



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

04 DIC. 2007

## RESOLUCIÓN N° No 0933

**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN PARA EL CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO, LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO, BOGOTÁ D.C.**

### EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

### CONSIDERANDO

Que mediante radicación 1-2007-09515 del 9 de marzo de 2007, el doctor José Luis Cabal Sanclemente, en calidad de apoderado especial de la Fiduciaria de Occidente S.A., propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1456223, ubicado en la supermanzana SM-III – 16 de la Urbanización Ciudad Salitre, presentó solicitud de consulta preliminar ante la Secretaría Distrital de Planeación, con el objeto de solicitar el estudio y definición de la viabilidad del plan de implantación para el Centro Internacional de Comercio en la Calle 22 F No. 54-41/56-37 (SM III-16), Localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C.

Que en los términos del artículo 429 del Decreto 190 de 2004, los planes de implantación “...son instrumentos para la aprobación y reglamentación de grandes superficies comerciales o de dotaciones de escala metropolitana y urbana, con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos en las posibles zonas de influencia.”

Que según el Cuadro Anexo No. 2 (Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo) del Decreto 190 de 2004, las actividades que se van a desarrollar en el predio objeto de esta resolución, están catalogadas como un uso de Comercio y Servicios, tipo Comercio de escala metropolitana, que debe adoptarse mediante Plan de Implantación, en el cual se definan las acciones necesarias y normas específicas para mitigar los impactos urbanísticos negativos que pueda generar dicho uso.

Que el artículo 237 del Decreto 190 de 2004 señala que los lineamientos para los planes de implantación y la normatividad específica de cada tipo dotación, deben estar soportados en un estudio urbanístico del área de influencia y contendrán una relación de criterios, tales como el plan de ocupación del predio, compromisos y programación de las obras y las normas urbanísticas que rigen su desarrollo.

Que el Decreto 1119 de 2000, “Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación”, establece, en su artículo 1°, que el Plan de Implantación es un instrumento de planeamiento aplicable a los usos de comercio metropolitano



Continuación de la resolución No. No 0933 04 DIC. 2007

**Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Internacional de Comercio,  
Localidad de Teusaquillo**

y urbano, las dotaciones 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.

Que el Decreto anteriormente mencionado establece, en su artículo 4º, el "PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE PLANES DE IMPLANTACION", el cual se compone de dos etapas: la de consulta preliminar y la de formulación.

Que según el Plano No. 25, denominado "*Usos del Suelo Urbano y de Expansión*", del Decreto 190 de 2004, los predios objeto de implantación se localizan en Área de Actividad Múltiple y conforme al Plano No. 27, "*Tratamientos Urbanísticos*", del mismo Decreto, le corresponde el Tratamiento de Conservación Urbanística.

Que en lo concerniente al desarrollo del trámite, se tiene:

1. Que la consulta preliminar fue resuelta mediante oficio No. 2-2007-08941 del 23 de marzo de 2007, emitido por esta entidad, en el cual se informó al interesado la viabilidad de continuar con la etapa de formulación.
2. Que mediante radicación 1-2007-27777 del 9 de julio de 2007, el señor Julio Figueroa Meluk, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.128 673, expedida en Bogotá, en calidad de apoderado especial de la Fiduciaria de Occidente S.A., para adelantar la gestión y trámite del Plan de Implantación, objeto de la presente Resolución, tendiente a su aprobación y presentó la siguiente documentación:

**a) DIAGNOSTICO DEL ÁREA DE INFLUENCIA.**

En el cual se establece la localización del predio, antecedentes normativos, descripción y diagnóstico sobre vías, tráfico, usos, espacio público, volumetría y ocupación actual de los predios adyacentes.

**b) FORMULACIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN.**

Descripción general del proyecto, 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.

Los documentos antes descritos constituyen el soporte técnico y jurídico de la presente Resolución, los cuales reposarán en el archivo general de la Secretaría Distrital de Planeación

Que en cumplimiento del Acuerdo 189 de 2005 del Concejo Distrital, el entonces Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente proferió la Resolución No. 924 del 20 de junio de 2006 del, "*Por la cual se establece el contenido y el procedimiento de los conceptos ambientales de los Planes de Implantación*".



