



RESOLUCIÓN N°

No 1010

19 DIC. 2007

Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario, localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

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), 7° del Decreto Distrital 1119 de 2000 y 4°, literal n, del Decreto Distrital 550 de 2006 y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicación No. 1-2005-21268 del 17 de junio de 2005, el arquitecto Julio Figueroa Meluk, en su calidad de Asesor Técnico del Plan de Implantación para las etapas de consulta preliminar y formulación, designado por el Representante Legal Primer Suplente de Laboratorios Wyeth, presentó la solicitud de consulta preliminar ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) (hoy Secretaría Distrital de Planeación), con el objeto de que se definiera la viabilidad de estudio de un plan de implantación para el desarrollo de un comercial con un área de ventas comprendida entre 4.000 y 6.000 m², denominado Centro Comercial de Outlets Paseo Centenario, a desarrollarse en el predio identificado con la nomenclatura Calle 13 No. 65-43, según folio de matrícula inmobiliaria No. 50 C-109979.
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 grandes superficies comerciales, como la referida en la presente Resolución.
3. Que según el artículo 236 del Decreto Distrital 190 de 2004, los equipamientos de escala metropolitana o urbana se regularán mediante Planes Especiales de Implantación, que se adoptan para complementar la normativa general del sector en donde estén localizados. El objetivo de estos planes es lograr que los proyectos del sistema equipamientos de nivel Metropolitano y Urbano, trasciendan el proyecto arquitectónico puntual y se incorporen como



No 1010

19 DIC. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

**Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo
Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la
Urbanización "Industrial Aranda"**

operaciones urbanas específicas, en donde se debe intervenir el espacio público, la red vial intermedia y las condiciones de accesibilidad, plasmando la estrategia territorial, la definición de los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orienten la correspondiente intervención urbana, así como la definición de la propuesta hacia la ciudad.

4. 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 dos fases para la aprobación de dichos planes: la de consulta preliminar y la de formulación.
5. Que según el Plano No. 25, denominado *"Usos del Suelo Urbano y de Expansión"*, del Decreto Distrital 190 de 2004, el predio objeto de implantación se localiza en Área de Actividad Industrial, Zona Industrial, y conforme al Plano No. 27, Tratamientos Urbanísticos, del mismo Decreto, le corresponde el Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.
6. Que el Cuadro Anexo No. 2- Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo- del Decreto Distrital 190 de 2004, clasificó como Comercio Urbano, la venta de bienes y servicios complementarios del tipo: Almacenes, Supermercados y Centros Comerciales de más de 2.000 metros cuadrados hasta 6.000 metros cuadrados de áreas de venta.
7. Que conforme al artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004: *"Los planes de implantación, adoptados mediante resoluciones que para el efecto expida el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, son instrumentos para la aprobación y reglamentación de grandes superficies comerciales o de dotaciones de escala metropolitana y urbana, con el fin evitar los impactos urbanísticos negativos en las posibles zonas de influencia. Los planes de implantación deberán fundamentarse en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, con el fin de que la Administración Distrital pueda disponer de elementos de juicio para definir la conveniencia del proyecto y en caso de ser viable establecer el tipo de acciones para mitigar los impactos negativos."*
8. Que mediante este instrumento de planeamiento se define la reglamentación especial para establecer condiciones urbanísticas y arquitectónicas a seguir por parte de los interesados para el desarrollo de un comercio urbano y/o metropolitano, según la clasificación definida por el POT.



Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

9. Que en cumplimiento al Acuerdo 189 de 2005 del CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C., se expidió la Resolución No. 924 del 20 de junio de 2006 del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente, *"Por la cual se establece el contenido y el procedimiento de los conceptos ambientales de los Planes de Implantación"*
10. Que en lo concerniente al desarrollo del trámite se tiene:
- a. Mediante escrito de fecha junio 3 de 2005, el señor Juan Guillermo Florez H., en calidad de Representante Legal, Primer Suplente, de los Laboratorios Wyeth, informó que: "...hemos designado como Asesor Técnico del PLAN DE IMPLANTACION del predio citado en la referencia, al Arquitecto JULIO FIGUEROA MELUK, identificado con la cédula de ciudadanía N° 17.128.673 de Bogotá y Matrícula Profesional N° 9621 de Cundinamarca, quien está facultado para la elaboración, presentación, gestión y trámites ante el DAPD, de las Etapas de Consulta Preliminar y Formulación del citado predio."
 - b. La consulta preliminar fue resuelta mediante oficio No. 2-2005-25441 del 05 de octubre de 2005, por la entonces Subdirección de Planeamiento Urbano del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), informándole al interesado que era viable continuar con la etapa de formulación para desarrollar el uso comercial de escala urbana en el predio de la Calle 13 No. 65-43 e indicándole los lineamientos a tener en cuenta en la etapa de formulación, en cuanto a los aspectos viales, de tránsito, tráfico y transporte y espacio público.
 - c. El predio objeto de implantación se encuentra identificado como Lote A' de la manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda", reglamentada mediante el Decreto Distrital 739 de 1962 y referenciado en el Plano No. 358/4-A, aprobado por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
 - d. Mediante radicación No. 1-2006-08191 del 06 de marzo de 2006 el arquitecto Julio Figueroa Meluk, en calidad de Asesor Técnico del Plan de Implantación designado por el señor Alejandro Hoyos Vallejo, representante legal de Leasing de Occidente, solicitó ante esta entidad que se surtiera la etapa de



Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

formulación, tendiente a la aprobación del plan de implantación, para lo cual presentó la siguiente información:

- **DIAGNÓSTICO DEL AREA DE INFLUENCIA.**
En el cual se establece la localización del predio, los antecedentes normativos, diagnóstico sobre vías, tráfico, estacionamientos, usos, espacio público, volumetría y ocupación actual de los predios adyacentes.
 - **FORMULACIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN.**
Descripción general del proyecto, en la cual se presentan esquemas arquitectónicos que contienen: programa de áreas y usos, servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas libres, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.
 - **OPERACIONES Y ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO.**
Mejoramiento y articulación del espacio público, desarrollo de servicios, estacionamientos adicionales y definición del plan de ejecución del proyecto.
 - **DOCUMENTOS ANEXOS.**
 - Copia del Certificado de Tradición y Libertad de la Matrícula Inmobiliaria No. 50 C-109979, impreso el 23 de febrero de 2006.
 - Copia del Certificado de Existencia y Representación Legal de Leasing de Occidente S.A., Compañía de Financiamiento Comercial.
 - Certificación de constitución y reformas de Leasing de Occidente S.A. emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
 - Copia de las Licencias de Construcción Nos. 002132 del 29 de diciembre de 1978; 025660 del 01 de agosto de 1984; y 030286 del 30 de octubre de 1985.
 - Autorización del Señor Alejandro Hoyos Vallejo, Representante Legal de Leasing de Occidente S.A. al Arquitecto Julio Figueroa Meluk para elaborar, presentar, gestionar y tramitar ante el DAPD, la etapa de formulación del Plan de Implantación para el predio de la Calle 13 No. 65-43/71, con fecha marzo 2 de 2006.
- e. Mediante memorando interno No. 3-2006-03224 del 26 de mayo de 2006 la entonces Gerencia de Tráfico, Transporte y Vías del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) conceptuó sobre estos aspectos para la formulación del plan de implantación del Centro Comercial Paseo Avenida Centenario, indicando



Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

la necesidad de elaborar el estudio de tránsito, debidamente aprobado por la entidad competente.

- f. Mediante memorando interno No. 3-2006-06285 del 27 de septiembre de 2006, el Taller del Espacio Público consideró aceptable la propuesta de áreas de cesión pública presentada dentro de la formulación del plan, así: 1.500 m2 sobre la Avenida Centenario y áreas de cesión sobre la Carrera 65 A (hoy Carrera 65), con Avenida Centenario, Carrera 65 A (hoy Carrera 65) con Calle 12 y el control ambiental sobre la Avenida Centenario, para un total de áreas de cesión de 2.241.52 m2.
- g. El día 05 de enero de 2007, el arquitecto Julio Figueroa Meluk allegó una copia del oficio con radicación No. 2006EE43554 del 29 de diciembre de 2006, emitido por el entonces Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente (hoy Secretaría Distrital de Ambiente), en el cual se informa que *"el documento del concepto ambiental radicado, cumple favorablemente con los requerimientos de identificación y mitigación de los impactos ambientales generados por dicho centro comercial en sus etapas de construcción y operación de acuerdo a lo contemplado en el artículo 2 de la Resolución 924 de 2006..."*; y se establecen las obligaciones que se deben cumplir en materia ambiental para la implantación del centro comercial, las cuales serán objeto de seguimiento desde el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente (hoy Secretaría Distrital de Ambiente).
- h. Mediante oficio con radicación No. 2-2007-03083 del 06 de febrero de 2007, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación requirió al interesado, con el fin de que se diera cumplimiento a la obligación de presentar el respectivo estudio de tránsito aprobado por la entidad competente.
- i. En el transcurso del estudio del presente plan de implantación se expidió el Decreto 062 de febrero 14 de 2007, *"Por el cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL y 111, PUENTE ARANDA"*. En ésta última el predio objeto de la implantación del Centro Comercial Paseo Avenida Centenario, donde se pretende desarrollar el uso comercial de escala urbana, aparece localizado en el Sector Normativo 7, Sector Único, catalogado como un Área de Actividad Industrial, Zona Industrial, con Tratamiento de Renovación Urbana 3.



Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

- j. Con la comunicación No. 1-2007-19266 del 14 de mayo de 2007, el arquitecto Julio Figueroa Meluk anexó copia del oficio SM-5454-07 del 07 de mayo de 2007, por medio del cual la Secretaría Distrital de Movilidad expidió concepto favorable para la operación del proyecto Centro Comercial Paseo Avenida Centenario.
11. Que mediante la Resolución No. 0733 del 19 de septiembre de 2007, se complementó y precisó la ficha reglamentaria del Sector Normativo No. 7 de la UPZ No. 111-Puente Aranda, adoptada mediante el Decreto Distrital 062 del 14 de febrero de 2007, de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 1. Complementar la ficha reglamentaria del Sector Normativo 7, Subsector Único de Usos de la UPZ No. 111-Puente Aranda, reglamentada mediante el Decreto Distrital 062 de 2007, en el sentido de precisar que en el sector normativo mencionado, el comercio de escala urbana permitido, se puede desarrollar en establecimientos destinados a la venta de bienes y servicios complementarios del tipo: Almacenes, Supermercados y Centros Comerciales de más de 2000 metros cuadrados hasta 6.000 metros cuadrados de área de ventas, de conformidad con lo descrito por el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto 190 de 2004, y bajo las condiciones establecidas en el mismo.

ARTÍCULO 2. Complementar la ficha reglamentaria del Sector Normativo 7, Subsector Único de Edificabilidad, de la UPZ No. 111, Puente Aranda, reglamentado mediante el Decreto 062 de 2007, en el sentido de aclarar que la edificabilidad señalada en la ficha reglamentaria del Sector Normativo 7, Subsector Único de Edificabilidad, aplica para todos los lotes localizados al interior de dicho sector."

12. Que una vez realizado el estudio pertinente y con base en los conceptos de la Gerencia del Taller del Espacio Público y la Gerencia de Tráfico y Transporte y Vías del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), emitidos con el oficio TTV-1261-2006 del 10 de mayo de 2006 y el memorando No. 3-2006-06285 del 27 de septiembre de 2006; el concepto favorable de la Secretaría Distrital de Movilidad referenciado con el No. SM-5454-07 del 07 de mayo de 2007; el concepto favorable del entonces Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente (hoy Secretaría Distrital de Ambiente) emitido con el No. 2006EE43554 del 29 de diciembre de 2006; y la normatividad de la UPZ No. 111-Puente Aranda (Decreto No. 062 de 2007 y Resolución No. 0733 de 2007); se encontró que la formulación del Plan de Implantación para el Centro



Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

Comercial Paseo Avenida Centenario es urbanísticamente viable, en virtud de que contempla los siguientes aspectos:

- Las maniobras de estacionamientos, 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, superando las exigencias establecidas por norma.
- Generación, 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.

13. Que, adicionalmente, se constató el cumplimiento de las normas establecidas en el Decreto Distrital 1119 de 2000, razón por la cual, es viable la expedición de la presente Resolución.

14. 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.

15. Que de conformidad con lo establecido por los artículos 432, 433, 434 y 435 del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría elaboró el respectivo análisis normativo, a fin de determinar la aplicación del efecto de plusvalía en el desarrollo del instrumento de planeamiento, plan de implantación.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. ADOPCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN. Adoptar el Plan de Implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario, a desarrollarse en el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-109979, según Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro; con la nomenclatura Calle 13 No. 65-43 de esta ciudad.

