ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1013 DE 2014 25 AGO. 2014

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Alkosto Fontibón en Bogotá D.C. ubicado en la Diagonal 15D No. 98A-30 de Bogotá D.C."

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004, 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 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala que los Planes de Implantación son instrumentos de planeamiento, mediante el cual se adoptan las acciones necesarias con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir grandes superficies comerciales o de dotaciones de escala metropolitana y urbana. Al respecto la citada norma señala:

"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 en cumplimiento de lo señalado en el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en ejercicio de la facultad reglamentaria prevista en el numeral 4 del artículo 38 del Decreto - Ley 1421 de 1993, el Alcalde Mayor de Bogotá expidió el Decreto Distrital 1119 de 2000 "Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación", cuyo artículo 1° establece

Continuación de la Resolución
"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Alkosto Fontibón en Bogotá D.C. ubicado en la Diagonal 15D No. 98A -30 de Bogotá D.C."

la definición y el objeto de los Planes de Implantación, así:

"Los planes de implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación del comercio metropolitano y del comercio urbano, las dotaciones de escala metropolitana y urbana, los servicios automotores, la venta de combustible y las bodegas de reciclaje.

El plan de implantación tiene por objeto evitar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar los usos contemplados en el presente artículo".

Que en ese marco, los Planes de Implantación deberán fundamentarse en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, para que el distrito pueda disponer de elementos de juicio con el fn de 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 el artículo 4º del Decreto Distrital 1119 de 2000 contempla como primera etapa en el procedimiento para la expedición de los Planes de Implantación la Consulta Preliminar y como segunda etapa la Formulación.

Que de acuerdo con dicho procedimiento mediante comunicación radicada con el No. 1-2006-40148 del 2006, el señor Luís Aurelio Gallo Zuluaga identificado con cédula de ciudadanía No. 6'072.235 expedida en Cali, en calidad de representante legal de la firma Colombiana de Comercio S.A, presentó ante esta Secretaría la Consulta Preliminar, en la cual solicita la determinación del área de influencia y el señalamiento de los indicadores urbanísticos y arquitectónicos aplicables para la formulación del Plan de Implantación del Centro Alkosto Fontibón, a desarrollarse en el predio ubicado en la Diagonal 15D No. 98ª-30, en el proyecto urbanístico Parque Santa Helena, Supermanzana 1 Etapa 1, plano CU2-F 414/4-04.

Que mediante oficio No. 2-2007-09127 del 27 de marzo de 2007 se emitió respuesta a la Consulta Preliminar , en la cual se le informó al señor Aurelio Gallo Zuluaga la viabilidad de continuar con la etapa de formulación del Plan de Implantación, siempre y cuando se cumpliera con las observaciones hechas en el oficio citado y las disposiciones del Decreto Distrital 1119 de 2000.

Que mediante oficio No. 1-2011-39156 del 07 de septiembre de 2011, la firma Colombiana de Comercio S.A., presentó la solicitud de estudio aprobación de la propuesta de formulación del Plan de Implantación para la construcción del almacén "Alkosto Fotibón".

Continuación de la Resolución
"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Alkosto Fontibón en Bogotá D.C. ubicado en la Diagonal 15D No. 98A -30 de Bogotá D.C."

Que una vez revisada y analizada la radicación, , mediante oficio 2-2011-37230 del 30 de septiembre de 2011, se comunicó al apoderado de la firma Colombiana de Comercio S.A. que la propuesta de formulación no se radicó en legal y debida forma, y se solicitó complementar la información.

Que mediante oficio 1-2011-52499 del 30 de noviembre de 2011, el gestor complementó la información solicitada.
Que la formulación para el citado Plan de Implantación recae sobre el inmueble que a continuación se señala:

	DIRECCION	CHIP	MATRICULA INMOBILIARIA	TITULAR
1.	Diagonal 15D 98A 30	AAA0186HSKL	50C-1619151	Colombiana de Comercio S.A

Que el interesado adjuntó con la formulación del Plan de Implantación radicada mediante el oficio No. 1-2011-39156 del 07 de septiembre de 2011 y con la respuesta a los requerimientos elevados por la entidad, presentada mediante el oficio No. 1-2012-53141 del 23 de noviembre de 2012, entre otros los siguientes documentos:

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 DE LA PROPUESTA. Presentación de los esquemas arquitectónicos que contienen: especificación de usos, servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.

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

D) DOCUMENTOS ANEXOS:

- Poder otorgado por el Representante Legal de COLOMBIANA DE COMERCIO S.A. propietario del predio, a la arquitecta Elsa Bahamón de Goméz *"(...) para que realice la radicación, gestión y trámites relacionados con el plan de Implantación del CENTRO ALKOSTO FONTIBÓN"*

Continuación de la Resolución
"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Alkosto Fontibón en Bogotá D.C. ubicado en la Diagonal 15D No. 98A -30 de Bogotá D.C."

- Copia del certificado de tradición y libertad de Matricula Inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. No. 50C-1619151 con fecha de expedición del 29 de agosto de 2011.

- Certificación de existencia y representación legal de la firma COLOMBIANA DE COMERCIO S.A. con sigla CORBETA S.A. Y/O ALKOSTO S.A. con fecha 26 de agosto de 2011.

- Copia del Oficio de respuesta a la consulta preliminar emitido por esta entidad, mediante radicación 2-2007-09127 del 27 de marzo de 2007.

- Copia del Decreto Distrital 288 del 8 de julio de 2002 *"Por el cual se adopta el Plan Parcial para los predios Tolima, San Pedro, Manzana 1, etapa 1 del predio Cundinamarca, y San Pedro II sector, ubicado en la localidad de Fontibón*". En cual se localiza el predio de la referencia.

- Copia de la Resolución No. RES 04-2-0436 del 17 de diciembre de 2004 de la Curaduría Urbana No. 2, *"Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico del desarrollo denominado PARQUE SANTA HELENA (Antes PARQUE EMPRESARIAL SANTA HELENA), se aprueba su división en 3 etapas, se concede licencia de urbanización para el predio TOLIMA, objeto del Plan Parcial adoptado mediante Decreto No. 288 de julio 8 de 2002, se establecen las normas y se fijan las obligaciones urbanísticas a cargo del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón."*

- Copia de la Resolución No. RES 07-2-0426 del 12 de diciembre de 2007 de la Curaduría Urbana No. 2, *"Por la cual se concede licencia de Urbanismo para la Etapa 1, Supermanzana 1 del desarrollo denominado PARQUE SANTA HELENA (Antes PARQUE EMPRESARIAL SANTA HELENA), ubicado en la localidad de Fontibón, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se corrige algunos aspectos de la Resolución No. RES 04-2-0436 del 17 de Diciembre de 2004."*

- Copia de la Resolución No. 09-3-0592 del 24 de diciembre de 2009 de la Curaduría Urbana No.3, *"Por la cual se concede prorroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización No. RES 07-2-0426 del 12 de diciembre de 2007, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, Arquitecto ALVARO ARDILA CORTÉS para la etapa 1, Supermanzana 1 del desarrollo denominado PARQUE SANTA HELENA (Antes PARQUE EMPRESARIAL SANTA HELENA), ubicado en la Localidad de Fontibón."*

Continuación de la Resolución
"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Alkosto Fontibón en Bogotá D.C. ubicado en la Diagonal 15D No. 98A -30 de Bogotá D.C."