Continuación de la resolución No. **No 0933**

04 DIC. 2007

**Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Internacional de Comercio,  
Localidad de Teusaquillo**

Que mediante el oficio con radicación 1-2007-38961 del 11 de septiembre de 2007, la Secretaría Distrital de Ambiente envió copia a la Secretaría Distrital de Planeación del oficio No. 2007ER31043 del 6 de septiembre de 2007, en el cual se le informa acerca de la viabilidad ambiental para la implantación del Centro Internacional de Comercio de conformidad con la Resolución 924 de 2006.

Que mediante radicación 1-2007-42724 del 2 de octubre de 2007 (oficio SM-21608-07) la Secretaría Distrital de Movilidad remitió a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Entidad, el concepto favorable del estudio de tránsito y accesibilidad requerido por la normatividad vigente sobre el tema, a fin de poder continuar el estudio de la etapa de formulación del mencionado Plan, condicionado al cumplimiento de los lineamientos operativos y de atención de la demanda vehicular y peatonal consignadas en el oficio.

Que mediante oficio 1-2007-49519 del 9 de noviembre de 2007, el arquitecto Julio Figueroa Meluk, radicó algunas precisiones en relación con los estacionamientos, tiempo para solicitar licencia ante el Curador Urbano y sobre los índices de ocupación y construcción propuestos.

Que la Unidad Administrativa de la Aeronáutica Civil, mediante radicación 4400-IA-323-07 de febrero 8 de 2007, aprobó una altura total de 55 metros, dentro de la cual se incluyen tanques de agua y antenas para televisión.

Que a través del memorando interno del 14 de septiembre de 2007, la Ingeniera Martha Gutiérrez de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, emitió concepto en relación con el tema vial y de accesibilidad del Plan de Implantación del Centro Internacional de Comercio, cuyas indicaciones fueron incorporadas en el plano indicativo U-16.

Que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, mediante concepto No. 2007EE17794 del 3 de diciembre de 2007, señaló *"De acuerdo con el plano U-16 que forma parte del Plan de Implantación que los interesados adelantan ante la Secretaría Distrital de Planeación, para el Centro Internacional de Comercio en la Supermanzana SM-III-16 de la urbanización CIUDAD SALITRE, se observa que, como el predio tiene frente a una vía de la Malla Vial arterial (AC 26 JORGE ELIECER GAITAN) los accesos y salidas vehiculares al proyecto se plantean por las tres vías secundarias (KR 54, KR 57 y AV. Parque Nororiental CL 22C), en cumplimiento del artículo 182 del Decreto 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial)". En consecuencia concluye: "...este Departamento Administrativo se aviene a lo allí decidido toda vez que dicha determinación se soporta en los instrumentos de planeamiento que se expiden en cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 190 de 2004), tales como dicho plan de implantación y estudios de movilidad"*.

Que analizada la propuesta presentada, en la etapa de formulación del Plan de Implantación para el Centro Internacional de Comercio, esta Secretaría la encuentra urbanística y normativamente viable, en virtud de que contempla los siguientes aspectos:

- 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.



Continuación de la resolución No. No 0933

04 DIC. 2007

**Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Internacional de Comercio,  
Localidad de Teusaquillo**

- Las maniobras de ingreso de automotores y zonas de carga y descarga se plantean al interior de la edificación, lo cual evita impactos por congestión de automotores sobre la actual red vial del sector.
- 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.

Que el proyecto logra mitigar los impactos urbanísticos negativos que genera el uso y respeta las características ambientales y urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a su adopción.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1º. ADOPCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN.** Adoptar el Plan de Implantación para el Centro Internacional de Comercio, ubicado en la calle 22 F No. 54 – 41 / 56 / 37, matrícula inmobiliaria No. 50C-1456223, supermanzana SM-III-16, del plano CU1 802/3-18, Urbanización Ciudad Salitre, Localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C.