Forma parte de la presente Resolución el plano indicativo No. PI U-14, denominado Plan de Implantación Centro Comercial Paseo Avenida Centenario-



**Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo
Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la
Urbanización "Industrial Aranda"**

Lote A'-Manzana A-Urbanización Industrial Aranda, con fecha 13 de noviembre de 2007, el cual contiene la planta general del proyecto. Este plano es indicativo de los aislamientos, antejardines, retrocesos, alturas, plazoletas, andenes, vías y elementos propios del mobiliario urbano.

Parágrafo: Los oficios, informes técnicos, memorandos y directrices emanados del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital y de la hoy 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, constituyen el soporte de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2º. NORMAS GENERALES.

1. USOS

1.1 Principal. Comercio de escala urbana: Centro comercial de hasta 6000 m2 de área de ventas.

2. ZONAS DE USO PÚBLICO

2.1 Acceso peatonal principal. Se realizará a través de una plazoleta integrada al andén a localizarse sobre la Calle 13 (*Avenida Calle 13 o Avenida Centenario*), en el costado oriental de la puerta de acceso vehicular existente y de acuerdo con la localización contenida en el Plano No. PI U-14 que forma parte de esta Resolución.

Para la protección peatonal en la zona se deben generar pompeyanos en los accesos de vehículos al parqueadero, 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 deberá plantearse de manera separada y se respetará la continuidad de los andenes.

El acceso peatonal desde la zona de estacionamientos, únicamente debe darse para los usuarios de dichos estacionamientos a través de las circulaciones verticales que se generen dentro del proyecto arquitectónico.



No 1010 19 DIC. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

Parágrafo: El tratamiento para este acceso se hará como zona dura de uso público, integrado con el andén, manteniendo su continuidad, funcionalidad y garantizando el desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 263° y el Parágrafo 2° del Artículo 264° del Decreto Distrital 190 de 2004 y en la Ley 361 de 1997 *"Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación"*

2.2. Accesos peatonales secundarios. Se contempla un acceso peatonal secundario por la Carrera 65, en el costado oriental del predio, y por la Calle 12 a través de la puerta 2; con los mismos condicionamientos del acceso peatonal principal consignado en el numeral 2.1 y de acuerdo a la localización contenida en el Plano No. PI-U14 que forma parte de ésta Resolución.

2.3 Accesos y salidas vehiculares. Los siguientes son los accesos y salidas vehiculares aprobados por la Secretaría de Movilidad mediante oficio SM-5454-07 del 07 de mayo de 2007 y según localización de los mismos contenida en el Plano No. PI-U14:

-Acceso Vehicular No. 1 se deberá plantear por la Carrera 65, a través de dos (2) canales de incorporación.

-Acceso Vehicular No. 2, sobre la Calle 12 a través de un (1) canal de incorporación.

-Salida Vehicular No. 1, por la Carrera 65 a través de dos (2) canales de incorporación.

-Salida Vehicular No. 2, sobre la Calle 12 a través de un (1) canal de incorporación.

Se deben generar pompeyanos en los accesos vehiculares que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie, de la misma manera, se deben conservar las secciones transversales de las vías que limitan con el predio, señaladas en la plancha H-58, escala 1:2000 del IGAC y en el Plano de Loteo No. 358/4-A correspondiente a la urbanización "Industrial Aranda", así:

-Avenida Centenario (Calle 13), vía tipo V-1 de 64.00 metros de ancho, sobre la que se debe considerar un área de control ambiental de 5.0 metros de ancho.



Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

-Carrera 65 A (hoy Carrera 65), vía tipo V-4 de 26.00 metros de ancho, con una franja de 2.0 metros de ancho contigua al andén occidental, la cual debe ser tratada como zona dura y se considerará como área de uso público.

-Calle 12, vía tipo V-6 de la malla vial intermedia de 16.00 metros de ancho.

El espacio y zona de maniobra para la atención de la demanda en cada uno los accesos vehiculares al predio, deberá garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, de manera que no se generen colas ni impactos sobre la vía pública.

En caso de evidenciar conflictos de tráfico en el sector sobre las vías o áreas públicas, derivados de las condiciones de operación de acceso al Centro Comercial Paseo Avenida Centenario, la Secretaría Distrital de Movilidad exigirá la adecuación de los parqueaderos y de los sistemas de control de acceso a los mismos cuando su operación genere colas sobre las vías públicas.