- Copia de la Resolución No. RES 11-3-0159 del 22 de marzo de 2011, de la Curaduría Urbana No.3 *"Por la cual se concede por una sola vez la revalidación de la Licencia de Urbanismo para el desarrollo para la Etapa 1, Supermanzana 1 del desarrollo denominado PARQUE SANTA HELENA (Antes PARQUE EMPRESARIAL SANTA HELENA), de la localidad de Fontibón contenida en la Resolución No. 07-2-0426 del 12 de diciembre de 2007, expedida por la Curaduría Urbana No. 2"*

- Copia del oficio de radicación del Estudio de Tránsito "Alkosto Fontibón" con fecha del 8 de agosto de 2011, presentado ante la Secretaría Distrital de Movilidad.

Que de conformidad con lo señalado por el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, el uso que se pretende desarrollar en el predio ubicado en la Diagonal 15D No. 98A-30, identificado con las matrícula inmobiliaria No. 50C-1619151, se clasifica como un uso de comercio, venta de bienes y servicios complementarios, almacenes supermercados de más 6.000 m2 de áreas de venta, de escala metropolitana, actividad que requiere de la adopción de un Plan de Implantación de conformidad con el artículo 1° del Decreto Distrital 1119 de 2000.

Que el Plan de Implantación del Centro Alkosto Fontibón se rige por el Decreto Distrital 288 de 2002 por el cual *"se adopta el Plan Parcial para los predios Tolima, San Pedro, Manzana 1, etapa 1 del predio Cundinamarca, y San Pedro II sector, ubicado en la localidad de Fontibón"*. Por tanto, el plano urbanístico el predio se localiza y se identifica en la Supermanzana 1 de la ETAPA 2 (predio Tolima).

Que el artículo 18 del citado Decreto señala como uso principal el comercio a escala urbana y metropolitana, sujeto a las siguientes condiciones:

"1. Solamente en edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
(...)
4. Deberá cumplir con los requisitos que solucionen la implantación contemplados en el parágrafo 3 del presente artículo
(...)
6. Únicamente en la supermanzana 1 de la etapa 2, predio Tolima, por tener frente sobre vía arteria del Plan Vial, Avenida Centenario".

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial, de esta entidad a través de las Direcciones de Planes

Continuación de la Resolución

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Alkosto Fontibón en Bogotá D.C. ubicado en la Diagonal 15D No. 98A -30 de Bogotá D.C."

Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público, asumió el estudio de la formulación del Plan de Implantación del Centro Alkosto Fontibón. En el desarrollo del trámite se realizaron, entre otros de los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2012- 0516	19/01/2012	Dirección del Planes Maestros y Complementarios –SDP-	Solicitud de concepto técnico sobre la solicitud de adopción de la propuesta de formulación del Plan de Implantación del Comercio Metropolitano "Alkosto Fontibón" a la Dirección del Taller de Espacio Público –SDP-
3-2012-0538	19/01/2012	Dirección del Planes Maestros y Complementarios – SDP-	Solicitud de concepto técnico sobre la solicitud de adopción de la propuesta de formulación del Plan de Implantación del Comercio Metropolitano "Alkosto Fontibón" a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP-
3-2012-01766	21/02/2012	Dirección del Taller del Espacio Público -SDP-	Respuesta concepto técnico sobre la solicitud de adopción de la propuesta de formulación del Plan de Implantación del Comercio Metropolitano "Alkosto Fontibón"
3-2012-02201	03/03/2012	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos -SDP-	Respuesta concepto técnico sobre la solicitud de adopción de la propuesta de formulación del Plan de Implantación del Comercio Metropolitano "Alkosto Fontibón"
2-2012-40438	24/09/2012	Subsecretaría de Planeación Territorial – SDP-	Requerimientos a la solicitud de adopción de la propuesta de formulación del Plan de Implantación del Comercio Metropolitano "Alkosto Fontibón"
3-2012-10498	28/11/2012	Dirección del Planes Maestros y Complementarios –SDP-	Solicitud de concepto técnico sobre la respuesta a requerimientos a la solicitud de adopción de la propuesta de formulación del Plan de Implantación del Comercio Metropolitano "Alkosto Fontibón" a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP-
3-2012-10501	28/11/2012	Dirección del Planes Maestros y Complementarios –SDP-	Solicitud de concepto técnico sobre la respuesta a requerimientos a la solicitud de adopción de la propuesta de formulación del Plan de Implantación del Comercio Metropolitano "Alkosto Fontibón" a la Dirección del Taller de Espacio Público –SDP-
3-2013-00087	09/01/2013	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos -SDP-	Concepto técnico sobre respuesta a requerimientos dada por el PI del Comercio Metropolitano "Alkosto Fontibón".
3-2013-02840	19/04/2013	Dirección del Taller del Espacio Público -SDP-	Concepto técnico sobre respuesta a requerimientos dada por el PI del Comercio Metropolitano "Alkosto Fontibón".
1-2013-38920	28/05/2013	Secretaría Distrital de Movilidad	Remisión del Concepto de aprobación del Estudio de Tránsito dado mediante oficio SM-DSVCT-52372-13

1-2014-25673	30/05/2014	Secretaría Distrital de Movilidad	Prórroga aprobación Estudio de Tránsito Plan de Implatación Alkosto Fontibón
1-2014-26198	04/06/2014	FOPAE	Concepto de riesgo para predios categorizados como Amenaza Media de Inundación.

Que mediante comunicación No. 2-2012-40438 del 24 de Septiembre de 2012, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, comunicó a los solicitantes los requerimientos que debía cumplir la propuesta del Plan de Implantación Comercio Metropolitano "Alkosto-Fontibón" en materia de vías, transporte y servicios públicos y espacio público.