Se definen como planos indicativos los siguientes:

- U-15: Planta General, Primer Piso y Perfiles Viales.
- U-16: Planta de Localización General, Cubiertas y Cuadro de Áreas.
- U-17: Planta General Sótano Nivel 0 y Cortes Generales indicativos de los aislamientos, antejardines, retrocesos, alturas, andenes, vías y elementos propios del mobiliario urbano.
- U -18, Planta General de Sótanos 1 y 2.

**PARAGRAFO.** Son antecedentes de esta Resolución, los oficios, memorandos, informes técnicos y directrices de la Secretaría Distrital de Planeación, al igual que las comunicaciones de las diferentes entidades distritales que intervinieron durante el proceso de formulación y adopción del Plan.

**ARTÍCULO 2º. OBJETIVOS Y DIRECTRICES DE LA REGLAMENTACIÓN.** Se sintetizan así:

- Incluir las condiciones urbanas, espaciales, técnicas y de servicios que se deben establecer dentro de una propuesta urbanística y arquitectónica, en la cual se desarrolla un comercio de escala metropolitana como el referido.
- Generar una imagen formal sólida y amable al ciudadano, correspondiente con la importancia de las actividades que genera este tipo de edificación, integrando los distintos componentes operativos, funcionales y de servicios que requiere para su óptima operación.
- Responder a las características del sector urbano en el que se inserta, buscando la mitigación total de los impactos generados por esta actividad, tanto actuales como a futuro.



**Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Internacional de Comercio,  
Localidad de Teusaquillo**

**ARTÍCULO 3º. NORMAS GENERALES.** El proyecto arquitectónico deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas:

**1. USOS**

**1.1. Principal**

Comercio de escala Metropolitana. Descripción: Locales Comerciales y Comercio en exhibición temporal.

**1.2. Complementario**

Servicios Turísticos de escala metropolitana.

Descripción: Hotel.

Servicios Alimentarios de escala zonal.

Descripción: Restaurantes.

Servicios de Comunicación Masiva y Entretenimiento.

Descripción: Auditorios.

Servicios Profesionales Técnicos Especializados.

Descripción: Oficinas.

Servicios Empresariales.

Descripción: Servicios a Empresas e Inmobiliarios.

**2. ZONAS DE ESPACIO PÚBLICO**

El espacio público para el Centro Internacional de Comercio, objeto de la presente Resolución, se define con base en el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 190 de 2004 y Decretos Reglamentarios) y se debe tramitar y obtener la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público correspondiente a las áreas públicas de la Urbanización Ciudad Salitre, según lo establecido por el artículo 281 del Plan de Ordenamiento Territorial.

**2.1 Vías**

Se modifican las secciones de las vías que colindan con el predio, en el sentido de suprimir las bahías de estacionamiento propuestas en los planos U-15, U-16 y U-17, con las características que defina la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, ubicadas en:

- El costado sur de la vía paralela a la avenida Jorge Eliécer Gaitán (calle 26) entre carreras 54 y 57.
- La calzada norte de la avenida Parque Nor-oriental (calle 22C) entre carreras 54 y 57.
- Los costados oriental y occidental de la carrera 54 entre la avenida Parque Nor-oriental y la avenida Jorge Eliécer Gaitán.
- Los costados oriental y occidental de la carrera 57 entre la avenida Parque Nor-oriental y la avenida Jorge Eliécer Gaitán.

Las secciones de las vías que colindan con el predio son las siguientes:

- Calzada paralela avenida Jorge Eliécer Gaitán, como vía tipo V-7 de la malla local de 17.5 metros, con calzada de 7.5 metros y andén sur de 10.0 metros de ancho.
- Calzada norte avenida parque nor-oriental, como parte de la vía tipo V-4 de la malla vial intermedia de 14.5 metros, con calzada de 7,5 metros de ancho y andén de 7.0 metros.
- Carrera 54 como vía tipo V-5 de la malla vial intermedia de 18. 4 metros, calzada de 10.0 metros y andenes de 4.20 metros de ancho.



**Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Internacional de Comercio,  
Localidad de Teusaquillo**

- Carrera 57 como vía de la malla intermedia tipo V-5 de 19.20 metros de ancho, con calzada de 10.0 metros, andén oriental de 5.0 metros y andén occidental de 4.2 metros de ancho.