La idoneidad en las cifras y conclusiones del análisis de tránsito presentado para el plan de implantación, es de entera responsabilidad del profesional que las realizó.

2.4 Andenes. Para la construcción e intervención de los andenes se deberá solicitar previamente la expedición de la correspondiente licencia de ocupación e intervención del espacio público ante la Secretaría Distrital de Planeación, en concordancia con los lineamientos de diseño definidos en el artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, así como en las especificaciones contenidas en la cartilla de andenes – Decreto Distrital 1003 de 2000 y la Cartilla de Mobiliario Urbano – Decreto Distrital 170 de 1999.

El nivel del andén se debe mantener continuo en sección, tratamiento y superficie y sin depresiones a lo largo de los frentes del predio. El andén deberá ser construido en materiales duros y antideslizantes, sin generar obstáculos y 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. Adicionalmente, la arborización propuesta en los andenes debe cumplir con las recomendaciones de ubicación y especie del Jardín Botánico, así mismo, el tratamiento debe ser mediante los contenedores de raíz señalados en la Cartilla de Andenes.



Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

No se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes, de conformidad con lo establecido en el artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004. 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.

Los proyectos de construcción, mantenimiento y recuperación de espacio público que se estén contratando o que hayan sido aprobados para las zonas adyacentes, deberán conocerse y coordinarse con el Instituto de Desarrollo Urbano.

2.5 Antejardines. El área de antejardín deberá integrarse al diseño de la plazoleta de accesos y salidas peatonales del predio, así como a los andenes, por medio de un diseño integral de espacio público, de conformidad con la localización y dimensiones mínimas indicadas en el Plano No. PI-U14, el cual hace parte de esta Resolución.

Para la integración del antejardín al espacio público prevista sobre la Carrera 65 y Calle 13 (*hoy Avenida Calle 13*) y según localización definida en el Plano No. PI-U14, deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos, ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado con el andén y sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

No se permite el uso temporal para labores de carga y descarga, estacionamiento de vehículos, desarrollo de rampas sobre los antejardines, cubrimiento y construcción del antejardín, ni desarrollar semisótanos en estas áreas; esto, de conformidad con las normas generales del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.

Los antejardines deberán tener las siguientes dimensiones mínimas:

- Sobre la Calle 13 (*hoy Avenida Calle 13*): 3.00 metros.
- Sobre la Carrera 65: 3.00 metros.
- Sobre la Calle 12: 5.00 metros

2.6 Arborización. El tratamiento de arborización de los andenes y plazoletas debe enmarcarse por lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico e incluir en la propuesta el diseño paisajístico, en el cual se debe evaluar la localización existente y su estado. Esta evaluación debe ajustarse al Manual



Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

Verde y a la Guía de Procedimientos y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. (IDU, DAMA, Jardín Botánico).

2.7 Control Ambiental. Se deberá entregar como control ambiental, una franja de cesión gratuita y no edificable de cinco (5.00) metros, extendida a lo largo del predio sobre la Avenida Centenario, con el fin de mejorar paisajística y ambientalmente su condición y la del entorno inmediato.

2.8 Cesiones. Se deberá prever como cesión obligatoria y gratuita para espacio público, las áreas previstas con tal destinación y localización en el Plano PI-U-14 que forma parte de esta Resolución, con un total de 2241.52 metros cuadrados, discriminados de la siguiente manera:

- Área de cesión de 1500 m² sobre la Avenida Centenario (*Futuro puente peatonal Fase IV Transmilenio*). (Indicada en el Plano PI U-14 entre los mojones MJ7, MJ8, MJ9, MJ10, MJ7)
- Área de cesión de 17.63 m² sobre la Carrera 65 A (hoy Carrera 65) con Avenida Centenario. (Indicada en el Plano PI U-14 entre los mojones MJ4, MJ4A, MJ4B, MJ4C, MJ4)
- Área de cesión de 8.99 m² en la Carrera 65 A con Calle 12. (Indicada en el Plano PI U-14 entre los mojones MJ5, MJ5B, MJ5A, MJ5)
- Área de control ambiental de 714.90 m² sobre la Avenida Centenario. (Indicada en el Plano PI U-14 entre los mojones MJ2, MJ4A, MJ4B, MJ8, MJ2)

ARTÍCULO 3º. NORMAS ESPECÍFICAS

Las siguientes son las normas específicas para el plan de implantación del Centro Comercial Paseo Avenida Centenario:

1. Índice de ocupación. El índice de ocupación máximo permitido será de 0.45 sobre el área útil del predio.

