



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. No 0179 19 ENE. 2009

**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION PARA EL CENTRO
COMERCIAL GRAN ESTACION, II ETAPA, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO.**

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO

Que mediante comunicación radicada bajo el número 1-2008-20320 del 12 de mayo de 2008, el señor Augusto Salazar López, arquitecto autorizado por el representante legal de la FIDUCIARIA CENTRAL S.A para tramitar el Plan de Implantación objeto de esta resolución, presentó ante esta Secretaría solicitud de consulta preliminar, con miras a determinar la viabilidad de este instrumento para el desarrollo de usos comerciales de escala metropolitana en el predio con nomenclatura urbana Diagonal 22 B No. 63 – 30 de esta ciudad.

Que el señor Juan Carlos Sarmiento Aristizabal, en calidad de Segundo Suplente del Presidente, obrando en nombre y en representación de FIDUCIARIA CENTRAL S.A., otorgó autorización especial mediante el oficio AJB.0103-08, al señor Rafael Augusto Salazar López, para que en nombre del citado fideicomiso realice los trámites pertinentes ante la Secretaría Distrital de Planeación para adelantar el Plan de Implantación del predio en comento.

Que el estudio de la solicitud anterior fue asumido por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, bajo los siguientes parámetros normativos:

1. El artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en su zona de influencia, se hace necesario que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) adopte las normas específicas y las acciones necesarias que permitan la adecuada implantación de grandes superficies comerciales de escala urbana y metropolitana, como la referida en la presente Resolución.

[Firma]

[Firma]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° No 0179 19 ENE. 2009

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION PARA EL CENTRO COMERCIAL GRAN ESTACION, II ETAPA, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO.

2. El Decreto Distrital 1119 de 2000, *"Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación"*, en su artículo 1º, dispone que el Plan de Implantación es un instrumento de planeamiento aplicable a los usos de comercio metropolitano y urbano, los dotacionales de escala metropolitana y urbana, los servicios automotores, la venta de combustible y las bodegas de reciclaje, entre otros, que se pretendan desarrollar en el Distrito Capital.
3. El Decreto Distrital 324 de 2004 *"Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 109, CIUDAD SALITRE ORIENTAL, ubicada en la Localidad de Teusaquillo"* y su resolución complementaria No. 113 de 2007, definen la ubicación del predio identificado con nomenclatura urbana Diagonal 22 B No. 63 – 30, donde se pretende desarrollar el uso comercial de escala metropolitana, en el Sector Normativo 4, Subsector de Usos Único y de Edificabilidad D, catalogados como Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona de Servicios Empresariales, con Tratamiento de Consolidación Urbanística.
4. De acuerdo con el cuadro de Usos Permitidos del Decreto Distrital 324 de 2004, el uso comercial de escala metropolitana se permite como Uso Restringido, mediante Plan de Implantación (Nota 5), en el Sector Normativo 4, Subsector de Uso Único y, en cuanto a edificabilidad, según cuadro de Consolidación Urbanística del Plano 2 de 2 del mencionado Decreto, le aplica el Decreto 478 de 1988, la Resolución 229 de 1993 y la Resolución 696 de 1993.

Que en el trámite de adopción del plan de implantación objeto de esta Resolución se adelantaron las siguientes actuaciones administrativas:

1. La consulta preliminar fue resuelta mediante oficio No. 2-2008-28411 del 1 de septiembre de 2008, donde se informó al interesado sobre los aspectos urbanísticos y ambientales para la formulación del plan de implantación del uso comercial de escala metropolitana a desarrollarse en el predio ubicado en la Diagonal 22 B No. 63 – 30 de la localidad de Teusaquillo.
2. Mediante comunicación radicada bajo el No.1-2008-42542 del 6 de octubre de 2008, el señor Rafael Augusto Salazar López, en virtud de la autorización otorgada por FIDUCIARIA CENTRAL S.A., solicitó ante esta Secretaría que se surtiera la etapa de formulación definitiva, tendiente a la aprobación del plan de implantación objeto del presente acto administrativo, para lo cual presentó la siguiente documentación:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° No 0179 19 ENE. 2009

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION PARA EL CENTRO COMERCIAL GRAN ESTACION, II ETAPA, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO.

