



RESOLUCIÓN N° · No 0 2 0 6 · 1 4 MAR. 2008

**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL
ALMACÉN EXITO CEDRITOS, LOCALIDAD DE USAQUÉN**

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

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que los planes de implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación de grandes superficies comerciales o de dotaciones de escala metropolitana y urbana como el referido en la presente Resolución, con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos en las posibles zonas de influencia.
2. 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 1º que los planes de implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación del comercio metropolitano y del comercio urbano, los dotacionales de escala metropolitana y urbana, los servicios automotores, la venta de combustible y las bodegas de reciclaje.
3. Que el Decreto Distrital 1119 de 2000 establece dos fases para la aprobación de dichos planes: la consulta preliminar y la formulación.
4. Que mediante oficio con radicación 1-2006-29566 del 18 de agosto de 2006, el abogado Oscar David Acosta Irreño, identificado con cédula de ciudadanía No.79.488.482, obrando como apoderado de la Sociedad Francisco J. Fernández Fonnegra y Cía. S. En C. Sucesores, presentó consulta preliminar ante esta Secretaría, con el objeto de solicitar el estudio y definición de viabilidad del plan de implantación para el desarrollo de un uso de comercio de escala metropolitana, Cedro Golf III Etapa, Rodeo 2, localizado en el predio con nomenclatura urbana



**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL ALMACÉN ÉXITO CEDRITOS,
LOCALIDAD USAQUÉN**

Avenida Carrera 9º No. 152 A - 23 de Bogotá, D.C., y folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20494736.

5. Que en vista de que la actividad que se pretende desarrollar constituye un uso comercial de escala metropolitana, es necesario adoptar un plan de implantación, mediante el cual se definan las acciones necesarias y las normas específicas para mitigar los impactos urbanísticos negativos que pueda generar dicho uso comercial en la ciudad.
6. Que el predio objeto del plan de implantación se encuentra ubicado en la UPZ No. 13, Los Cedros, Sector Normativo No. 5, Área de Actividad Residencial, zona Residencial Neta y Tratamiento de Consolidación Urbanística, reglamentado por el Decreto 271 de 2005, según el cual al predio en comento, le aplica la reglamentación correspondiente a la Urbanización Cedro Golf III Etapa, Rodeo 2, contenida en la Resolución del entonces curador urbano N° 4 No. 0440064 de 2004, modificada parcialmente por la Resolución No. 05-20404 del 7 de diciembre de 2005, expedida por el curador urbano N° 2 de Bogotá.
7. Que la Resolución de la Urbanización Cedro Golf III Etapa, Rodeo 2, No. 04-4-0064 del 21 de enero de 2004, en el numeral 4 del artículo 6 establece como usos compatibles el comercio de cobertura zonal (Clase IIA y II B) y el comercio de cobertura metropolitano (Clase III A).
8. Que la consulta preliminar fue resuelta mediante Oficio No. 2-2007-00201 del 9 de enero de 2007, en el cual se informó al interesado que era viable continuar con la etapa de formulación para desarrollar el comercio de escala metropolitana, denominado Almacén Éxito Cedritos, ubicado en la Avenida Carrera 9º No. 152 A - 23 de Bogotá, D.C.
9. Que mediante oficio con radicación No. 1-2007-11620 del 22 de marzo de 2007, el arquitecto Andrés Ortiz Gómez, Gerente de Diseño e Investigación de la Firma Contexto Urbano, solicitó ante esta entidad que se surtiera la etapa de formulación, 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 del predio, 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:



Continuación de la resolución No. _____

**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL ALMACÉN ÉXITO CEDRITOS,
LOCALIDAD USAQUÉN**

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 y plan de ejecución del proyecto.