El Centro Internacional de Comercio esta integrado por las siguientes zonas, con carácter público o privado, que conforman en su totalidad la estructura en comento:

**2.2 Zona de Cesión Pública, Áreas privadas de uso público y Áreas libres**

Según plano U-16, que contiene la Planta General y Cuadro de Áreas, las zonas de Cesión Pública, Áreas privadas de uso público y Áreas libres son:

- **Zona de Cesión Pública**

Plazoleta cesión pública 471.699 m2

Área contigua al andén sur de la calzada paralela a la avenida Jorge Eliécer Gaitán, la cual se integrará con el espacio privado de uso público denominado Plazoleta Banderas, en retribución por la servidumbre de paso a través de la cesión tipo A, No. 317 de la Supermanzana SMIII-16 del plano 802/3-15.

- **Áreas libres privadas de uso público**

Área privada de carácter publico (Plazoleta de Banderas) 2.253,056 m2

- **Áreas libres**

Antejardines, retrocesos, plazoletas, accesos 6.820,022 m2

No se permite el cerramiento de las áreas definidas como espacio público ni privadas de uso público. Las áreas libres del proyecto no son susceptibles de ser ocupadas para las actividades de exhibición, ni de ventas temporales.

**2.3 Intervención y Mejoramiento del Espacio Público**

Deben realizar la adecuación y rehabilitación de las siguientes zonas de uso público, de acuerdo a la propuesta, para lo cual deberá solicitar la licencia de intervención y ocupación del Espacio Público ante la Dirección de Taller del Espacio Público de esta Secretaría, como lo establecen los artículos 281 del Decreto Distrital 190 de 2004 y 11 del Decreto Nacional 564 de 2006:

- Cesión Tipo A 330, colindante con la Supermanzana SMIII-17 del plano CU1802/3-18 de Ciudad Salitre (Urbanismo Supermanzanas SMIII-16, SMIII-17, aceptación de los accesos).
- Cesión Tipo A 316 del plano 802/3-15 de Ciudad Salitre (Urbanismo Supermanzanas SMIII-14-15), cesión colindante con el predio de la Gobernación de Cundinamarca.
- Cesión Tipo A 317 del plano 802/3-15 de Ciudad Salitre (Urbanismo Supermanzanas SMIII-14-15), cesión colindante con el predio objeto de la implantación.
- Andenes perimetrales y plazoletas de acceso.

**2.4 Accesibilidad Peatonal**

Las características de los accesos y salidas peatonales, de conformidad con el concepto favorable dado por la Secretaria Distrital de Movilidad bajo el número SM-21608-07 del 02 de octubre de 2007, así:

**Acceso y Salidas Principales:**

Acceso peatonal principal se realizará sobre la plazoleta construida frente a la calzada paralela a la avenida Jorge Eliécer Gaitán (calle 26) y por la avenida Parque Nor – Oriental calle 22 C.



Continuación de la resolución No. Nº 0933

04 DIC. 2007

**Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Internacional de Comercio,  
Localidad de Teusaquillo**

El área identificada como plazoleta sobre la avenida Jorge Eliécer Gaitán, a pesar de la particularidad de su carácter privado, ofrece la posibilidad de integrar su espacialidad y función pública con las zonas de uso público (andenes) colindantes, garantizando un recorrido libre sin obstáculos, en las cuales se podrán ubicar elementos del mobiliario urbano aprobado en la Cartilla del Mobiliario Urbano para el Distrito Capital.

Para la construcción y adecuación de los accesos y la intervención correspondiente sobre todos los elementos del espacio público, deberán respetarse las normas sobre andenes y espacio público definidas en el Sistema de Espacio Público del Plan de Ordenamiento Territorial y, en especial, lo establecido en la Cartilla de Andenes, Decreto Distrital 1003 de 2000 y la Cartilla del Mobiliario Urbano, Decreto Distrital 170 de 1999.