2. Índice de construcción. El índice de construcción máximo permitido será de 0.75 sobre el área útil del predio.

3. Alturas. El número máximo de pisos será de dos (2), con excepción del edificio de estacionamientos cuya altura máxima será de tres (3) pisos. La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,20 metros. Por tratarse de un comercio de escala urbana, se aplicarán las excepciones reglamentadas para el manejo de



Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

alturas en el párrafo 2 del Decreto Distrital 169 de 2007, *"por el cual se establecen excepciones para el manejo de alturas en los usos dotacionales, comerciales y de servicios empresariales y personales de escalas metropolitana y urbana"*.

Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios, dotacional e industrial se contabiliza como piso.

El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable.

4. Aislamiento. El proyecto deberá contemplar como mínimo diez (10.00) metros como aislamiento contra predios vecinos.

5. Cerramientos. No se permite el cerramiento de vías peatonales y vehiculares, ni sobre zonas de espacio público. Se permite el cerramiento de antejardines hasta 1.20 metros de altura, en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.40 metros.

6. Estacionamientos. Se deberá cumplir con el número mayor de estacionamientos que resulte de la aplicación entre el Cuadro Anexo No. 4, Exigencia General de Estacionamientos por Uso del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Estudio de Tránsito, que según el concepto SM-5454-07 del 07 de mayo de 2007 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad corresponde a un total de 324 cupos para vehículos y 154 para bicicletas, así:

- Treinta y cinco (35) cupos de estacionamientos privados
- Doscientos setenta y un (271) cupos de estacionamientos para visitantes
- Diez (10) cupos para minusválidos (contabilizados dentro de los cupos de visitantes)
- Diez (10) cupos para carga y descarga
- Ocho (8) cupos para taxis
- Ciento cincuenta y cuatro (154) cupos para bicicletas
-

El cargue y descargue de materiales y la atención de la demanda de estacionamientos generada por el proyecto deberá ser resuelta dentro del predio



Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

del Centro Comercial Paseo Avenida Centenario, por lo que en ningún caso este tipo de maniobras se podrá realizar en vía pública.

6. Semaforización y señalización. Según el oficio SM-5454-07 del 07 de mayo de 2007 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, es necesario que se adecúen con pasos peatonales semaforizados la intersección de la Carrera 65 por Calle 13, dado que gran parte de la demanda peatonal que ingresa y sale del proyecto requiere cruzar la Calle 13 o la Carrera 65, así mismo se deberán complementar los dispositivos de control semaforizado de esta intersección, mediante semáforos peatonales.

ARTÍCULO 4º ACCIONES ESPECIALES

- Según el oficio de la Secretaría Distrital de Movilidad SM-5454-07 del 07 de mayo de 2007, para efecto de complementar los dispositivos de control semaforizados para controlar el flujo vehicular sobre la intersección de la Calle 13 con Carrera 65, con semáforos peatonales, se acordó entre el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario y la Secretaría Distrital de Movilidad, que esa entidad suministrará e instalará el amoblamiento requerido para señalizar los pasos peatonales, así como la elaboración del planeamiento de tráfico y la reprogramación del equipo de control. Por su parte, el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario deberá adecuar el espacio público para el paso peatonal, elaboración de rampas peatonales, adecuación de separadores centrales, configuración de los andenes, si así se requiere y deberá complementar las canalizaciones y cajas de paso de la red de semaforización dado que gran parte del cableado instalado se hace por infraestructura de CODENSA S.A. Para realizar esta actividad se requiere hacer un levantamiento de las canalizaciones existentes y hacer el diseño respectivo a escala 1:200.
- El diseño y las obras civiles por ejecutar deben cumplir con las especificaciones técnicas de semaforización. Las actividades mencionadas deben ser coordinadas con el área de semaforización de la Secretaría Distrital de Movilidad, quien designará un profesional para que brinde apoyo técnico requerido y realice el recibo de las obras construidas.
- El cargue y descargue de materiales y la atención de la demanda de estacionamientos generada por el proyecto, será resuelta dentro del predio del Centro Comercial Paseo Avenida Centenario; por lo tanto, en ningún caso este tipo de maniobras se podrá realizar en vía pública.



Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

- La implementación de la señalización, retiro de mobiliario semafórico y socialización de los cambios deben efectuarse antes de la puesta en operación del proyecto objeto de implantación.
- En caso de evidenciar conflictos de tráfico en el sector sobre las vías o áreas públicas, derivados de las condiciones de operación de acceso al Centro Comercial Paseo Centenario, la Secretaría de Movilidad exigirá la adecuación de los parqueaderos y de los sistemas de control de acceso a los mismos cuando su operación genere colas sobre las vías públicas.
- El desarrollo del área de estacionamientos se ejecutará en concordancia con lo establecido en esta Resolución, las disposiciones del Decreto 1108 de 2000 y ~~Decreto Distrital 190 de 2004, en lo referente a su localización dentro del~~ proyecto, el número de cupos y a la zona de maniobra para los vehículos (particulares, carga y descarga).
- Se deberá tramitar ante una de las curadurías urbanas de la ciudad, el ajuste de cotas de áreas para incorporar en el Plano No. 358/4-A, la corrección técnica de cotas y áreas del predio, una vez se deslinden las zonas de cesión reglamentadas en el presente acto administrativo.
- Se deberán efectuar las cesiones obligatorias y gratuitas establecidas en este acto administrativo. Para efectos de la entrega y escrituración de las mismas, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en los artículos 275 y 478- numeral 10 del Decreto Distrital 190 de 2004.
- Se deben diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida o disminuciones sensoriales y mentales.
- 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.

ARTÍCULO 5°. OBLIGACIONES AMBIENTALES. De conformidad con el oficio del entonces Departamento Técnico Administrativo de Medio Ambiente (Hoy Secretaría Distrital de Ambiente) No. 2006EE43554 del 29 de diciembre de 2006,



Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

se deben cumplir las siguientes medidas como obligaciones a las que hace referencia el numeral 2 del artículo 4° de la Resolución 924 de 2006, las cuales serán objeto de seguimiento desde la Secretaría Distrital de Ambiente:

- *"Teniendo en cuenta el alto volumen de escombros a generar por las obras de demolición de las estructuras existentes en el predio, la empresa ejecutora de la obra será responsable de realizar actividades de la clasificación, reutilización y reciclaje de aquellos materiales susceptibles de este tipo de tratamientos. Así mismo, la empresa ejecutora de la obra será responsable de que la disposición final de escombros de la obra se realice en los sitios autorizados para tal fin, de acuerdo a lo determinado en el Decreto 357 de 1997 "Por el cual se regula el manejo, transporte y disposición final de escombros y materiales de construcción".*
- *El Centro Comercial deberá realizar la caracterización de las aguas residuales generadas por la operación, principalmente de la zona de comidas, así como informar el sistema de tratamiento implementado para el manejo de las mismas, con el objeto de obtener el respectivo permiso de vertimientos de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución 1074 de 1997 "Por la cual se establecen estándares ambientales en materia de vertimientos".*
- *En el caso de ser necesario, se deberá registrar ante este Departamento la publicidad exterior visual, de acuerdo al Decreto 959 de 2000 "Por el cual se compilan los textos del Acuerdo 01 de 1998 y del Acuerdo 12 de 2000, los cuales reglamentan la publicidad exterior visual en el Distrito Capital de Bogotá".*
- *El Centro Comercial Paseo Avenida Centenario, deberá realizar una disposición adecuada de los residuos peligrosos generados en la operación del mismo, de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 4741 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial "Por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y el manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral".*
- *La persona natural o jurídica propietaria del Centro Comercial Paseo Avenida Centenario, así como la empresa constructora serán los directos responsables por los posibles impactos ambientales negativos generados durante la construcción y operación del Centro Comercial por la inadecuada implementación de las medidas de control y mitigación de los mismos.*
- *El promotor está obligado a realizar la construcción y operación del proyecto de acuerdo con la información suministrada en el concepto ambiental radicado en el DAMA. Cualquier cambio o ajuste significativo deberá ser*



Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

informado y notificado al DAMA con copia al DAPD, para realizar su aprobación y seguimiento.