DOCUMENTOS ANEXOS

- Poder especial otorgado al Abogado Oscar David Acosta Irreño por Acción Fiduciaria S.A.
- Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20494736, del predio de la Avenida carrera 9 No. 152 A – 23 Lote Dos (2).
- Documento propuesta de implantación del Almacén Éxito Cedritos.
- Resolución No. 05-2-0404 del 7 de diciembre de 2005, "Por la cual se aprueba la modificación parcial del proyecto urbanístico de la Urbanización Cedro Golf 3ª Etapa Rodeo 2, y se modifica parcialmente la Resolución No. 04-4-0064 de enero 21 de 2004."

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.

10. Que mediante radicaciones 1-2007-15739 del 19 de abril de 2007, 1-2007-23457 del 8 de junio de 2007 y 1-2007-30295 del 24 de julio de 2007, se complementó la información presentada.
11. Que mediante radicación 1-2007-32070 del 1 de agosto de 2007, la Secretaría Distrital de Ambiente presentó el concepto de viabilidad ambiental del proyecto Almacén Éxito Cedritos y fijó algunas condiciones de funcionamiento, de conformidad con la Resolución 924 de 2006 (Ref: 2007ER12073 Y 2007ER27625).
12. Que mediante radicación 1-2007-53467 del 6 de diciembre de 2007, la Secretaría Distrital de Movilidad, presentó el oficio SM-36878-07, mediante el cual emitió concepto de viabilidad, condicionada a la operación del proyecto Almacén Éxito Cedritos, cumpliendo con las condiciones operativas y de atención de la demanda vehicular y peatonal consideradas en el oficio.
13. Que mediante radicación 1-2007-55501 del 20 de diciembre de 2007, el Arquitecto



**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL ALMACÉN ÉXITO CEDRITOS,
LOCALIDAD USAQUÉN**

Andrés Ortiz Gómez, complementó y actualizó la formulación del Plan de Implantación, teniendo en cuenta el concepto técnico viable de la Secretaría Distrital de Movilidad.

14. Que mediante comunicación presentada el 18 de diciembre de 2007, el señor Gustavo Adolfo Martínez García, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.353.638 de Bogotá, actuando en calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quien obra como vocera del fideicomiso denominado ADM-Cedritos, ratifica el poder conferido por la Sociedad Francisco J. Fernández Fonnegra y Cía. S. En C. Sucesores, a Oscar David Acosta Irreño, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.488.482 y Tarjeta Profesional N° 71238 del Consejo Superior de la Judicatura, para tramitar el Plan de Implantación que nos ocupa, y ratificó las actuaciones de los Arquitectos Andrés Ortiz Gómez y Patricia Aguilar de la Firma Contexto Urbano, tendientes a obtener la adopción del Plan de Implantación del Almacén Éxito Cedritos, a desarrollar en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20494736 que se abrió con base en el folio No. 50N-20075705.
15. Que del estudio y análisis realizado por la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, se encontró que la propuesta del Plan de Implantación para el comercio de escala metropolitana, denominado Almacén Éxito Cedritos, es urbanísticamente viable, toda vez 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.
 - Las maniobras de ingreso de automotores, tanto para compradores como para descargue de mercancía, en el nuevo Centro Comercial 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.
 - 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.
16. Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría elaboró el respectivo análisis comparativo de la norma, a fin de determinar la aplicación del



14 MAR. 2008

Continuación de la resolución No. No 0206

**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL ALMACÉN ÉXITO CEDRITOS,
LOCALIDAD USAQUÉN**

efecto de plusvalía en el presente Plan de Implantación.

17. Que de acuerdo con lo expuesto, se concluye que el proyecto Almacén Éxito Cedritos, cumple con las condiciones expuestas en la presente Resolución, logra mitigar los posibles impactos urbanísticos negativos que genera el uso y respeta las características propias del sector de influencia, motivo por el cual, se encuentra procedente la adopción del presente Plan de Implantación.

En mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1.- ADOPCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN.

Adoptar el Plan de Implantación para el Almacén Exito Cedritos, localizado en el predio con nomenclatura urbana Calle 152 No. 9 - 20 de Bogotá, D.C. Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20494736, correspondiente al Superlote No. 2, con plano CU2-U146/4-25, Urbanización Cedro Golf, 3ª Etapa.

