



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

RESOLUCIÓN No. 1496 28 JUL 2009

**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DE LA
PLAZA LOGÍSTICA DE BOSA.**

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E)

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

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicación No 1-2006-44950, la doctora Gloria Lucia Ospina Soriano, Gerente de la Unidad Administrativa y Ejecutiva de Servicios Públicos -UAESP-, presentó ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) solicitud de Consulta Preliminar para determinar la viabilidad del Plan de Implantación para el desarrollo de la Plaza Logística de Bosa, ubicada en el predio identificado con la nomenclatura urbana Calle 69 sur No. 95 A – 56, Plano B 342/4-21.
2. Que 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 los usos dotacionales de escala urbana y metropolitana, como el referido en la presente Resolución.
3. Que el predio objeto del Plan de Implantación se encuentra ubicado en un Área Urbana Integral, zona Residencial con Tratamiento de Desarrollo, según Plano de usos y tratamientos No. 45 y 47 respectivamente, del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto Distrital 190 de 2004)
4. Que la Unidad de Planeamiento Zonal, UPZ No. 87, Tintal Sur, no ha sido adoptada, y por tal razón y con base en el numeral 9 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, las normas sobre usos y tratamientos contenidas en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, se continuarán aplicando hasta tanto no se expida dicha reglamentación.



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

RESOLUCION N° 1496 28 JUL 2009

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DE LA
PLAZA LOGÍSTICA DE BOSA

5. Que el predio de la referencia se encuentra en la Ciudadela El Recreo, la cual cuenta con licencia de urbanismo concedida mediante Resolución No. 40661 del 31 de marzo de 2000, al amparo de la cual se desarrolló la Urbanización, así como la Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo para el SUPERLOTE SM-7-1 de la Supermanzana SM-7 de la Urbanización CIUDADELA EL RECREO, mediante Resolución No. 06-5-0411 del 6 de abril de 2006, expedida por la Curaduría Urbana No. 5.
6. Que la Resolución No. 40661 del 31 de marzo de 2000, en el numeral 3 del artículo 6, establece los siguientes usos permitidos como principales para el polígono I-M-R-01 (E. Zonal A), en el que se localiza el predio:

*"Comercio de cobertura local (Clase I-A y I-B)
Comercio de cobertura zonal (Clase II-A y II-B), oficinas e institucional de influencia zonal (Clase II)."*
7. Que en consecuencia y por las mencionadas Licencias, el predio está urbanizado y por lo tanto no le es aplicable el Tratamiento de Desarrollo, razón por el cual no se deben dejar cesiones al Distrito derivadas de dicho Tratamiento.
8. Que bajo la reglamentación del Acuerdo Distrital 6 de 1990, se concedió la licencia de Urbanización, y por lo tanto las actividades de venta de bienes y venta de servicios que se desarrollan en la Plaza Logística, se clasifican como comercio según lo establecido en el Decreto Distrital 325 de 1992.
9. Que con la expedición del Plan Maestro de Abastecimiento de Alimentos y Seguridad Alimentaria, adoptado mediante el Decreto Distrital 315 de 2006, el uso de la Plaza Logística es considerado Dotacional, Servicios Urbanos Básicos de Tipo de Abastecimiento de Alimentos de escala urbana, estableciendo que: *"Para nuevas plazas logísticas y/o comerciales se realizarán Planes de imPlantación"*, de conformidad con el artículo 31 del citado Decreto.
10. Que el Decreto Distrital 1119 de 2000, *"Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de imPlantación"*, establece en su artículo 1º 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

28 JUL 2009

RESOLUCION Nº 1496

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DE LA
PLAZA LOGÍSTICA DE BOSA