Que a través del oficio con radicado No. 1-2012-53141 del 23 de noviembre de 2012 el señor Carlos Ignacio Echeverri Toro, en calidad de gerente de Colombiana de Comercio S.A, dio respuesta a los requerimientos emitidos por la Subsecretaría de Planeación Territorial en el oficio No. 2-2012-40438, donde se tienen en cuenta y se subsanan las observaciones emitidas por cada una de las direcciones que se pronunciaron al respecto.

Concepto ambiental

Que mediante radicación No. 1-2012-01337 del 13 de enero de 2012, el Subdirector de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaría Distrital de Ambiente, remitió los lineamientos ambientales para el Plan de Implantación del Centro Alkosto-Fontibón con una vigencia de 12 meses.

Que mediante el radicado 2014EE106734 del 27 de junio de 2013 la Secretaria Distrital de Ambiente otorgó una ampliación de la vigencia del concepto ambiental, teniendo en cuenta que las condiciones del proyecto no han cambiado, motivo por el cual se mantienen las determinantes ambientales para la adopción del plan de implantación.

Estudio de tránsito

Que con oficio No. 1-2013-38920 del 28 de mayo de 2013 la Secretaría Distrital de Movilidad remitió el oficio SM-DSVCT-52372-13 del 23 de mayo de 2013, 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 Alkosto Fontibón. Oficio en el cual se aclara que *"(...) el concepto emitido a la luz de la revisión del Estudio de Tránsito, determina la factibilidad técnica en el tema de seguridad vial y movilidad, así como en lo referente a la vialidad 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 peatonal, de ciclousuarios y vehicular, consideradas en el Estudio de Tránsito presentado. (...)"

Que mediante radicado No. 1-2014-25673 del 30 de mayo de 2014, la Secretaría Distrital de Movilidad después de revisar las condiciones de movilidad de la zona que se consideraron en la evaluación inicial, determinó que no han cambiado sustancialmente; por tanto, emitió concepto favorable y amplió la vigencia del concepto técnico del citado oficio, por el tiempo que requiera el trámite que actualmente se adelanta, siempre y cuando se encuentre acorde con los lineamientos y directrices que la Secretaria Distrital de Planeación determine.

Estudio de hechos generadores del efecto de plusvalía

Que los actos administrativos que adopten planes de implantación y planes de regularización y 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 ALKOSTO FONTIBÓN CENTRAL"*, con fecha 15 de julio de 2013 el cual concluye lo siguiente:

> *" (...)De acuerdo con el análisis anterior, con respecto al predio en donde se proyecta construir el centro Alkosto Fontibón, una vez revisada la norma del Decreto 288 de 2002, expedido en vigencia del Decreto 619 de 2000, comparada con las asignadas por el Decreto 190 de 2004 y definidas por el plan de implantación, se concluye que* ***no se constituye*** *hechos generadores de la participación en plusvalía. Lo anterior, según lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo Distrital 118 de 2003, Decreto Distrital 084 de 2004 y el Acuerdo Distrital 352 de 2006. (...)"*

Que una vez revisada la propuesta de formulación presentada para la adopción del Plan de Implantación del Centro Alkosto Fontibón, los requerimientos realizados por esta Secretaria, y la respuesta dada por el gestor a dichos requerimientos, se tiene que se dio cumplimiento a los aspectos solicitados por la entidad.

Que de conformidad con el estudio y análisis realizado por la Subsecretaria de Planeación Territorial, se encontró que la formulación del Plan de Implantación del Centro Alkosto Fontibón es

Continuación de la Resolución
"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Alkosto Fontibón en Bogotá D.C. ubicado en la Diagonal 15D No. 98A -30 de Bogotá D.C."

urbanisticamente 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 desarrollarán de conformidad con lo establecido en el estudio de tránsito aprobado mediante oficio No. SM-DSVCT-52372-13 del 23 de mayo de 2013, al igual que el planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos en el interior del inmueble, y la implementación de la señalización y semaforización necesaria para el control del tráfico.

- 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 la formulación estudiada logra mitigar los impactos urbanísticos negativos que generan los usos y respeta las características ambientales y urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual procede su adopción.

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 reemplaza lo que fuere contrario de conceptos anteriores.

Que la solicitud para determinar la viabilidad de la formulación del Plan de Implantación del Centro Alkosto fontibón, fue presentada mediante radicación No. 1-2011-39156 del 07 de septiembre de 2011, es decir, en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto 01 de 1984. Por tal motivo, a la actuación que nos ocupa se le aplicará lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"*, según el cual *"(...) Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior"*.

En mérito de lo expuesto,

Continuación de la Resolución
"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Alkosto Fontibón en Bogotá D.C. ubicado en la Diagonal 15D No. 98A -30 de Bogotá D.C."

RESUELVE:

Artículo 1. Adopción del plan de implantación. Adoptar el Plan de Implantación para el Centro Alkosto Fontibón ubicado en el predio de la Diagonal 15D No. 98A – 30 en la localidad de Fontibón, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1619151.

Artículo 2. Planos. Hace parte de la presente resolución el plano No.1/1 "Localización, Propuesta y distribución de áreas generales", que hace parte integral de la presente Resolución que contiene la localización, deslinde, vialidad, accesibilidad, provisión máxima de estacionamientos, aislamientos, espacio público, cuadro de áreas y etapas de desarrollo.

Parágrafo. El plano adoptado mediante la presente resolución aprueba las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos, 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 expedición de las respectivas licencias urbanísticas por parte del Curador Urbano.

Artículo 3. Ámbito de aplicación del Plan de Implantación. El presente Plan de Implantación establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el uso comercial metropolitano en el entorno urbano, como las soluciones viales y de tráfico, la generación de espacio público, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

Parágrafo. Los oficios, memorandos y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite, el oficio de aprobación del estudio de tránsito No. SM-DSVCT-52372-13 del 23 de mayo de 2013 emitido por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, 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 para el predio del Centro Alkosto Fontibón, es la establecida en el Decreto Distrital 288 del 8 de julio de 2002 *"Por el cual se adopta el Plan Parcial para los predios Tolima, San Pedro, Manzana 1, etapa 1 del predio Cundinamarca, y San Pedro II sector, ubicado en la localidad de Fontibón"* con las siguientes precisiones:

Índice máximo de construcción	0,25 contabilizado sobre A.N.U.

Continuación de la Resolución
"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Alkosto Fontibón en Bogotá D.C. ubicado en la Diagonal 15D No. 98A -30 de Bogotá D.C."