Forman parte de la presente Resolución los siguientes planos indicativos:

- PPL-01 Localización y Cuadros de Áreas, indicativo de los aislamientos, antejardines, retrocesos, alturas, andenes, vías y elementos propios del mobiliario urbano.
- PPL-02 Piso 2 y 3.
- PPL-03 Sótano 1.
- PPL-04 Sótano 2.

PARAGRAFO. Los oficios, memorandos, informes técnicos y directrices, emanados de la Secretaría Distrital de Planeación, al igual que las comunicaciones de las diferentes entidades Distritales que intervinieron en el proceso de formulación y adopción del Plan, constituyen documentos de soporte de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2º. NORMAS GENERALES.

El proyecto arquitectónico deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas:

1. USOS.

1.1. Principal:

Comercio de escala metropolitana.

Descripción: Almacén con área de ventas de hasta 8.340 m2.

2. ZONAS DE USO PÚBLICO.



14 MAR. 2008

Continuación de la resolución No. No 0206

**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL ALMACÉN ÉXITO CEDRITOS,
LOCALIDAD USAQUÉN**

2.1. Acceso Peatonal (Plazoleta).

El acceso peatonal se desarrollará a través de las porterías de la Avenida Carrera 9 con Avenida La Sirena y la calle 152, integrado con el andén y garantizando su continuidad, funcionalidad y la circulación de personas con movilidad reducida. La continuidad peatonal no debe ser interrumpida por los accesos vehiculares a estacionamientos y zonas de descargue, de conformidad con la localización y dimensiones mínimas indicadas en el Plano PPL-01, el cual hace parte de esta Resolución.

2.2. Acceso Vehicular.

El ingreso de los vehículos livianos hacia la zona de parqueaderos se permitirá a través de la vía privada deprimida, que conecta la Calle 152 y la salida por la Avenida La Sirena ubicada al occidente del predio, y el acceso y salida vehicular para la zona de cargue y descargue por la calle 152, de acuerdo a lo señalado en el Plano PPL-01, que adopta esta Resolución.

Los accesos vehiculares al predio deberán respetar la continuidad de los andenes, mediante una rampa pompeyana; adicionalmente, su diseño se integrará con los andenes circundantes. La ocupación de vehículos en estos espacios debe evitarse mediante la localización de bolardos.

Los puntos de control deberán ubicarse al interior del predio, su localización al igual que los accesos se realiza de acuerdo con el estudio de tránsito aprobado mediante oficio No. SM-36878-07, emitido por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad.

2.3. Vías.

Para la implantación del Almacén Éxito Cedritos se deben considerar las siguientes zonas viales de uso público:

- Avenida Laureano Gómez (avenida carrera 9) entre avenida La Sirena y la calle 152, según lo señalado en la Resolución 785 de 2006, Por la cual se define el trazado y las zonas de reserva vial de la intersección entre las avenidas Laureano Gómez y La Sirena.

Adicionalmente, para esta vía se debe tener en cuenta el diseño definitivo del proyecto 101- *Avenida Laureano Gómez (AK 9) desde la Avenida San Juan Bosco (AC 170) hasta Avenida de Los Cedritos (AC 147)* - establecido en el Acuerdo Distrital 180 de 2005, Por el cual se autoriza el cobro de una Contribución de Valorización por Beneficio Local para la construcción de un Plan de obras.



**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL ALMACÉN ÉXITO CEDRITOS,
LOCALIDAD USAQUÉN**

- Avenida La Sirena (calle 153), entre avenida Laureano Gómez y el lindero occidental del predio objeto de la implantación, según lo señalado en la Resolución 785 de 2006, Por la cual se define el trazado y las zonas de reserva vial de la intersección entre las avenidas Laureano Gómez y La Sirena.