11. Que la Consulta Preliminar fue resuelta mediante oficio No. 2-2007-14089 del 14 de mayo de 2007, emitido por esta entidad, en el cual se informó al interesado que era viable continuar con la etapa de formulación para desarrollar la Plaza Logística en el predio de la Calle 69 sur No. 95 A - 56 de la Localidad de Bosa.
12. Que mediante comunicación radicada bajo el No. 1-2007-49950 del 14 de noviembre de 2007, la doctora Martha Madrid Malo, Subsecretaría de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, solicitó ante esta Secretaría que se surtiera la etapa de formulación definitiva, tendiente a la aprobación del Plan de ImPlantación, para lo cual presentó la siguiente documentación:
 - a) **ESTUDIO DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN.** En el cual 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 del oficio No. 2-2007-14089 del 14 de mayo de 2006, mediante el cual la Secretaría Distrital de Planeación emitió respuesta a la Consulta Preliminar.
 - Escritura No. 00844 del 14 de junio de 2006, en donde se realiza la división material del inmueble con nomenclatura Calle 69 Sur No. 95 A – 56 (50S-40358796) de mayor extensión, a el predio Carrera 97 C No. 65 – 02 Sur, con Folio de matrícula Inmobiliaria 50 S – 40469552.
 - Copia de la radicación del estudio de Tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° 1496 28 JUL 2009

*CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DE LA
PLAZA LOGÍSTICA DE BOSA*

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

13. Que mediante oficio No. 2-2008-06096 del 27 de febrero de 2008, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación informó al interesado que luego de revisada y analizada la propuesta, ésta debía ser ajustada a las observaciones y requerimientos expuestos en el mencionado oficio.
14. Que mediante comunicación No. 1-2008-17008 del 18 de abril de 2008, la doctora Mónica de Greiff, Secretaria Distrital de Desarrollo Económico, radicó la respuesta a las observaciones realizadas mediante el oficio 2-2008-06096.
15. Que mediante oficio SM-13720-08 del 13 de marzo de 2008, radicado en esta Secretaría bajo el No. 1-2008-11662 del 18 de marzo de 2008, la Secretaría Distrital de Movilidad indicó que emite concepto de aprobación al Estudio de Tránsito para el presente Plan de ImPlantación, teniendo en cuenta que se cumplió con los alcances Planteados y así mismo se sustentó desde el punto de vista de capacidad y el nivel de servicio.
16. Que la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, mediante radicación No. 1-2008-35944 del 22 de agosto de 2008, presentó el concepto ambiental que establece la viabilidad de las medidas de manejo ambiental para la construcción y operación de la Plaza Logística de Bosa, expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente con el oficio de salida 2008EE25706 del 11 de agosto de 2008.
17. Que mediante radicación 1-2009-14440 del 6 de abril de 2009, el señor Germán Darío Rodríguez, con cédula de ciudadanía No. 19.306.781, en calidad de Director y específicamente como Representante Legal del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público manifestó que convalida y avala todas las actuaciones realizadas dentro del proceso de formulación y adopción del Plan de ImPlantación y en igual sentido, solicitó que se continúe con el procedimiento de adopción bajo los términos y normas aplicables y expresó que la representación legal de la Entidad que promueve el proyecto, Secretaría Distrital de Desarrollo Económico y los profesionales encargados de los diseños y demás actuaciones propias de la formulación del Plan serán legalmente responsables de la información y documentos que presenten para llevar a cabo la gestión.

4



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° 1496 28 JUL 2009

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DE LA
PLAZA LOGÍSTICA DE BOSA