- a) ESTUDIO DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN. Se establece la localización de los predios, antecedentes normativos, diagnóstico sobre vías, tráfico, usos, espacio público, volumetría y ocupación actual de los predios adyacentes.
- b) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO. Formulación del plan de implantación, en el cual se presentan esquemas arquitectónicos que contienen: especificación de usos (programa), servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, antejardines, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.
- c) OPERACIONES Y ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Mejoramiento y articulación del espacio público, desarrollo de servicios, estacionamientos adicionales y plan de ejecución del proyecto.
- d) DOCUMENTOS ANEXOS:
- Copia de los oficio No. 2-2008-28411 y 2-2008-30524, con los cuales la Secretaría Distrital de Planeación dio respuesta a la consulta preliminar.
 - Copia del oficio SM-59803-08 de octubre 8 de 2008, mediante el cual la Secretaría de Movilidad determinó la viabilidad del proyecto, en materia de tránsito y transporte.
 - Certificado de tradición y libertad de la matricula 50C-1456221.
 - Constancia de que la sociedad PROYECTOS Y DESARROLLOS GE S.A., es fideicomitente beneficiario en el patrimonio autónomo denominado FIDUCENTRAL FIDEICOMISO SMII - 7.
 - Certificado de Existencia y Representación Legal de la Fiduciaria Central S.A.
 - Plano de la Manzana Catastral, escala 1:750
 - Copia del Plano Topográfico 802 / I – II, denominado Proyecto El Salitre.
 - Copia del Plano de Localización F402/3-11, denominado Ciudad Salitre Cuarta Etapa de Desarrollo Urbanismo Super-Manzanas SMII-1, SMII-2, SMII-4, SMII-5, SMII-7, SMII-8.

Los documentos antes descritos constituyen el soporte técnico de la presente Resolución, y reposarán en el archivo de esta Secretaría.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° **No 0179** **19 ENE. 2009**

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION PARA EL CENTRO COMERCIAL GRAN ESTACION, II ETAPA, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO.

3. Mediante la radicación 1-2008-43138 del 9 de octubre de 2008 se recibió el oficio de la Secretaría de Movilidad No. SM-59803-08, en el que se comunica a esta Entidad el concepto técnico, según el cual se considera viable la operación del proyecto del Centro Comercial Gran Estación, II Etapa, en los términos de tránsito y transporte, y se establecen una serie de acciones que deben estar en funcionamiento antes de la entrada en operación del mismo.
4. A través del oficio número 2008EE41546 del 11 de octubre de 2008, la Secretaría Distrital de Ambiente otorgó la viabilidad ambiental para el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Estación, II Etapa, y estableció las medidas y obligaciones ambientales que deberán desarrollarse y que serán objeto de seguimiento por parte de dicha Entidad.
5. Bajo radicación 1-2008-50060 del 27 de noviembre de 2008, el señor Juan Carlos Sarmiento Aristizabal, en calidad de Primer Suplente del Presidente de la Fiduciaria Central S.A., vocera del patrimonio Autónomo denominado FIDUCENTRAL FIDEICOMISO SM II – 7, expreso su voluntad de convalidar y avalar todas las actuaciones adelantadas por el señor Rafael Augusto Salazar López dentro del proceso de formulación y adopción del Plan de Implantación objeto del presente acto administrativo y solicitó la continuación del trámite pertinente.

Que según el "Informe Estudio Comparativo de Norma Hechos Generadores de Plusvalía", elaborado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, para el predio objeto de esta Resolución y que hace parte de la misma, se concluyó que *"una vez se configure la acción urbanística, de conformidad con lo establecido en el Plan de Implantación para el predio objeto de estudio, no se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía"*.