Teniendo en cuenta que la construcción de esta vía está prevista para el año 2012, según lo establecido en el Acuerdo 180 de 2005 para el proyecto 141 – Avenida La Sirena (AC 153) desde avenida Laureano Gómez (AK 9) hasta Avenida Santa Bárbara (AK 19), el titular del trámite del presente plan, con el fin de mitigar impactos sobre la movilidad de la zona y garantizar el adecuado funcionamiento del uso, debe construir el andén sur de la calzada occidente-orienté y una calzada de mínimo 6.50 metros de ancho, y la conectante occidente sur entre las avenidas La Sirena y Laureano Gómez, el área requerida para la vía, deberá ser construida por el citado titular, mediante convenio con el Instituto de Desarrollo Urbano, e indicar además las nuevas secciones viales, conforme a lo señalado en el presente numeral.

- Calle 152, según lo señalado en el plano urbanístico CU2-U146/4-25, como vía tipo V-6 de 15.0 metros de ancho.

Adicionalmente, se debe construir una vía privada que conectará la calle 152 y la avenida La Sirena al occidente del predio, la cual se deprime para permitir el acceso vehicular al sótano donde se encuentran los estacionamientos, dicha vía tendrá un ancho de 9.0 metros, de acuerdo a lo indicado en el plano PPL-01 a escala 1:250.

2.3. 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.

El diseño de andenes deberá enmarcarse en las normas de espacio público establecidas en el artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) y la Cartilla de Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007).

El nivel del andén se debe mantener continuo 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 movilidad reducida.

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.



**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL ALMACÉN ÉXITO CEDRITOS,
LOCALIDAD USAQUÉN**

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. Adicionalmente, 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 para las zonas adyacentes a la edificación, deberán conocerse y coordinarse con el Instituto de Desarrollo Urbano.

2.4 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. En la propuesta se incluirá el diseño paisajístico, en el cual se evaluará la localización de la arborización existente y su estado de acuerdo con el Manual Verde y a las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. (Secretaría Distrital de Ambiente, IDU, Jardín Botánico).

2.5. Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público.

La propuesta de diseño de los andenes y plazoletas de acceso se hará, de acuerdo a las determinantes relacionadas anteriormente en lo referente a espacio público, para cuya intervención se debe obtener la correspondiente 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.

La cesión adicional propuesta para la mitigación de impactos deberá entregarse al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público conforme a los Decretos Distritales 161 de 1999 y 502 de 2003 y el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.

ARTÍCULO 3º. NORMAS ESPECÍFICAS.

Se establecen las siguientes normas específicas para el plan de implantación del Almacén Éxito Cedritos.

1. Índice de Ocupación

El índice de ocupación máximo permitido será de 0.73, sobre área útil

2. Índice de Construcción

El índice de construcción máximo permitido será de 2.86, sobre área útil



**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL ALMACÉN ÉXITO CEDRITOS,
LOCALIDAD USAQUÉN**

3. Altura.

Para el proyecto del Almacén Exito Cedritos, Se permite una altura máxima de 3 pisos, con 14.40 metros hasta el nivel máximo de cubierta, incluye la altura de la edificación y del área bajo cubierta.

4. Aislamientos.

El proyecto definitivo que se presente a consideración de la curaduría urbana para la obtención de la correspondiente licencia de construcción, respetará los aislamientos mínimos señalados en el plano PPL-01.

5. Antejardines.

Se deberá prever 5.0 metros, como distancia mínima, de antejardín sobre la calle 152. El área de antejardín deberá integrarse al diseño del corredor de acceso y salida peatonal 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 PPL-01, el cual hace parte de esta Resolución. No se permite ningún tipo de construcciones sobre antejardín, ni su uso temporal para labores de cargue y descargue, ni otro tipo de uso.

6. Cerramientos.

No se permite el cerramiento de vías vehiculares, ni sobre zonas de espacio público, el cerramiento permitido se encuentra indicado en el plano PPL-01.

La zona de cargue y descargue debe estar cerrada, mitigando el impacto visual que genera esta actividad a partir del paramento de construcción y la zona de acceso a estacionamientos en horas que se encuentre cerrado el almacén. La zona de antejardín debe ser integrada en su diseño al andén.