Índice máximo de ocupación	0,22 contabilizado sobre A.N.U.
Altura permitida	1 a 3 pisos
Antejardín mínimo	8 metros (sobre la carrera 100 y la diagonal 15D, con un tratamiento de zona verde)
Retrocesos contra zonas de cesión	5 metros
Sótanos	Se permite Los sótanos no podrán sobresalir mas de 0.25 mts, sobre el nivel del terreno, contados sobre el borde superior de la placa y el nivel del terreno.
Estacionamientos	Se deben proveer estacionamientos de vehículos livianos, según las siguientes cuotas de estacionamiento:

Tipo	Cuota	Dimensión mínima
Privados	1x 200 m^2 de área de ventas	4,50 m x 2,20m
Visitantes	1x30 m^2 de área de ventas	4,50 m x 2,20m
Discapacitados	1 de cada 30 exigidos de visitantes y privados	4,50 m x 3,80m
Bicicletas	Unp (1) x cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes	

En ningún caso se podrá superar el total de estacionamientos aprobados en el estudio de tránsito adoptado mediante el oficio SDM-DSVCT-52273-13 del 19 de febrero de 2013 es decir cuatrocientos treinta un (431) cupos, sin perjuicio de alcanzar el índice de construcción máximo permitido de 0,25 calculado sobre el área neta urbanizable; si por efecto de la aplicación del cuadro anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 se genera un cálculo de estacionamientos superior los 431 establecidos en el estudio de tránsito, se podrá acceder al índice máximo aprobado sin necesidad de aumentar los estacionamientos de acuerdo a la relación de áreas generadoras.

Adicional a los estacionamientos para vehículos livianos, se deben proveer:

- Once (11) cupos para cargue y descargue
- Nueve (9) cupos para vehículos de servicio público individual (taxis)
- Veintidós (22) cupos para motocicletas.

	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 El proyecto Centro Alkosto-Fontibón, deberá adoptar los protocolos de operación de los vehículos de carga y de taxis, así como de los dispositivos de registro y control adecuados para la operación del parqueadero y accesos al proyecto.
Vías	Las secciones viales a tener en cuenta son las siguientes: • Avenida Centenario (Dg 16) como vía tipo V-1 de la malla vial arterial, no se encuentra construida en su sección definitiva. • Carrera 100 (vía D según plano CU2-F414/4-04) entre diagonal 15 D (vía A, según plano CU2-F414/4-04) y avenida Centenario, vía intermedia con sección especial de vía de la malla vial arterial V-3E de 25.0 metros de ancho. • Diagonal 15 D (vía A, según plano CU2-F414/4-04), vía tipo V-6 de 16.0 metros de ancho Los trazados viales son los indicados en el plano CU4-F414/4-04
Accesos peatonales	Se contará con dos accesos peatonales a nivel e independientes de los accesos vehiculares, de tal manera que no se presenten conflictos peatón-vehículo. En la propuesta se contemplan los siguientes accesos peatonales: • Uno sobre la Avenida Centenario (Calle 13) • Uno sobre la Diagonal 15 D Se debe construir un paso pompeyano frente al acceso peatonal ubicado sobre esta vía, para permitir la accesibilidad peatonal por la diagonal 15D. La localización de los accesos peatonales se indica en el plano No. 1/1 *"Plano de localización, propuesta y áreas generales*
Accesos vehiculares	El Centro Alkosto Fontibón contempla tres accesos vehiculares independientes sobre la diagonal 15D: • Con un (1) canal de ingreso y uno (1) de salida para carga. Y con tres (3) canales de ingreso para clientes • Con dos (2) canales de salida para clientes

	• Con un (1) canal de ingreso y uno (1) de salida para carga En los accesos y salidas vehiculares se deben independizar los flujos de los vehículos de los flujos de los peatones. Adicionalmente, se deben separar los puntos de entrada y salida con los puntos de alta concentración de peatones en las plazoletas. La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar impacto sobre la vía pública. La localización y dimensiones mínimas del acceso y salida vehicular son las indicadas en el plano No. 1/1 *"Propuesta general y áreas de espacio público y de mitigación"*, que hace parte integral de la presente Resolución.
Control ambiental	Se debe ceder la franja de control ambiental contiguo a la Avenida Centenario con un ancho de 10 metros cuyo tratamiento debe ser verde y arborizado; para la generación de los accesos peatonales se permite el manejo de materiales permeables, con anchos no mayores a 8 m; en los siguientes puntos: 1. En el extremo oriental del predio, integrada a la Alameda el Porvenir 2. En la esquina nor-occidental del predio, en relación con el paso peatonal semaforizado de la carrera 100

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 y centros comerciales e hipermercados con más de 6.000 m2 de área de ventas.	Metropolitana	P

Parágrafo 1. Los usos complementarios permitidos son aquellos necesarios para el buen funcionamiento del uso principal.

Continuación de la Resolución
"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Alkosto Fontibón en Bogotá D.C. ubicado en la Diagonal 15D No. 98A -30 de Bogotá D.C."

Parágrafo 2. Los usos autorizados sólo podrán desarrollarse cuando se cumplan con todas las acciones y compromisos descritos en el artículo 6° de la presente resolución, sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.

Artículo 6. Compromisos y cronograma. Los costos y obras de mitigación asociadas al presente plan de implantación serán responsabilidad exclusiva del propietario y promotor.

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos con relación a la solicitud del Comercio Metropolitano Alkosto Fontibón, son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, razón por la cual cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

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 que se determina para el cumplimiento de las acciones de mitigación es de una única etapa de cuarenta y ocho (48) meses, dentro de los cuales, el desarrollo de las acciones de mitigación relacionadas con el espacio público (numerales 2 y 3 del presente artículo) deberán desarrollarse de manera prioritaria en los primeros treinta y seis (36) meses de ejecución del plan.

Las acciones para la mitigación de impactos son las siguientes:

Etapa Única:

- Construcción de los andenes de la carrera 100 y la diagonal 15D y las zonas de cesión para espacio público de acuerdo con la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) y la Cartilla de Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007)
- Construcción del andén sur de la Avenida Centenario, entre carrera 100 y Alameda el Porvenir

Continuación de la Resolución
"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Alkosto Fontibón en Bogotá D.C. ubicado en la Diagonal 15D No. 98A -30 de Bogotá D.C."

- Ejecutar la arborización y paisajismo en los andenes, de acuerdo al Manual de Silvicultura Urbana de Arborización del Jardín Botánico y los planos aprobados por el IDRD y la SDP
- Construcción y entrega de las vías locales de acuerdo con las especificaciones técnicas del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.
- Construcción del carril de incorporación de la carrera 100 a la avenida Centenario.
- Construcción de áreas libre peatonales privadas de uso público para mitigar impactos
- Cumplir con el trámite y las obligaciones derivadas del proceso de urbanización.