Que del estudio y análisis realizado por la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad, a través de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, se encontró que la propuesta del Plan de Implantación para el Centro Comercial Gran Estación, II Etapa, es urbanísticamente viable, toda vez que contempla los siguientes aspectos:

1. Generación, mejoramiento y adecuación del espacio público del entorno inmediato (plazoletas y retrocesos), considerando al peatón como el usuario principal del proyecto, en concordancia con las características requeridas para este tipo de uso.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° No 0179 19 ENE. 2009

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION PARA EL CENTRO COMERCIAL GRAN ESTACION, II ETAPA, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO.

2. Las maniobras de ingreso de automotores se plantean al interior de la edificación, con lo cual se evitan impactos por congestión de automotores sobre la actual red vial del sector.
3. Planteamiento de cupos de estacionamientos dentro del predio, superando las exigencias establecidas por norma.
4. Índice de ocupación y construcción coherente con las expectativas de crecimiento de la zona.
5. Conformación de una estructura interna y externa de espacios de uso público, conectada con el sector de influencia.

Que en vista de que el proyecto logra mitigar los impactos urbanísticos negativos que se pueden generar con el desarrollo del uso y respeta las características ambientales y urbanísticas propias del sector de influencia, se procede a su adopción.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. ADOPCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACION. Adoptar el Plan de Implantación para el Centro Comercial Gran Estación, II Etapa, localizado en el predio identificado con nomenclatura urbana Diagonal 22 B No. 63 – 30, con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-01456221.

Se definen como planos indicativos de los aislamientos, localización, vialidad, accesibilidad, provisión de estacionamientos, antejardines y espacio público contenidos en el presente Plan de Implantación, los planos A-00 "Localización", A-08 "Planta de Sótano 1", y A-09 "Planta de Sótano 2" escala 1:250.

PARAGRAFO. Los oficios, memorandos y directrices emanados de la Secretaría Distrital de Planeación, al igual que los conceptos emitidos por las diferentes entidades distritales que intervinieron durante el proceso de formulación y adopción del Plan, y la documentación aportada por el interesado, constituyen el soporte de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2º. NORMAS GENERALES. El proyecto arquitectónico deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas:

1. Usos.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° No 0179 19 ENE. 2009

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION PARA EL CENTRO COMERCIAL GRAN ESTACION, II ETAPA, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO.

1.1. Principal:

Comercio de escala metropolitana.

Descripción: Centro Comercial de mas de 6.000 m2 de áreas de venta

1.2. Complementarios:

- Servicios Urbanos Básicos.
Tipo: Servicios de la Administración Pública
Unidad de Servicio: Sedes de la Administración Pública para la desconcentración de la atención al ciudadano.
Escala: Urbana.
- Servicios Empresariales.
Tipo: Servicios Empresariales e inmobiliarios
Unidad de Servicio: Oficinas Especializadas.
Escala: Urbana.
- Servicios Personales.
Tipo: Servicios Profesionales, Técnicos Especializados
Unidad de Servicio: Todos los del grupo.
Escala: Zonal y Urbana.

2. Zonas de Espacio Público.

2.1. Acceso peatonal. El acceso peatonal principal al Centro Comercial se realizará por la Avenida de la Esmeralda (AK 62) , a través de una plazoleta privada de uso público de aproximadamente 304 Mts2.

El acceso peatonal secundario al Centro Comercial se realizará por la Carrera 64, a través de una plazoleta privada de uso público de aproximadamente 176 Mts2.

El acceso peatonal a las torres de oficinas se realizará por la Avenida Luis Carlos Galán (Dg. 22 B), a través de una plazoleta privada de uso público de aproximadamente 84 Mts2.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° No 0179 19 ENE. 2009

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION PARA EL CENTRO COMERCIAL GRAN ESTACION, II ETAPA, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO.

La localización y dimensiones de los accesos peatonales se ajustará a lo indicado en el Plano A-00 "Localización", el cual hace parte de esta Resolución.

El tratamiento de las plazoletas de acceso se hará como zona dura de uso público, integrado con el andén, manteniendo su continuidad, funcionalidad y garantizando el desplazamiento de las personas discapacitadas, de acuerdo con lo señalado en el artículo 263, el párrafo 2º del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en la Ley 361 de 1997.