18. Que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, suscribieron el Acta de Entrega No. 43-08 del 17 de diciembre de 2008, en donde se da cuenta que el predio fue incorporado al Inventario de Bienes del Distrito Capital como un bien fiscal, código F/004638/CR97C-65-02S.
19. Que según el informe comparativo de norma realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación y la Resolución 320 del 17 de marzo de 2006, una vez se configure la acción urbanística de conformidad con lo establecido en la presente Resolución, no se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía.
20. Que del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la propuesta del Plan de ImPlantación para la Plaza Logística de Bosa es urbanísticamente viable, toda vez que contempla los siguientes aspectos:
 - Mejoramiento y adecuación del espacio público del entorno inmediato, considerando al peatón como el usuario principal del proyecto, en concordancia con las características requeridas para este tipo de uso.
 - Las maniobras de ingreso de automotores se Plantean al interior de la edificación, lo cual evita impactos por congestión de automotores sobre la actual red vial del sector.
 - Planteamiento de cupos de estacionamientos dentro del predio.
 - Índice de ocupación y construcción coherente con las expectativas de crecimiento de la zona.
 - Conformación de una estructura interna y externa de espacios de uso público, conectada con el sector de influencia.
21. Que además de lo anterior, el proyecto 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 se procede a su adopción.

Handwritten signature



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° 1496 28 JUL 2009

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DE LA
PLAZA LOGÍSTICA DE BOSA

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. ADOPCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACION.

Adoptar el Plan de ImPlantación de la Plaza Logística de Bosa, localizada en el predio que hace parte de la Ciudadela El Recreo, ubicado en la Carrera 97 C No. 65 – 02 Sur, con un área de 5.470 m2 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-40469552.

Forman parte de la presente Resolución, los Planos No. PLB A-101 Localización y Espacio Público y PLB A-102 Planta Primer Piso, los cuales contienen la localización, vialidad, accesibilidad, provisión de estacionamientos, aislamientos, antejardines y espacio público; siendo en los demás aspectos tales Planos simplemente indicativos.

PARÁGRAFO. Los oficios, memorandos y directrices emanados de esta Secretaría y de las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite, al igual que la documentación aportada por el interesado, constituyen el soporte de la presente reglamentación.

ARTÍCULO 2º. NORMAS GENERALES.

La Plaza Logística de Bosa deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas:

1. Usos:

1.1. Principal

Dotacional, Servicios Urbanos Básicos, tipo Abastecimiento de Alimentos, de escala urbana.

Descripción: Plaza Logística.

PARÁGRAFO. Los usos principales se determinan conforme a la normatividad urbanística vigente, en especial a lo dispuesto en los artículos 16 y 21 al 23 del Decreto Distrital 325 de 1992.

2. Zonas de Espacio Público:

2.1. Acceso peatonal.

El acceso peatonal principal se realizará por la esquina de la Avenida Bosa, con Carrera 97 C, de conformidad con la localización y dimensiones señaladas en el Plano No. PLB A-101, el cual hace parte de esta Resolución.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° 1496 28 JUL 2009

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DE LA
PLAZA LOGÍSTICA DE BOSA

El tratamiento de la plazoleta de acceso se hará como zona dura integrada con el antejardín y el andén, manteniendo su continuidad en tratamiento, superficie y funcionalidad, garantizando el desplazamiento de las personas con limitación, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2º del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto 1538 de 2005 y en la Ley 361 de 1997, "*Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación*"; estas zonas deben permanecer libres de cerramientos, obstáculos y construcciones.

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

2.2. Acceso Vehicular:

El acceso y salidas a la Plaza Logística de acuerdo con lo aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, será el siguiente:

- Ingreso y salida de vehículos particulares por la Carrera 97 C con Calle 65 sur esquina con un ancho de 5.00 metros.
- Ingreso de la zona de muelles de descargue por la Carrera 97 C con Calle 65 sur esquina con un ancho de 5.00 metros.
- Salida de los muelles de descargue por la Avenida Santa Fe al costado occidental del predio con un ancho de 7.11 metros.

Los accesos vehiculares al predio deberán respetar la continuidad de los andenes, mediante rampas pompeyanas; adicionalmente, su diseño se integrará con los andenes circundantes y la plazoleta de acceso propuesta. La ocupación con vehículos en estos espacios y en la plazoleta Planteada debe evitarse, mediante la localización de bolardos.

Para los accesos se deben prever radios de giro de 3.0 metros, con el fin de que los sardineles en el acceso vehicular se conserven adecuadamente, y su diseño deberá ser presentado en el momento de solicitar la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público.