1. Disponibilidad de servicios públicos

Es requisito previo para autorizar los usos e intensidades permitidas en el artículo 5° 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. Andenes:

Se debe prever un anden de 3.50 metros de ancho sobre la carrera 100, su diseño debe ser concordante con lo establecido en la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007), los cuales serán aprobados mediante licencia de intervención y ocupación de espacio público.

El andén del costado sur de la Avenida Centenario será de 7.0 metros, y se construirá a continuación del control ambiental, según las especificaciones contenidas en el numeral 4 del presente artículo.

La localización y dimensionamiento de los andenes del Centro Alkosto Fontibón se indica en el plano No. 1/1 *"Localización, Propuesta y distribución de áreas generales", que hace parte integral de la presente Resolución.*

No se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes. Además, el manejo y disposición de basuras no podrá interferir con el uso del espacio público circundante, es decir, no podrá generar obstrucción, olores o contaminación sobre el mismo.

En la solicitud de licencia de intervención y ocupación de espacio público para las áreas de andenes debe incluirse la propuesta de diseño paisajístico, en la cual se debe evaluar la localización de la arborización existente y su estado. Esta evaluación debe ajustarse al Manual Verde y a la Guía de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. (IDU, Secretaría Distrital de Ambiente, Jardín Botánico).

3. Áreas privadas afectas al uso público

Deben preverse áreas libres para acceso, las cuales cumplirán la función de áreas privadas afectas al uso público, como plazoletas privadas de uso público, sobre los accesos peatonales para la mitigación de impactos por aglomeración de usuarios en horas pico de ingreso o salida, cuya extensión mínima total de acuerdo a la propuesta de implantación debe ser de mínimo 3.294,15 m2. Esta área se distribuirá en los accesos peatonales, en la proporción que se describe a continuación:

ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS	
NÚMERO DE ACCESO	**PORCENTAJE**
Acceso peatonal sobre la Avenida Centenario	95,75%
Acceso peatonal por la Diagonal 15D	4,25%
TOTAL	100 %

La localización y porcentajes de las áreas privadas afectas al uso público se encuentran indicados en el plano No. 1/1 "Plano de localización, propuesta y áreas generales".

Las áreas privadas afectas al uso público deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Constituirse como 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 permanencia de peatones.

- Estas áreas no se exigen como medida para el manejo de riesgos o la evacuación de personas en situaciones de emergencia. No obstante, pueden destinarse adicionalmente para cumplir esta función, caso en el que, adicionalmente, se deberán atender las normas relativas a la materia, determinadas por el FOPAE, hoy IDIGER, o la entidad competente o que haga sus veces.

- Deben ser áreas en superficie dura, continua y a nivel con el espacio público adyacente, descubiertas y exteriores a las edificaciones.

- Deben disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el fin establecido.

- Las áreas libres deben 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 de influencia,

incorporando las especificaciones para diseño y construcción contenidas en las Cartillas de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá, Decretos Distritales 602 y 603 de 2007.

Toda intervención sobre el espacio público requerirá del trámite previo de la respectiva autorización de intervención y ocupación del espacio público de acuerdo con los artículos 281 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, 12 y 13 del Decreto Nacional 1469 de 2010 y demás normas que los modifiquen y/o complementen.

4. Obras de Infraestructura

- Diseño y construcción del carril de incorporación a la Avenida Centenario (Calle 13) desde la Carrera 100, localizado en el costado nor-occidental del predio así como su respectiva señalización y demarcación. El carril de incorporación se construirá en la zona de reserva de la avenida Centenario y se considerará provisional hasta que el Distrito acometa la construcción en su sección definitiva de la avenida Centenario.

- Construcción vía local Diagonal 15D desde la Carrera 100 hasta la carrera 98A, la cual consiste en un carril sentido WE y dos carriles en sentido EW.

- Diseño y construcción de la calzada oriental de la Carrera 100, para el tramo comprendido entre la Diagonal 15D y calle 13, en dos carriles de circulación sentido SN.

- Adecuación de los andenes norte, sur y occidental del predio, con el fin de ofrecer condiciones de comodidad y seguridad a sus usuarios y a los residentes de la zona. Las intervenciones de los andenes deberá prever la adecuación de rampas para personas con movilidad reducida y la accesibilidad a predios atendiendo lo dispuesto en el Decreto 470 de 2007, Política Pública de Discapacidad.

- La intervención del andén sur de la avenida Centenario frente al predio, se hará de la siguiente manera: construcción del andén, con sus sardineles correspondientes, con un ancho total de 7.0 ms de los cuales 4.0 ms para circulación libre peatonal y 3.0 ms para la ciclorruta. Lo anterior para garantizar la circulación peatonal y de ciclousuarios del centro comercial y de la alameda el Porvenir mientras el Distrito acomete la construcción de la avenida Centenario en su sección definitiva. La construcción de este andén se hará a continuación del control ambiental.

- Implementación de un paso pompeyano frente al acceso peatonal del proyecto localizado sobre la

Continuación de la Resolución

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Alkosto Fontibón en Bogotá D.C. ubicado en la Diagonal 15D No. 98A -30 de Bogotá D.C."

Diagonal 15D.

NOTA: Las obras anteriormente definidas deben atender los requerimientos técnicos establecidos en la normatividad vigente. (Cartilla de Andenes del IDU, Cartilla del Taller del Espacio Público, POT, etc.). Para su construcción el Representante Legal del Centro Alkosto Fontibón, deberá adelantar las gestiones pertinentes con el IDU, SDP, SDM y demás entidades competentes para su implementación.

Artículo 7. Mitigación de impactos sobre la movilidad.

Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que genera el tráfico atraído por el Centro Alkosto-Fontibón y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se deberá dar cumplimiento a cada uno de los compromisos pactados con la Secretaría Distrital de Movilidad en el acta de compromiso que hace parte del oficio SM-DSVCT-52372-13 del 23 de mayo de 2013 dentro de los plazos y términos allí previstos.

La aprobación del Estudio de Tránsito tiene vigencia de un (1) año, contado a partir de la expedición del oficio SM-DSVCT-52372-13 del 23 de mayo de 2013 por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad. No obstatnte, mediante el radicado No.1-2014- 25673 la SDM prorrogó la vigencia del citado estudio hasta la finalización del trámite ante esta Secretaría y estableció que el proyecto en caso de presentar modificaciones que afecten la movilidad en la zona el estudio perderá su validez y el representante legal de Almacenes Alkosto deberá nuevamente presentarlo para su revisión ante la Secretaria Distrital de Movilidad.

Si el proyecto tiene modificaciones en cuanto a la localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos revisados por la Secretaría Distrital de Movilidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deben radicar nuevamente los documentos ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y estudio.

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.