2.2. Acceso Vehicular. De conformidad con el concepto emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SM-59803-08 (oficio SDP No. 1-2008-43138 del 9 de octubre de 2008), y según lo establecido en el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004, se definen los siguientes accesos y salidas vehiculares, localizados en el Plano A-00 "Localización":

- a) Acceso de dos (2) carriles hacia sótano para automóviles, por la Carrera 64.
- b) La salida de los estacionamientos se realizará provisionalmente por la Avenida La Esmeralda (AK 62), a través de dos (2) canales, hasta tanto se realice su planteamiento definitivo, bien sea por la Carrera 64 o a través del lote contiguo en superficie o sótano para salir a la Calle 24 A; solución definitiva que se deberá desarrollar dentro de los tiempos establecidos en el cronograma de ejecución del presente Plan de Implantación.
- c) El acceso para los vehículos de carga se localizará sobre la Carrera 64, a través de un (1) canal.
- d) La salida para los vehículos de carga se localizará por la Avenida La Esmeralda (AK 62), a través de un (1) canal.

Los accesos vehiculares al predio deberán respetar la continuidad de los andenes, mediante rampas pompeyanas; adicionalmente, su diseño se integrará con los andenes circundantes.

2.3. Diseño y Construcción de Andenes. La construcción y/o recuperación de los andenes y del espacio público en general, sus etapas de desarrollo y la temporalidad de las acciones determinadas para la mitigación de impactos, se encuentran contemplados en el cronograma consignado en el artículo 5º de la presente Resolución, en el que se discrimina el plan de ejecución del proyecto.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° No 0179 19 ene. 2009

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION PARA EL CENTRO COMERCIAL GRAN ESTACION, II ETAPA, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO.

El diseño de andenes debe enmarcarse dentro de las normas para espacio público establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, artículos 263, 264, la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) y la Cartilla de Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007).

Los andenes deben mantener su continuidad a lo largo del frente del predio, sin generar obstáculos y serán construidos en materiales duros y antideslizantes, garantizando el desplazamiento de personas con limitaciones físicas.

Los andenes deberán ajustarse a los proyectos de espacio público que adelante la Administración Distrital y prever su continuidad y conexión con los recorridos peatonales existentes. Los proyectos de construcción, mantenimiento y recuperación de espacio público que se estén contratando o que hayan sido aprobados para las zonas adyacentes, deberán coordinarse con el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU).

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.

2.4. Vías. Se deben respetar las secciones transversales de las vías y las franjas de protección ambiental definidas en el plano urbanístico F 402/3-11.

2.5. Enlace Peatonal. El enlace peatonal propuesto debe ajustarse a las normas establecidas en el artículo 268 del Decreto Distrital 190 de 2004.

El diseño, localización y viabilidad definitiva del enlace serán establecidos en la licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público que para tal fin se debe solicitar ante la Secretaría Distrital de Planeación.

2.6. Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público. La propuesta de diseño

de los andenes, plazoletas de acceso y enlace peatonal, se hará de acuerdo con las determinantes relacionadas anteriormente, en lo referente a espacio público. Para intervenir el espacio público existente se debe obtener la licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público ante esta Secretaría, como lo establecen los artículos 281 del Decreto Distrital 190 de 2004 y 11 del Decreto Nacional 564 de 2006.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° No 0179 19 ENE. 2009

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION PARA EL CENTRO COMERCIAL GRAN ESTACION, II ETAPA, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO.

2.7. Arborización y Paisajismo. El tratamiento de arborización en los andenes, control ambiental y plazoletas debe enmarcarse en lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico.

En la propuesta se incluirá el diseño paisajístico, en el cual se evaluará la localización de la arborización existente y su estado, de acuerdo al Manual Verde y a la Guía de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. (IDU, SDA, Jardín Botánico).

ARTÍCULO 3°. NORMAS ESPECÍFICAS. Se establecen las siguientes normas específicas:

1. **Índice de ocupación:** Será de 0.7, , sobre el área del predio.
2. **Índice de construcción:** será de 5.3, como máximo, contabilizado sobre el área del predio.
3. **Altura:** Se permite una altura máxima de 10 pisos medidos sobre el terreno.