Se establecerá la zona de maniobra para los vehículos dentro del predio, sin generar impacto sobre la vía pública.

[Firma]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° 1496 28 JUL 2009

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DE LA
PLAZA LOGÍSTICA DE BOSA

2.3. Andenes:

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

El nivel de los andenes se debe mantener continuo y a nivel a lo largo del frente del predio, deberán ser contruidos en materiales duros y antideslizantes, sin generar obstáculos, 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 por la Secretaría Distrital de Planeación para la zona adyacente a la edificación deberán coordinarse con el Instituto de Desarrollo Urbano.

De conformidad con lo establecido en el artículo 196 del Decreto Distrital 190 de 2004, 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.

2.4. Vías:

El Plan debe mantener las líneas de demarcación señaladas en el Plano CU4-B342/4-21 de la Ciudadela El Recreo, a saber:

- Avenida Bosa como vía tipo V-3 E de la malla vial arterial que conforma la estructura urbana, de 33.0 metros de ancho, incluyendo ciclorruta.
- Avenida Santa Fe como vía tipo V-3 de la malla arterial que conforma la estructura urbana, de 30.0 metros de ancho, incluyendo ciclorruta en el costado de la plaza.
- Calle 69 sur (Vía Y9 en Plano CU4-B342/1-21) como vía tipo V-5 de la malla vial intermedia de 18.0 metros de ancho.
- Carrera 97 C entre Avenida Bosa y calle 65 sur como vía peatonal tipo v-9 de 10.0 metros de ancho.
- Carrera 97 C entre calles 65 sur y 69 sur como vía tipo V-6 de la malla vial intermedia de 16.0 metros de ancho.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° 1496 28 JUL 2009

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DE LA
PLAZA LOGÍSTICA DE BOSA

2.5. Arborización y Paisajismo:

Se debe presentar al momento de solicitar la licencia de intervención de espacio público la propuesta del 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, SDA, Jardín Botánico) la cual se encuentra en la página www.idu.gov.co. El tratamiento de arborización en los andenes, control ambiental y plazoletas debe enmarcarse en lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico.

2.6. Zona de Control Ambiental

De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Plan d del Decreto Distrital 190 de 2004), la zona de Control Ambiental de 10 metros, debe tratarse como zona verde arborizada.

2.7. Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público:

La propuesta de diseño de los andenes y plazoleta de acceso, así como de la parte de los controles ambientales habilitados para accesos peatonales y salida vehicular, se efectuará de acuerdo con las determinantes relacionadas anteriormente, en lo referente a espacio público. Para intervenir el espacio público existente se debe realizar el trámite correspondiente a la solicitud de 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, acompañado del formulario F-20, la documentación respectiva y la propuesta de diseño.

ARTÍCULO 3°. NORMAS ESPECÍFICAS.

Se establecen las siguientes normas específicas que forman parte del Plan de Implantación para la Plaza Logística de Bosa, ubicada en el predio de la Carrera 97c No. 65 -02 Sur.

1. Índice de ocupación:

El índice de ocupación máximo permitido es de 0.63, sobre el área total del predio.

2. Índice de construcción:

El índice de construcción máximo permitido es de 1.73, sobre el área total del predio.

3. Alturas:

La altura máxima permitida es de cuatro (4) pisos.

[Firma manuscrita]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° 1496 28 JUL 2009

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DE LA
PLAZA LOGÍSTICA DE BOSA

La altura total de la edificación no debe sobrepasar la dimensión en metros resultantes de la siguiente fórmula: $\text{Altura de la edificación} = (\text{Número de pisos permitidos} \times 3.30 \text{ Metros}) + 1.50 \text{ Metros}$.

4. Semisótano y Sótano:

Se permite el semisótano, el cual no podrá avanzar sobre área de antejardín. Su altura máxima sobre el nivel del andén es de 1.50 mts, tomados hasta el nivel superior de la placa.