Parágrafo. 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 la magnitud de las acciones de mitigación contenidas en el Estudio de Tránsito aprobado mediante

oficio SM-DSVCT-52372-13 del 23 de mayo de 2013; 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 4 de la presente resolución.

Artículo 8. Mitigación de impactos sobre el ambiente. La firma Colombiana de Comercio S.A debe acogerse a la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción y cumplir con determinantes ambientales establecidos en el concepto ambiental que aprobó la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio 2012EE006203 del 12 de enero del 2012.

La firma Colombiana de Comercio S.A está obligada a realizar la construcción y operación del proyecto de acuerdo con la información suministrada en el concepto ambiental del plan implantación radicado en la Secretaría Distrital de Ambiente. Cualquier cambio o ajuste deberá se informado y notificado a la Secretaría Distrital de Ambiente con copia a la Secretaría Distrital de Planeación, para realizar su evaluación.

Artículo 9. 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, así como aquellas que se necesiten para la implantación de cualquiera de los usos aquí aprobados.

Artículo 10. Participación en plusvalías. En el área objeto del presente Plan de Implantación no se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial-, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 020 de 2011 y el Acuerdo 352 de 2008, tal y como se expone en el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría.

Artículo 11. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente resolución se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 12. 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 13. Control urbano. La Alcaldía Local de Fontibón en cumplimiento de sus funciones, supervisará para que en el desarrollo de las obras se cumplan con 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 al Alcalde Local copia de la presente Resolución y de las licencias urbanísticas aprobadas.

Artículo 14. Notificaciones. Notificar el contenido de la presente resolución al señor Luís Aurelio Gallo Zuluaga identificado con cédula de ciudadanía No. 6'072.235 expedida en Cali, en calidad de representante legal de la firma Colombiana de Comercio S.A o quien haga sus veces.

Artículo 15. 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 dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

La presente Resolución deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

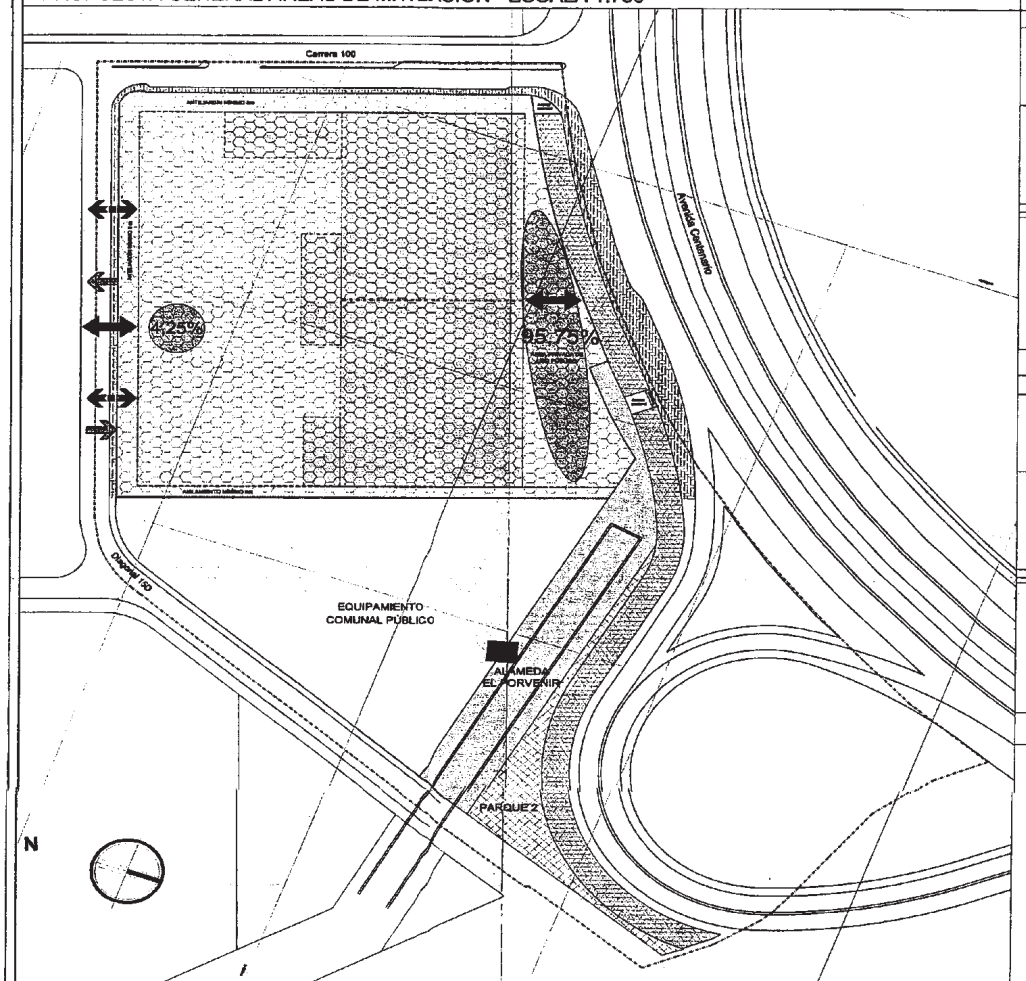
NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 25 AGO. 2014

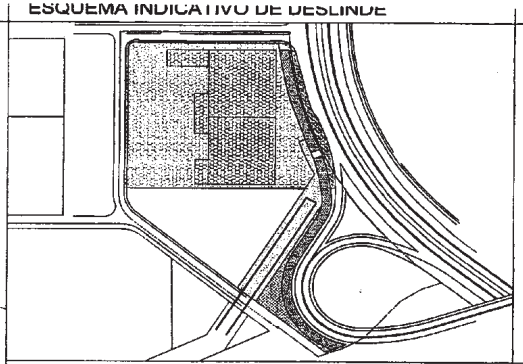
GERARDO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital De Planeación

Revisó:	Liliana María Ospina Arias	Subsecretaria de Planeación Territorial
Revisó:	Edgar Andrés Figueroa Victoria	Director de Planes Maestros y Complementarios
Revisó:	Pedro Andrés Hendez Puerto	Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Revisó:	Diego Mauricio Cala Rodríguez	Director del Taller del Espacio Publico
Revisó:	Ángela Rocío Díaz Pinzón	Subsecretaria Jurídica
Revisó:	Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin	Directora de Análisis y Concepto Jurídicos
	Alejandro García García	Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Proyectó:	Carlos Andrés Castro Cárdenas	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Revisó:	Bernardo de Jesús Parrado Torres	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Revisó:	Fanny Adriana León Acero	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Revisó:	Martha Gutiérrez	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Revisó:	Nancy Acosta Narváez	Dirección del Taller del Espacio Público
Revisó:	Javier Neira Valero	Subsecretaría de Planeación Territorial
C.C:	Expediente 1-2011-39156	