7. Estacionamientos, zona de taxis y áreas de cargue y descargue.

El número mínimo de estacionamientos previstos es de 423 cupos, su localización estará de acuerdo con lo señalado en el plano PPL-03 y PPL-04 con el concepto de la Secretaría Distrital de Movilidad, emitido mediante oficio SM-36878-07, y estarán distribuidos de la siguiente manera:

- 355 cupos para visitantes.
- 42 cupos privados.
- 14 cupos para discapacitados.
- 9 cupos para taxis.
- 3 cupos para descargue de 30 x 10 metros mínimo.

Los cupos para taxis se ubicaran en el sótano 1, como se indica en el plano PPL-01.



**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL ALMACÉN ÉXITO CEDRITOS,
LOCALIDAD USAQUÉN**

Adicionalmente, se dejará una zona para albergar 188 bicicletas y otra para cargue y descargue, que se ubicará a nivel, con 3 cupos para camiones.

8. Equipamiento Comunal.

Para el desarrollo del proyecto del Almacén Éxito Cedritos, se deberá prever el equipamiento comunal privado bajo las condiciones estipuladas en el Decreto Distrital 159 del 21 de mayo de 2004, en particular en su artículo 4 relacionado con NORMAS SOBRE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

9. Acciones para mitigación de impactos.

- Cumplir con los lineamientos técnicos y compromisos descritos en el oficio SM-36878-07, de la Secretaría Distrital de Movilidad, que se enuncian a continuación:
 - Adecuación de la intersección de la calle 153 con carrera 9, incluyendo paso de la línea Férrea.
 - Instalación del amoblamiento y equipo de semaforización de la intersección de la Carrera 9 por Calle 153.
 - Adecuación de vía de acceso en el costado occidental del predio, entre la Calle 152 y la Calle 153.
 - Adecuación pompeyano en la Calle 152 por Carrera 9.
 - Construcción de vía provisional sobre el futuro corredor de la Calle 153, entre la salida del predio y la Carrera 9.
 - Adecuación e instalación de la señalización, según planos anexos al Estudio de Tránsito.
- Enmarcar el diseño de los andenes dentro de las normas de espacio público establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 602 de 2007 y el Decreto Distrital 603 de 2007.
- Entregar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público la zona de espacio público indicada en la propuesta de formulación del Plan de Implantación, de acuerdo con el Plano PPL-01 escala 1:750 (Esquema de Deslinde).
- Adelantar las acciones tendientes a la conformación del espacio público, a través de la construcción, arborización y dotación de los andenes circundantes del predio y del área adicional de cesión, de conformidad con lo establecido en esta Resolución y en los planos soporte de la misma, previendo continuidad y conexión con los recorridos peatonales existentes. Adicionalmente, es necesario incorporar en el diseño, lo señalado en la Ley 361 de 1997 y en el Decreto 1538 de 2005, en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte de personas con movilidad reducida.



14 MAR. 2008

Nº 0206

Continuación de la resolución No. _____

**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL ALMACÉN ÉXITO CEDRITOS,
LOCALIDAD USAQUÉN**

- Realizar la construcción de andenes pompeyanos para la protección de la circulación peatonal sobre los ingresos vehiculares al parqueadero y sobre el ingreso vehicular a la zona de cargue y descargue.
- 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 Almacén, la autoridad competente 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.
- Desarrollar el área de estacionamientos en concordancia con lo establecido en esta Resolución, el Decreto Distrital 190 de 2004, en lo referente a su localización dentro del proyecto y a la zona de maniobra para los vehículos (particulares, cargue y descargue).
- Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y ejecutar las obras, de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Adelantar las acciones establecidas en el concepto ambiental aprobado por la Secretaría Distrital del Ambiente, mediante oficio con referencia 2007ER12073 Y 2007ER27625, para mitigar los impactos ambientales generados por la implantación del proyecto Almacén Éxito Cedritos.