- *Se deben incorporar acciones ecoeficientes tanto en el urbanismo como en la arquitectura del proyecto, entendiéndose por éstas aquellas tendientes a la eficiencia energética del proyecto; a la eficiencia ambiental de los productos utilizados en el proyecto, en términos de su ciclo de vida; a la reducción de los consumos de recursos naturales, su reutilización y reciclaje; a la reducción en la producción de residuos sólidos y vertimientos contaminados, su reutilización y reciclaje y a la promoción en los futuros usuarios de comportamientos urbanos- ambientales adecuados. Dichas acciones deben ser informadas al DAMA en la etapa de operación del proyecto para realizar su revisión.*
- *En la etapa constructiva del proyecto se deben realizar reuniones de carácter informativo con la comunidad en general, además debe contarse con mecanismos de información y divulgación en la etapa de operación y desmantelamiento y/o cierre, donde se comunique a los interesados el desarrollo de todas estas actividades.*

ARTÍCULO 6º. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN.

Una vez en firme la presente Resolución, el titular del plan de implantación del Centro Comercial Paseo Avenida Centenario, tendrá un plazo de doce (12) meses, a partir de la entrada en vigencia de este Plan para la solicitud de las respectivas licencias de construcción y de las actuaciones relacionadas con éste ante una Curaduría Urbana del Distrito Capital.

La solicitud de la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, deberá realizarse dentro de los dos (2) meses contados a partir de la adopción de este plan de implantación.

Las acciones de mitigación de impactos por accesibilidad, movilidad y tránsito, establecidas en la presente Resolución, en el oficio de la Secretaría Distrital de Movilidad SM-5454-07 del 07 de mayo de 2007, deberán culminarse dentro del término de vigencia de las respectivas licencias urbanísticas.

PARÁGRAFO. La Alcaldía Local de Puente Aranda velará porque en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en la licencia expedida 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



No 1010

19 DIC. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

enviará copia de la licencia respectiva y copia de la presente Resolución a la referida Alcaldía. Las curadurías urbanas, al momento de otorgar la respectiva licencia, deberán acatar las disposiciones establecidas en la presente Resolución.

ARTÍCULO 7º. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, el Decreto 190 de 2004, el Acuerdo 118 de 2003, y el Informe de Análisis Comparativo de Norma Urbana suscrito por el Director de Planes Maestros y Complementarios, se configura hecho generador de plusvalía por cambio de uso, por lo que se procederá en los términos de ley, para determinar el precálculo y el cálculo del efecto de plusvalía que permita definir la base gravable de la participación en plusvalía.

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 190 y 159 de 2004.

ARTÍCULO 9º. ÁMBITO DE APLICACIÓN. La aprobación del presente Plan de Implantación establece únicamente las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el funcionamiento del Centro Comercial Paseo Avenida Centenario 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, queda bajo la responsabilidad del titular de este acto administrativo.

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

ARTÍCULO 11º. EJECUCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN. La iniciación de obras de construcción para el desarrollo del Centro Comercial Paseo Centenario está supeditada a la obtención de las correspondientes licencias ante una curaduría urbana, la licencia de intervención del espacio público ante el Secretaría Distrital de Planeación y al cumplimiento de las normas nacionales que regulan la materia, al igual que la reglamentación de la autoridad ambiental competente.



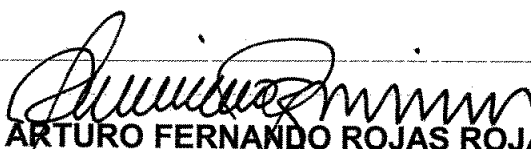
Continuación de la Resolución No. No 1010 19 DIC. 2007

Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

ARTÍCULO 12º. VIGENCIA Y RECURSOS. La presente Resolución rige a partir 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, según el caso.

La presente Resolución se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE 19 DIC. 2007
Dada en Bogotá, D.C. a los


ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
SECRETARIO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

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

Revisión Jurídica: **FABIOLA RAMOS BERMÚDEZ**
Subsecretaría Jurídica
ROSA ZENAIDA SANCHEZ LATORRE
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
FERNANDO PARRA QUIRÓZ
Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
PEDRO SOLARTE PORTILLA
Abogado Asesor Dirección de Planes Maestros y Complementarios

Proyectó: **LUZ ANGELA QUINTANA ACEVEDO**
Arquitecta Dirección de Planes Maestros y Complementarios