El interesado en el Plan de Implantación, objeto de la presente Resolución, deberá solucionar mediante pasos peatonales, andenes y demás elementos urbanos necesarios, la comunicación peatonal con el entorno inmediato, de conformidad con los procedimientos establecidos para tal efecto en las normas legales vigentes. Lo anterior en conformidad con lo señalado en la Ley 361 de 1997 y en el Decreto Nacional 1538 de 2005, en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad.

Para la protección peatonal en la zona se deben generar pasos pompeyanos en los accesos de vehículos al parqueadero y zonas de circulación vehicular que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes públicos y de los privados.

### **2.5 Andenes**

Los andenes colindantes con el predio, de acuerdo con la propuesta del plan de implantación, tendrán las dimensiones indicadas en las secciones viales (perfiles, plano U-16), para el cumplimiento de las acciones propuestas se debe obtener la correspondiente licencia de ocupación e intervención del espacio público.

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 1003 de 2000) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 170 de 1999).

Así mismo deberá preverse la seguridad de los cruces del peatón en las vías que enmarcan el proyecto. Los accesos a parqueaderos y zonas de descargue de vehículos respetarán la continuidad de los andenes con dos pasos pompeyanos, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 265 del Decreto 190 de 2004. El ancho del andén debe corresponder con lo señalado en el plano topográfico y urbanístico del desarrollo, con respecto a los perfiles viales que se definan.

### **2.6 Acceso y Salida Vehicular**

Los accesos vehiculares se encuentran señalados en los planos correspondientes al Plan de Implantación en comento, de conformidad con el concepto favorable dado por la Secretaría Distrital de Movilidad bajo el número SM-21608-07 del 02 de octubre de 2007, así:



**Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Internacional de Comercio,  
Localidad de Teusaquillo**

**Accesos y salidas Centro Internacional de Comercio:**

- Acceso de vehículos por la carrera 57.
- Acceso de taxis autos y buses por la carrera 54
- Acceso para vehículos de carga por la carrera 54
- Salida vehículos por la carrera 54 (Diagrama oficio SM-21608-07, Pág. 3).
- Salida de taxis, autos y buses por la carrera 57.
- Salida de vehículos de carga por la carrera 57.

**Accesos y salidas Hotel:**

- Acceso de vehículos por la avenida Parque Nor – Oriental calle 22 C.
- Salida vehículos por la carrera 54 (Diagrama oficio SM-21608-07, Pág. 2).

El proyecto igualmente contempla:

- Ejecución de obras de espacio público tales como andenes perimetrales y plazoletas de acuerdo con el plano indicativo U-16 y las especificaciones de la Secretaría Distrital de Planeación.

Así mismo se deberá tener en cuenta que:

- La continuidad peatonal no debe ser interrumpida por los accesos vehiculares a estacionamientos y zonas de descarga.
- Se debe prever un acceso con radios de giro, 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 Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público.
- El ascenso y descenso de usuarios no podrá realizarse sobre áreas de uso público, ni área de antejardín.
- De conformidad con el oficio No. 2007EE17794 del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público debe solicitar la viabilidad de aceptación de los accesos por la carrera 54, a través de la franja de la cesión tipo A, 317 del plano 802/3-15 de la Urbanización Ciudad Salitre, mediante la obtención y aprobación de la correspondiente Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público.

En caso de presentarse colas fuera del predio, El Centro Internacional de Comercio, deberá resolver el problema sin afectar el espacio vial público, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

**2.7 Arborización y Paisajismo**

El tratamiento de arborización de los andenes y plazoletas debe enmarcarse en lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico. Se recomienda manejar una altura de siembre, mínimo de 5.00 metros.

Se debe incluir en la propuesta el diseño paisajístico, en el cual se debe evaluar la localización de la arborización existente y su estado. Esta evaluación debe ajustarse al Manual Verde y a las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá D.C. (IDU, Secretaría Distrital de Ambiente, Jardín Botánico),





Continuación de la resolución No. \_\_\_\_\_

Nº 0933

04 DIC. 2007

**Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Internacional de Comercio,  
Localidad de Teusaquillo**

## **2.8 Articulación con otros proyectos de espacio público.**

Las obras civiles deberán consolidar los elementos del espacio público existentes, para lo cual se debe mantener y prever los diseños de los andenes y cicloruta (ubicados en el andén), elaborados y definidos por el Instituto de Desarrollo Urbano –IDU- (Troncal Transmilenio, Calle 26). En consecuencia, se deberán implementar los diseños de iluminación, arborización e instalación de mobiliario que formen parte de los citados diseños.