Se permite un (1) sótano para estacionamientos, el cual debe iniciar su desarrollo a partir del paramento de construcción.

5. Estacionamientos:

Se deberá cumplir con el número de estacionamientos señalados a continuación, el cual es el resultante del estudio de tránsito aprobado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio No. No. SM-13720-08, así: 64 cupos de estacionamientos para vehículos livianos, 62 para visitantes y 2 privados y 10 muelles para cargue y descargue de camiones.

	Cuota	Área Generadora (m ²)	Cupos		Dimensiones mínimas
			Exigidos	Propuestos	
Privados	1xC 200 m ²	480.20	2	2	4.50 m x 2.20 m
Visitantes	1xC 60 m ²	2974.12	50	62	4.50 m x 2.20 m
Minusválidos	1 x c 30 cupos		1	2	3.80 m x 10.0 m
Total			53	64	

La Plaza Logística debe prever 32 cupos para bicicletas.

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.

PARÁGRAFO: Se debe prever la zona de maniobra para los vehículos dentro del predio y el área suficiente para garantizar dicha maniobrabilidad, 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.

Handwritten signature/initials



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° 1496

28 JUL 2009

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DE LA
PLAZA LOGÍSTICA DE BOSA

6. Aislamientos:

El proyecto debe cumplir con aislamiento de mínimo cinco (5.0) metros, a partir del nivel del terreno, contra los linderos de los predios colindantes.

7. Antejardines:

Se deberá prever cinco (5.0) metros como distancia mínima de antejardín sobre la Carrera 97 C. El área de antejardín en las zonas de accesos deben garantizar la continuidad del Diseño del espacio público existente o propuesto de acuerdo a los elementos indicados en la Cartilla de andenes (Decreto Distrital 602 de 2007).

La zona de antejardín debe ser empedrada y arborizada, exceptuando las zonas de ingreso peatonal y vehicular.

No se permite ningún tipo de construcciones ni de cerramientos sobre el área del antejardín, ni su uso temporal para labores de carga y descarga, ni otro tipo de uso.

8. Cerramientos:

Los cerramientos permitidos en área de privada deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Mantener una transparencia del 90% para garantizar el disfrute visual del dotacional.
- La altura total del cerramiento no podrá ser superior a 2.40 metros. Se podrá levantar sobre zócalo de hasta 0.60 metros y, a partir de éste, se podrán fijar elementos con materiales que permitan la transparencia visual establecida, hasta completar la altura máxima.

No se permite el cerramiento de vías peatonales y vehiculares, ni sobre zonas de espacio público.

ARTICULO 4º. ACCIONES ESPECIALES.

- Construcción de las áreas correspondientes al espacio público, las cuales deberán desarrollarse paralelamente con la ejecución de las obras civiles correspondientes a la edificación de la Plaza Logística y una vez ésta se ponga en funcionamiento, dichas áreas deberán estar dispuestas para el disfrute por parte de los ciudadanos.
- La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad competente en lo relativo al desarrollo del tránsito y transporte del Distrito Capital, una vez este funcionando el proyecto, podrá adoptar medidas de seguimiento, tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas Planteadas para el proyecto de la Plaza



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

1496

28 JUL 2009

RESOLUCION N°

**CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DE LA
PLAZA LOGÍSTICA DE BOSA**

Logística en las vías adyacentes, según lo consignado en el estudio de tránsito y, en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular y/o peatonal del sector, requerirá a la Plaza Logística para que tome los correctivos necesarios.