La altura total será máximo de 55 metros, medidos a partir de terreno, de conformidad con lo establecido en el concepto emitido por la Aeronáutica Civil mediante oficio 4400-IA-2008023893 del 16 de octubre de 2008.

Para el manejo de alturas se debe tener en cuenta lo establecido en los artículos 39, 40 y 41 de la Resolución 229 de 1993 *"Por la cual se reglamenta el sector II y III del proyecto Ciudad Salitre, se asignan las Normas Urbanísticas Generales, las Normas Volumétricas de construcción, la intensidad y localización de los usos, las normas de estacionamientos, espacio público, las especificaciones de las cesiones y las normas para los proyectos especiales en el área de Servicio Metropolitano del Salitre"*.

4. Estacionamientos: El número de estacionamientos señalados a continuación, es el resultante del estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio No. SM-5 de octubre 8 de 2008-08 y de la aplicación de la Resolución 229 de 1993, así:

Usuario	Norma	No. de parqueaderos		
		Requeridos	Propuestos	
			Sólanos	Descargue
Discapacitados	1 por cada 30 parqueos. Dto. 1538 del 17-05-05	32	32	



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° No 0179

19 ENE. 2009

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION PARA EL CENTRO COMERCIAL GRAN ESTACION, II ETAPA, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO.

Bicicletas	1 por cada dos de automóviles	485	498	
Motocicletas	No existe		52	
Taxis	No existe		16	
Descargue	1 cada 500 m2 área comercio	31	13	19
Corrientes			923	

Del total de cupos de estacionamientos para automóviles, el 35% debe destinarse a visitantes y el 65% restante para uso privado.

Si se presentan modificaciones o ampliaciones posteriores al proyecto, que alteren (+/-) 5% la oferta de estacionamientos, es necesario presentar un nuevo estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad.

En ningún caso la cuota de estacionamientos debe ser inferior a la establecida en el artículo 59 de la Resolución 229 de 1993.

Parágrafo: La zona de maniobra para los vehículos debe localizarse dentro del predio, sin generar impacto sobre la vía pública. El estacionamiento de vehículos se encuentra prohibido en áreas de espacio público y en áreas privadas de uso público.

6. Aislamientos: Se deberá cumplir con los retrocesos y aislamientos señalados en el artículo 42 de la Resolución 229 de 1993 .

7. Antejardines: Se deberá prever antejardín de 5.0 metros, como distancia mínima, sobre los controles ambientales de la Avenida La Esmeralda (AK 62) y la Avenida Luis Carlos Galán (Dg. 22 B) y sobre la Carrera 64. El área de antejardín deberá integrarse al andén.

No se permite ningún tipo de construcciones ni de cerramientos sobre el área del antejardín, así como tampoco su uso temporal para labores de cargue y descargue u otro tipo de uso, de conformidad con las normas generales del Plan de Ordenamiento Territorial.

8. Cerramientos: No se permiten cerramientos sobre zonas de uso público, ni sobre las zonas privadas de espacio público.

ARTICULO 4º. ACCIONES ESPECIALES. se definen las siguientes:

- Construcción de las áreas correspondientes al espacio público y al espacio privado de uso público que conforman los recorridos peatonales externos; estas obras deberán



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° No 0179 19 ENE. 2009

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION PARA EL CENTRO COMERCIAL GRAN ESTACION, II ETAPA, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO.

desarrollarse paralelamente con la ejecución de las obras civiles correspondientes a la edificación del Centro Comercial y una vez éste se ponga en funcionamiento, dichas áreas deberán estar dispuestas para el uso del público.

- Cumplir con los lineamientos y compromisos descritos en el oficio SM-59803-08 de octubre 8 de 2008 de la Secretaría Distrital de Movilidad, para el funcionamiento del proyecto del Centro Comercial Gran Estación II Etapa.
- 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.
- Los vehículos de personas que acceden al Centro Comercial Gran Estación II Etapa, no podrán estacionar en las zonas de espacio público ni en las áreas pertenecientes a las vías vehiculares que colindan con el proyecto.
- Cumplir con las acciones establecidas en el concepto ambiental aprobado por Secretaría Distrital de Ambiente (2008EE41546), para mitigar los impactos ambientales generados por la implantación del proyecto.