**ARTÍCULO 4º. NORMAS ESPECÍFICAS.** Las normas específicas para el Plan de Implantación para el Centro Internacional de Comercio, son:

### **4.1. ÍNDICE DE OCUPACIÓN.**

El índice de ocupación máximo permitido es de 0.42 sobre área neta urbanizable del predio.

### **4.2. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.**

El índice de construcción máximo permitido es de 2.55 sobre el área neta urbanizable del predio.

### **4.3. ALTURA.**

La altura máxima permitida es de 12 pisos, sin sobrepasar la altura máxima aprobada por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil de 55 metros, de acuerdo al oficio número 4400-IA-323-07, de febrero de 2007.

La altura libre mínima entre placas será de 2.20 metros.

En todos los puntos de corte sobre el terreno y sobre cada una de las fachadas, la altura planteada no debe superar la máxima altura permitida en metros (incluye el remate de puntos fijos sobre el nivel del último piso, tanques, antenas y cuartos de máquinas).

### **4.4. AISLAMIENTOS.**

El aislamiento entre edificaciones es el propuesto en los planos que hacen parte del Plan de Implantación. El proyecto definitivo que se presente a consideración de la Curaduría Urbana para la obtención de la correspondiente licencia de construcción, deberá sujetarse a lo establecido en la presente Resolución.

### **4.5. CERRAMIENTOS.**

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

- Mantener una transparencia del 90% para garantizar el disfrute visual del centro.
- La altura total del cerramiento no podrá ser superior a 1.60 metros. Se podrá levantar sobre zócalo de hasta 0.40 metros y, a partir de éste, se podrán fijar elementos con materiales que permitan la transparencia visual establecida, hasta completar la altura máxima.

### **4.6. ESTACIONAMIENTOS.**

Se debe cumplir con el número de estacionamientos propuestos en el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio SM-21608-07 y SM-26525-07 y plano indicativo U-16, bajo las condiciones establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial. Se contempla como cupo mínimo de estacionamientos los relacionados a continuación:



Continuación de la resolución No. No 0933

04 DIC. 2007

**Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Internacional de Comercio,  
Localidad de Teusaquillo**

**Estacionamientos para el Hotel:**

El total de estacionamientos para el hotel son de 441 cupos, distribuidos de la siguiente forma:

- 299 cupos de estacionamientos privados
- 142 cupos de estacionamientos públicos (visitantes), distribuidos así:
  - 120 cupos de estacionamientos generales visitantes
  - 8 cupos de estacionamiento para personas con movilidad reducida.
  - 4 cupos de estacionamiento de servicio ó descargue.
  - 10 cupos de estacionamiento para taxis.

Zona para estacionamiento de ciento diez (110) bicicletas.

**Estacionamientos para el Centro Internacional de Comercio:**

El total de estacionamientos para Centro Internacional de Comercio son de 2109 cupos, distribuidos de la siguiente forma:

- 959 cupos de estacionamientos privados
- 1150 cupos de estacionamientos públicos (visitantes), distribuidos así:
  - 945 cupos de estacionamientos generales visitantes.
  - 90 cupos de estacionamiento para personas con movilidad reducida.
  - 34 cupos de estacionamientos carrusel (escoltas).
  - 4 cupos de estacionamientos busetas.
  - 28 cupos de estacionamientos de servicio ó descargue.
  - 49 cupos de estacionamientos para taxis.

Zona para estacionamiento de mil cuarenta y seis (1046) bicicletas.

Las maniobras de cargue y descargue deberán ser resueltas al interior del predio, cumpliendo las condiciones establecidas por la norma vigente sobre la materia.