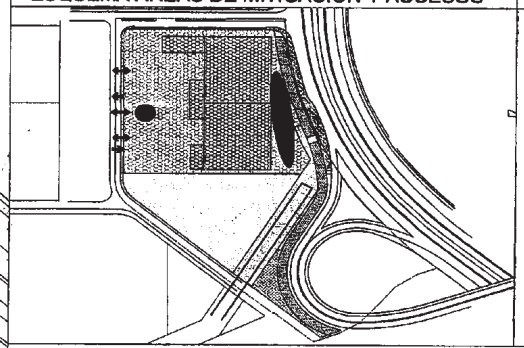
PROPUESTA GENERAL ÁREAS DE MITIGACIÓN - ESCALA 1:750



ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE



ESQUEMA ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS



ÁREAS GENERALES

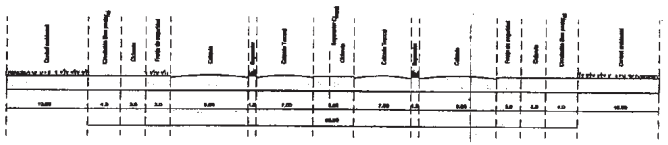
CUADRO DE ÁREAS APROXIMADAS		
		ÁREA EN M
ÁREA BRUTA		76.043,20
ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE CESIONES		55.677,94
TOTAL ÁREA ÚTIL		29.949,68
INDICE DE OCUPACIÓN*	0,22	13.073,89
INDICE DE CONSTRUCCIÓN*	0,25	15.004,95
* Cálculo sobre el área neta urbanizable		

ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS	
	PORCENTAJE
ACCESO No. 1 AVENIDA CENTENARIO	95,70%
ACCESO No. 2 DIAGONAL 15D	4,30%
TOTAL	100%

CONVENCIONES

- LÍMITE ETAPA 1
- LINDERO PREDIO
- ÁREA ÚTIL
- ÁREA OCUPADA INDICATIVA
- ALAMEDA
- LÍMITE DE ANTEJARDÍN
- ÁREAS DE CESIÓN PARA PARQUES
- EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
- ANDEN
- CONTROL AMBIENTAL
- ACCESO Y SALIDA PEATONAL
- ACCESO Y SALIDA VEHÍCULAR
- ACCESO Y SALIDA ZONA DE CARI
- ÁREAS DE MITIGACIÓN

PERFILES VIALES INDICATIVOS



AVENIDA CENTENARIO - V1

CARRERA 100 V-3E

DIAGONAL 15D V-6

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES

CENTRO ALKOSTO FONTIBON

Diagonal 15D No. 98A - 30

LOCALIDAD FONTIBON

PLAN DE IMPLANTACIÓN

PLANO No. 1 de 1

RESOLUCIÓN No. 1013 2013

25 AGO. 2014

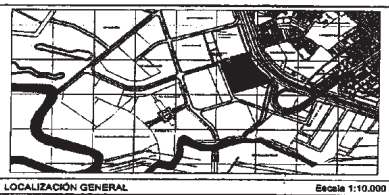
GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN

SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

NOTA GENERAL:
Este plano forma parte integral como se menciona en el Artículo No. 2 de la Resolución expedida. Es indicativo de delimitación, espacio público y cuadros de áreas.

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACION

Nota: Las curaduría urbanas deberán acatar las disposiciones de la Resolución adoptada y verificarán la concordancia del proyecto con la normas urbanísticas vigentes.



LOCALIZACIÓN GENERAL Escala 1:10.000

OBSERVACIONES

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1013 DE 2014 25 AGO. 2014

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Alkosto Fontibón en Bogotá D.C. ubicado en la Diagonal 15D No. 98A-30 de Bogotá D.C."

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las facultades legales, en especial las que le confieren los artículos 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 16 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.

Que el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala que los Planes de Implantación son instrumentos de planeamiento, mediante el cual se adoptan las acciones necesarias con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir grandes superficies comerciales o de dotaciones de escala metropolitana y urbana. Al respecto la citada norma señala:

"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 en cumplimiento de lo señalado en el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en ejercicio de la facultad reglamentaria prevista en el numeral 4 del artículo 38 del Decreto - Ley 1421 de 1993, el Alcalde Mayor de Bogotá expidió el Decreto Distrital 1119 de 2000 "Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación", cuyo artículo 1º establece

Continuación de la Resolución
"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Alkosto Fontibón en Bogotá D.C. ubicado en la Diagonal 15D No. 98A -30 de Bogotá D.C."

la definición y el objeto de los Planes de Implantación, así:

"Los planes de implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación del comercio metropolitano y del comercio urbano, las dotaciones de escala metropolitana y urbana, los servicios automotores, la venta de combustible y las bodegas de reciclaje.

El plan de implantación tiene por objeto evitar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar los usos contemplados en el presente artículo".

Que en ese marco, los Planes de Implantación deberán fundamentarse en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, para que el distrito pueda disponer de elementos de juicio con el fn de 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 el artículo 4º del Decreto Distrital 1119 de 2000 contempla como primera etapa en el procedimiento para la expedición de los Planes de Implantación la Consulta Preliminar y como segunda etapa la Formulación.

Que de acuerdo con dicho procedimiento mediante comunicación radicada con el No. 1-2006-40148 del 2006, el señor Luís Aurelio Gallo Zuluaga identificado con cédula de ciudadanía No. 6'072.235 expedida en Cali, en calidad de representante legal de la firma Colombiana de Comercio S.A, presentó ante esta Secretaría la Consulta Preliminar, en la cual solicita la determinación del área de influencia y el señalamiento de los indicadores urbanísticos y arquitectónicos aplicables para la formulación del Plan de Implantación del Centro Alkosto Fontibón, a desarrollarse en el predio ubicado en la Diagonal 15D No. 98ª-30, en el proyecto urbanístico Parque Santa Helena, Supermanzana 1 Etapa 1, plano CU2-F 414/4-04.

Que mediante oficio No. 2-2007-09127 del 27 de marzo de 2007 se emitió respuesta a la Consulta Preliminar , en la cual se le informó al señor Aurelio Gallo Zuluaga la viabilidad de continuar con la etapa de formulación del Plan de Implantación, siempre y cuando se cumpliera con las observaciones hechas en el oficio citado y las disposiciones del Decreto Distrital 1119 de 2000.

Que mediante oficio No. 1-2011-39156 del 07 de septiembre de 2011, la firma Colombiana de Comercio S.A., presentó la solicitud de estudio aprobación de la propuesta de formulación del Plan de Implantación para la construcción del almacén "Alkosto Fotibón".