- 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 que acceden a la Plaza Logística no podrán ocupar el acceso peatonal, las zonas de espacio público ni las áreas pertenecientes a las vías vehiculares que colindan con el proyecto. En caso de presentarse dicha situación, la Secretaría Distrital de Movilidad, y la Alcaldía Local de Bosa ejercerán el respectivo control.
- Adelantar las acciones establecidas en el Concepto ambiental aprobado por Secretaría Distrital de Ambiente, oficio con radicado 2008EE25706, para mitigar los impactos ambientales generados por la implantación del proyecto.
- La Alcaldía Local de Bosa, dentro de sus competencias, realizará la vigilancia y control del funcionamiento de la Plaza Logística, para garantizar el estricto acatamiento de los requerimientos ambientales, sanitarios, de calidad, continuidad y eficiencia establecidas por las normas vigentes.

ARTÍCULO 5º. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN

El Plan de Implantación para la Plaza Logística, se desarrollará de la siguiente manera:

ETAPA ÚNICA: Comprende las acciones a desarrollar por parte de los propietarios durante la vigencia de la respectiva licencia de construcción, la cual deberá ser solicitada por el titular dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución:

- Obtención de las licencias de intervención y ocupación del espacio público ante la Secretaría Distrital de Planeación.
- Construcción, adecuación y arborización de las áreas de espacio público en su totalidad (andenes, antejardines, plazoleta de acceso, etc.)

ARTÍCULO 6º. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Acuerdo 118 de 2003, el Plan de Implantación objeto de la presente Resolución no constituye un hecho generador de plusvalía.

ARTÍCULO 7º. REMISIÓN A OTRAS NORMAS

Los aspectos que no se hayan reglamentado expresamente en la presente Resolución, tendrán como normas aplicables las contenidas en la licencia de urbanismo concedida



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° 1496 28 JUL 2009

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DE LA
PLAZA LOGÍSTICA DE BOSA

mediante Resolución No. 40661 del 31 de marzo de 2000 y demás normas concordantes sobre la materia.

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 de la Plaza Logística 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, será 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 la pérdida de fuerza de ejecutoria y de los actos expedidos en el mismo.

En particular será condición resolutoria, la no solicitud de la licencia en plazo establecido y la no obtención de la misma dentro de los 24 meses siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución, por causas imputables al solicitante.

ARTÍCULO 10°. CONTROL

La Alcaldía Local de Bosa velará para que 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 en el presente acto. La curaduría urbana remitirá copia de las respectivas licencias y de esta Resolución a la referida Alcaldía Local.

ARTÍCULO 11°. RECURSOS Y VIGENCIA.

La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de Reposición ante la Subsecretaría Jurídica Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal o de la desafijación del edicto, según el caso. Además, de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

[Firma]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCION N° 1496 28 JUL 2009

CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DE LA
PLAZA LOGÍSTICA DE BOSA

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 28 JUL 2009

Patricia Lizarazo Vaca

PATRICIA LIZARAZO VACA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E)

APROBÓ: **WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA**
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL (E)

REVISÓ: **DANIEL FRANCO CASTAÑEDA**
DIRECTOR DE PLANES MAESTROS Y COMPLEMENTARIOS

WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA
DIRECTOR DE VÍAS, TRANSPORTE Y SERVICIOS PÚBLICOS

LILIANA RICARDO BETANCOURT
DIRECTORA DEL TALLER DEL ESPACIO PÚBLICO

REVISÓ: **PEDRO SOLARTE PORTILLA**
ABOGADO ASESOR PLANES MAESTROS Y COMPLEMENTARIOS

PROYECTÓ: **BERNARDO PARRADO TORRES**
ARQUITECTO DIRECCIÓN DE PLANES MAESTROS Y COMPLEMENTARIOS

MARTHA LUCIA GUTIERREZ
INGENIERA DIRECCIÓN DE PLANES MAESTROS Y COMPLEMENTARIOS

REVISIÓN JURÍDICA: **BEATRIZ HELENA PRADA VARGAS**
SUBSECRETARIA JURÍDICA

JAIRO REVELO
DIRECTOR DE ANÁLISIS Y CONCEPTOS JURÍDICOS.

RODRIGO ANDRÉS MOSCOSO VALDERRAMA
PROFESIONAL UNIVERSITARIO..