Lo anterior debe estar, bajo la supervisión de las entidades competentes para el caso, específicamente la Secretaría Distrital de Movilidad y la Alcaldía Local de Teusaquillo, como entidades de control, con el fin de que el mencionado Centro Internacional de Comercio no presente conflictos de tráfico en el sector sobre las vías o áreas públicas, derivados de las condiciones de operación de acceso, y de su oferta y demanda de cupos de estacionamientos. Para ello, los interesados deberán implementar la adecuación y el buen funcionamiento de los parqueaderos, al igual que el sistema de control de acceso, bajo la supervisión de la Administración Distrital.

**4.7. EQUIPAMIENTO COMUNAL.**

Para el desarrollo del proyecto, deberá preverse el equipamiento comunal privado, bajo las condiciones estipuladas en el Decreto Distrital No. 159 del 21 de mayo de 2004 "Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal", en particular con lo referido en su artículo 4º, sobre Normas sobre Equipamiento Comunal Privado.

**4.8. ACCIONES PARA MITIGACIÓN DE IMPACTOS NEGATIVOS.**

De acuerdo con la propuesta de Plan de Implantación se deben adelantar las siguientes acciones para mitigar los impactos negativos generados por el proyecto:



Continuación de la resolución No. Nº 0933

04 DIC. 2007

**Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Internacional de Comercio,  
Localidad de Teusaquillo**

1. Se deberán adelantar por parte de los interesados, las acciones tendientes a la conformación y mejoramiento del espacio público, a través de la intervención de los andenes circundantes al predio donde se desarrollará el Centro Internacional de Comercio y Hotel, previendo continuidad y conexión con los recorridos peatonales existentes, para cuyos efectos se hace necesaria la obtención de la respectiva licencia de intervención y ocupación de espacio público ante la Secretaría Distrital de Planeación. En el diseño del espacio público se deberá dar cumplimiento a lo señalado en la Ley 361 de 1997, "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones".
2. La intervención de las áreas definidas como áreas correspondientes al espacio público y al espacio privado de uso público, que conforman los recorridos peatonales externos deberán desarrollarse paralelamente con la ejecución de las obras civiles correspondientes a las edificaciones de la Manzana del Centro Internacional de Comercio y una vez éste se ponga en funcionamiento, dichas áreas deberán estar dispuestas para el uso del público.
3. Los vehículos que acceden a la edificación comercial 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 administración de la Manzana Comercial deberá comunicar a la Secretaría Distrital de Movilidad, y a la Alcaldía Local de Teusaquillo, para que ejerzan el respectivo control.
4. De conformidad con el oficio de la Secretaría Distrital de Ambiente 2007ER31043 del 9 de septiembre de 2007, se deben cumplir con las Observaciones y Recomendaciones, para la etapa de construcción y funcionamiento del Centro Internacional de Comercio y Hotel, las cuales serán objeto de seguimiento por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente.
5. Dar cumplimiento a los condicionamientos del concepto de viabilidad del proyecto, emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio número SM-21608-07, en especial lo relacionado con:
  - Para las carreras 54 y 57, se propone un cambio de sentido de circulación, conformando un par vial, en el cual la carrera 54 quedaría en sentido norte – sur y la carrera 57, en el sentido sur – norte, para lo cual debe instalarse toda la señalización vertical y demarcación requerida para tal fin.
  - La instalación del control semafórico para las intersecciones de la avenida Luis Carlos Galán por carreras 54 y 57, se hará con base en los criterios técnicos establecidos en el capítulo 7 del Manual de señalización Vial (Resolución 1050 de 2004).

Tales acciones deben implementarse de manera simultánea con la construcción del proyecto.

**ARTÍCULO 5º. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN.**

El Plan de Implantación del Centro Internacional de Comercio se desarrollará en dos etapas de conformidad con lo establecido en la propuesta de cronograma y el documento de formulación (Numeral 2.7). Por lo tanto, una vez en firme la presente Resolución, el interesado tendrá un plazo de treinta y seis meses (36) meses para la etapa de preconstrucción, consistente en el período de preventas y en la solicitud de la respectiva licencia de construcción ante una



Continuación de la resolución No. Nº 0933

04 DIC. 2007

**Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Internacional de Comercio,  
Localidad de Teusaquillo**

Curaduría Urbana del Distrito Capital y la licencia de intervención y ocupación del Espacio Público ante la Dirección de Taller del Espacio Público de esta Secretaría.