Continuación de la Resolución
"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Alkosto Fontibón en Bogotá D.C. ubicado en la Diagonal 15D No. 98A -30 de Bogotá D.C."

Que una vez revisada y analizada la radicación, , mediante oficio 2-2011-37230 del 30 de septiembre de 2011, se comunicó al apoderado de la firma Colombiana de Comercio S.A. que la propuesta de formulación no se radicó en legal y debida forma, y se solicitó complementar la información.

Que mediante oficio 1-2011-52499 del 30 de noviembre de 2011, el gestor complementó la información solicitada.
Que la formulación para el citado Plan de Implantación recae sobre el inmueble que a continuación se señala:

	DIRECCION	CHIP	MATRICULA INMOBILIARIA	TITULAR
1.	Diagonal 15D 98A 30	AAA0186HSKL	50C-1619151	Colombiana de Comercio S.A

Que el interesado adjuntó con la formulación del Plan de Implantación radicada mediante el oficio No. 1-2011-39156 del 07 de septiembre de 2011 y con la respuesta a los requerimientos elevados por la entidad, presentada mediante el oficio No. 1-2012-53141 del 23 de noviembre de 2012, entre otros los siguientes documentos:

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 DE LA PROPUESTA. Presentación de los esquemas arquitectónicos que contienen: especificación de usos, servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.

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

D) DOCUMENTOS ANEXOS:
- Poder otorgado por el Representante Legal de COLOMBIANA DE COMERCIO S.A. propietario del predio, a la arquitecta Elsa Bahamón de Goméz *"(...) para que realice la radicación, gestión y trámites relacionados con el plan de Implantación del CENTRO ALKOSTO FONTIBÓN"*

Continuación de la Resolución
"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Alkosto Fontibón en Bogotá D.C. ubicado en la Diagonal 15D No. 98A -30 de Bogotá D.C."

- Copia del certificado de tradición y libertad de Matricula Inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. No. 50C-1619151 con fecha de expedición del 29 de agosto de 2011.

- Certificación de existencia y representación legal de la firma COLOMBIANA DE COMERCIO S.A. con sigla CORBETA S.A. Y/O ALKOSTO S.A. con fecha 26 de agosto de 2011.

- Copia del Oficio de respuesta a la consulta preliminar emitido por esta entidad, mediante radicación 2-2007-09127 del 27 de marzo de 2007.

- Copia del Decreto Distrital 288 del 8 de julio de 2002 *"Por el cual se adopta el Plan Parcial para los predios Tolima, San Pedro, Manzana 1, etapa 1 del predio Cundinamarca, y San Pedro II sector, ubicado en la localidad de Fontibón*". En cual se localiza el predio de la referencia.

- Copia de la Resolución No. RES 04-2-0436 del 17 de diciembre de 2004 de la Curaduría Urbana No. 2, *"Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico del desarrollo denominado PARQUE SANTA HELENA (Antes PARQUE EMPRESARIAL SANTA HELENA), se aprueba su división en 3 etapas, se concede licencia de urbanización para el predio TOLIMA, objeto del Plan Parcial adoptado mediante Decreto No. 288 de julio 8 de 2002, se establecen las normas y se fijan las obligaciones urbanísticas a cargo del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón."*

- Copia de la Resolución No. RES 07-2-0426 del 12 de diciembre de 2007 de la Curaduría Urbana No. 2, *"Por la cual se concede licencia de Urbanismo para la Etapa 1, Supermanzana 1 del desarrollo denominado PARQUE SANTA HELENA (Antes PARQUE EMPRESARIAL SANTA HELENA), ubicado en la localidad de Fontibón, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se corrige algunos aspectos de la Resolución No. RES 04-2-0436 del 17 de Diciembre de 2004."*

- Copia de la Resolución No. 09-3-0592 del 24 de diciembre de 2009 de la Curaduría Urbana No.3, *"Por la cual se concede prorroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización No. RES 07-2-0426 del 12 de diciembre de 2007, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, Arquitecto ALVARO ARDILA CORTÉS para la etapa 1, Supermanzana 1 del desarrollo denominado PARQUE SANTA HELENA (Antes PARQUE EMPRESARIAL SANTA HELENA), ubicado en la Localidad de Fontibón."*

Continuación de la Resolución
"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Alkosto Fontibón en Bogotá D.C. ubicado en la Diagonal 15D No. 98A -30 de Bogotá D.C."

- Copia de la Resolución No. RES 11-3-0159 del 22 de marzo de 2011, de la Curaduría Urbana No.3 *"Por la cual se concede por una sola vez la revalidación de la Licencia de Urbanismo para el desarrollo para la Etapa 1, Supermanzana 1 del desarrollo denominado PARQUE SANTA HELENA (Antes PARQUE EMPRESARIAL SANTA HELENA), de la localidad de Fontibón contenida en la Resolución No. 07-2-0426 del 12 de diciembre de 2007, expedida por la Curaduría Urbana No. 2"*

- Copia del oficio de radicación del Estudio de Tránsito "Alkosto Fontibón" con fecha del 8 de agosto de 2011, presentado ante la Secretaría Distrital de Movilidad.

Que de conformidad con lo señalado por el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, el uso que se pretende desarrollar en el predio ubicado en la Diagonal 15D No. 98A-30, identificado con las matrícula inmobiliaria No. 50C-1619151, se clasifica como un uso de comercio, venta de bienes y servicios complementarios, almacenes supermercados de más 6.000 m2 de áreas de venta, de escala metropolitana, actividad que requiere de la adopción de un Plan de Implantación de conformidad con el artículo 1º del Decreto Distrital 1119 de 2000.

Que el Plan de Implantación del Centro Alkosto Fontibón se rige por el Decreto Distrital 288 de 2002 por el cual *"se adopta el Plan Parcial para los predios Tolima, San Pedro, Manzana 1, etapa 1 del predio Cundinamarca, y San Pedro II sector, ubicado en la localidad de Fontibón"*. Por tanto, el plano urbanístico el predio se localiza y se identifica en la Supermanzana 1 de la ETAPA 2 (predio Tolima).

Que el artículo 18 del citado Decreto señala como uso principal el comercio a escala urbana y metropolitana, sujeto a las siguientes condiciones:

"1. Solamente en edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
(...)
4. Deberá cumplir con los requisitos que solucionen la implantación contemplados en el parágrafo 3 del presente artículo
(...)
6. Únicamente en la supermanzana 1 de la etapa 2, predio Tolima, por tener frente sobre vía arteria del Plan Vial, Avenida Centenario".

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial, de esta entidad a través de las Direcciones de Planes