ARTÍCULO 4º. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN.

Una vez en firme la presente Resolución, el interesado en la adopción del plan de implantación del Almacén Exito Cedritos, tendrá un plazo de doce (12) meses para la obtención de las respectivas licencias ante una 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.

El Plan de Implantación del Almacén Exito Cedritos se desarrollará según el siguiente cronograma, de acuerdo con las prioridades establecidas, a saber:

Etapas Únicas: Comprende las acciones a desarrollar durante la vigencia de las respectivas licencias (24 meses); en este periodo se realizará la construcción de la totalidad de las obras, inclusive las amparadas en la licencia de intervención y ocupación del espacio público, así como las obras que se adelanten mediante convenio con el



Continuación de la resolución No. _____

**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL ALMACÉN ÉXITO CEDRITOS,
LOCALIDAD USAQUÉN**

Instituto de Desarrollo Urbano. Las obras deberán estar finalizadas para la entrada en funcionamiento del Almacén Éxito Cedritos. Adicionalmente, en esta etapa se deberán adelantar las siguientes actividades:

- Construcción de todas las obras que se definieron en el concepto técnico de la Secretaría Distrital de Movilidad (oficio SM-36878-07).
- Semaforización y señalización.
- Escrituración de las zonas de cesión adicional a nombre del Distrito Capital.
- Construcción y recuperación de las áreas libres, andenes y accesos peatonales, de conformidad con lo establecido en el Artículo 2 de la presente Resolución.

ARTÍCULO 5º. EJECUCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN.

La iniciación de obras de construcción para el desarrollo del Almacén Éxito Cedritos, está supeditada a la obtención de las correspondientes licencias ante una curaduría urbana, la licencia de intervención del espacio público ante la 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.

La Alcaldía Local de Usaquén velará porque en el desarrollo de las respectivas 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 enviará una copia de la licencia respectiva y de la presente Resolución a la Alcaldía Local de Usaquén.

ARTÍCULO 6º. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS.

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

ARTÍCULO 7º. REMISIÓN A OTRAS NORMAS.

Los aspectos que no se hayan reglamentado expresamente en la presente Resolución, se regularán por las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 159 y 190 de 2004, y en las demás normas nacionales y distritales sobre la materia.

ARTÍCULO 8º. 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 Almacén Éxito Cedritos 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



No 0 2 0 6

14 MAR. 2008

Continuación de la resolución No. _____

**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL ALMACÉN ÉXITO CEDRITOS,
LOCALIDAD USAQUÉN**

requerimientos de las entidades distritales y nacionales, aplicables al proyecto objeto de la presente Resolución, será responsabilidad del titular de este acto administrativo.

ARTÍCULO 9º. CONDICIÓN RESOLUTORIA.

El incumplimiento de las obligaciones definidas en el presente Plan de Implantación por parte de su titular, constituirá condición resolutoria del presente acto administrativo y, consecuentemente, de los actos que se deriven del mismo.

ARTÍCULO 10º. 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, según el caso.

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

14 MAR. 2008

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los ____ días del mes de _____ de 2008


OSCAR ALBERTO MOLINA GARCIA
Secretario Distrital de Planeación

Proyectó: BERNARDO PARRADO TORRES
MARTHA LUCIA GUTIERREZ SÁNCHEZ
Revisó: PEDRO ANTONIO SOLARTE PORTILLA
Revisó: JOSÉ MIGUEL PERÉZ MESA
LILIANA RICARDO BETANCOURT
FERNANDO PENAGOS ZAPATA
Revisión Jurídica: ROSA ZENaida SÁNCHEZ LATORRE
KARIME A. ESCOBAR FORERO
FERNANDO PARRA QUIROS

Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Ingeniera Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Abogado Dirección de Planes Maestros y Complementarios.
Director de Planes Maestros y Complementarios
Directora del Taller del Espacio Público
Subsecretario de Planeación Territorial
Subsecretaria Jurídica (E)
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos (E)
Contratista