La etapa de construcción, del presente Plan de Implantación, se desarrollará según el siguiente cronograma:

**ETAPA 1:** Construcción del Centro Internacional de Comercio, todos los andenes de su entorno, Plazoleta de Banderas, construcción área de cesión y andén sobre la Avenida Jorge Eliécer Gaitán, adecuación de la cesión Tipo A CTA-330 y la que está en el costado de la Gobernación de Cundinamarca sobre la Carrera 54.

**ETAPA 2:** Construcción Hotel y del espacio público correspondiente.

**PARÁGRAFO.** Las curadurías urbanas, al momento de otorgar la respectiva licencia, deberán acatar las disposiciones establecidas en la presente Resolución.

La Alcaldía Local de Teusaquillo velará porque en el desarrollo de las obras se cumpla con las disposiciones contenidas en la licencia expedida por la Curaduría Urbana y con las obligaciones y compromisos adquiridos a partir de la expedición de la presente Resolución. Para tal fin, el curador urbano enviará copia de la licencia y de la presente Resolución a la Alcaldía Local de Teusaquillo.

**ARTICULO 6º. MODIFICACIÓN PLANO URBANÍSTICO**

Teniendo en cuenta que para la mitigación de impactos se propone una cesión adicional que articule el espacio público, al momento de la obtención de las correspondientes licencias ante la curaduría urbana, se debe presentar la modificación del plano urbanístico, en el que se indique la cesión adicional. El plano urbanístico debe indicar además las nuevas secciones viales conforme a lo señalado en el numeral 2.1 del artículo 3º de la presente Resolución.

La cesión adicional deberá ser entregada al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

**ARTÍCULO 7º. ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

La aprobación del presente Plan de Implantación establece únicamente las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos y ambientales negativos, generados por el funcionamiento del Centro Internacional de Comercio en la Manzana SM-III-16, Urbanización Ciudad Salitre, 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 de responsabilidad del titular de este acto administrativo.

**ARTÍCULO 8º. REMISIÓN A OTRAS NORMAS.** Los aspectos que no se hayan reglamentado expresamente en la presente Resolución, se regirán por las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 159 y 190 de 2004.

**ARTÍCULO 9º. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS.** De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en el Decreto 190 de 2004, en el Acuerdo 118 de 2003 y en el informe técnico de



No 0933 04 DIC. 2007

Continuación de la resolución No. \_\_\_\_\_

**Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Internacional de Comercio,  
Localidad de Teusaquillo**

participación de plusvalía, el Plan de Implantación objeto de la presente Resolución no constituye un hecho generador de plusvalía.

**ARTÍCULO 10°. CONDICIÓN RESOLUTORIA.** El incumplimiento de las obligaciones definidas en el presente Plan por parte de su titular, dará lugar a la aplicación de la condición resolutoria del presente acto administrativo, y en consecuencia a la pérdida de fuerza ejecutoria de éste y de los actos expedidos con fundamento en el mismo.

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

De conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), la presente Resolución se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

04 DIC. 2007

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 2007

  
**ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS**  
**SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

Revisión Técnica: FERNANDO PENAGOS ZAPATA  
Subsecretario de Planeación Territorial  
JOSE MIGUEL PÉREZ M.  
Director de Planes Maestros y Complementarios  
LILIANA RICARDO BETANCOURT  
Directora del Taller del Espacio Público

Proyectó: BERNARDO PARRADO TORRES  
Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios  
MARTHA GUTIERREZ SANCHEZ  
Ingeniera Dirección de Planes Maestros y Complementarios  
PEDRO SOLARTE PORTILLA  
Abogado Contratista Dirección Planes Maestros y Complementarios

Revisión Jurídica: FABIOLA RAMOS BERMUDEZ  
Subsecretaria Jurídica  
ROSA ZENAIIDA SÁNCHEZ LATORRE  
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos  
DANIEL GARCÍA C.  
Abogado Contratista