ARTÍCULO 5º. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACION. El Plan de Implantación para el Centro Comercial Gran Estación, II Etapa, se desarrollará de la siguiente manera:

ETAPA UNICA: Comprende las acciones a desarrollar por parte de los propietarios durante los cuarenta y ocho (48) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución:

- Obtención de las licencias de intervención y ocupación del espacio publico ante la Secretaría Distrital de Planeación.
- Construcción, adecuación y arborización de las áreas de espacio público, en su totalidad (andenes, antejardines, plazoletas de acceso, etc.)
- Construcción del enlace peatonal, cumpliendo de manera obligatoria con las exigencias relacionadas en el presente acto administrativo.
- Diseño de la señalización y demarcación vial de las vías adyacentes al proyecto.
- Obtención de la correspondiente licencia de construcción para la edificación a desarrollar, cumpliendo con las exigencias relacionadas en la presente Resolución.
- Presentación de la propuesta definitiva ante las entidades competentes, sobre la salida de los estacionamientos del Centro Comercial por la Carrera 64 o la Calle 24 A.

[Firma]

[Firma]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° No 0179 19 ENE. 2009

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION PARA EL CENTRO COMERCIAL GRAN ESTACION, II ETAPA, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO.

ARTÍCULO 6°. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS. De conformidad con el análisis efectuado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, no se configura hecho generador de participación en plusvalía.

ARTÍCULO 7°. REMISIÓN A OTRAS NORMAS. Los aspectos que no se hayan reglamentado expresamente en la presente Resolución, se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distritales 190 de 2004 y la Resolución 229 de 1993.

ARTÍCULO 8°. ALCANCE DEL PLAN. El presente Plan de Implantación establece únicamente las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el funcionamiento del Centro Comercial Gran Estación, II Etapa, en su entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

El cumplimiento de los demás requerimientos de las entidades distritales y nacionales, aplicables al proyecto objeto de la presente Resolución, serán responsabilidad del titular de este acto administrativo.

ARTÍCULO 9°. 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.

En particular, será condición resolutoria la no obtención de la licencia en plazo establecido en el cronograma de la presente Resolución, por causas imputables al solicitante. Así mismo, esta Resolución perderá su vigencia en el momento en que pierda vigencia la licencia de construcción, sin que se hayan ejecutado las obras correspondientes.

ARTÍCULO 10°. CONTROL. La Alcaldía Local de Teusaquillo velará porque en el desarrollo de las respectivas obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana y las obligaciones y compromisos adquiridos a partir de la expedición de la presente Resolución. Para tal fin, el curador urbano oficiará y enviará copia de la licencia respectiva y copia de la presente Resolución a la referida Alcaldía Local.

ARTÍCULO 11°. 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

[Firma]

[Firma]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° No 0179 19 ENE. 2009

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACION PARA EL CENTRO COMERCIAL GRAN ESTACION, II ETAPA, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO.

Planeación, interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal, de la desfijación del edicto o de la publicación, según el caso.

El presente acto administrativo deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto 190 de 2004.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

19 ENE. 2009


OSCAR ALBERTO MOLINA GARCIA
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Revisión Técnica: ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA (Subsecretario de Planeación Territorial)
DANIEL FRANCO CASTAÑEDA (Director de Planes Maestros y Complementarios)
WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA (Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos)
Proyectó: ALEJANDRO SANTOS ORTEGA (Ingeniero Dirección Planes Maestros y Complementarios)
Revisión Jurídica: BEATRIZ HELENA PRADA VARGAS. (Subsecretaria Jurídica)
ROSA ZENaida SÁNCHEZ L. (Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos)
HUGO ANDRÉS OVALLE (Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos)
PEDRO SOLARTE PORTILLA (Abogado Contratista Dirección Planes Maestros y Complementario)