad de Bogotá, D.C., a los diecisiete (17) días del mes de diciembre de 2019, Hora 10.30, se notifica personalmente a la Abogada **LUZ MYRIAM SANCHEZ ESCOBAR**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía n. ° 52.618.875 de Usaquén y T.P. 85806 del C.S.J., en calidad de apoderada de la firma BIENES Y COMERCIO S.A. La Resolución 2824 de 13 de diciembre de 2019 "*Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Implantación del Centro Comercial "Alsacia" adoptado mediante la Resolución No. 1273 del 15 de octubre de 2014, modificado por la Resolución 1028 de 11 de julio de 2016.*"

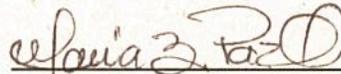
Se le hace entrega al notificado(a) de una copia íntegra, auténtica y gratuita (en 9 folios) de la resolución referida y se le informa que contra la resolución anterior **procede** recurso de reposición ante el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse, en los términos establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

Firma del notificado



LUZ MYRIAM SANCHEZ ESCOBAR
C.C: 52.618.875 de Usaquén
Notificado

Firma del funcionario que notifica



MARIA B. PAZ OSPINA
C.C: 51.737.864 de Bogotá
Oficina de Notificaciones
Secretaría Distrital de Planeación

Renuncio a tanto de los gastos

Lu Myriam Sanchez
CC 52618875

