



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1028 DE 2016 11 JUL 2016

**Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 1273 del 15 de octubre de 2014, por la cual se adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón.**

### EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las facultades legales, en especial las que le confieren los artículos 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 1119 de 2000, el artículo 6° del Decreto Distrital 079 de 2015, y los literales h) y n) del artículo 4° del Decreto Distrital 16 de 2013, y

### CONSIDERANDO

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala que los instrumentos de planeamiento son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 429 del decreto ibidem, define los Planes de Implantación como instrumentos de planeamiento que tienen como objetivo adoptar las acciones necesarias a fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, así:

*"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."*

Que el artículo 1° del Decreto Distrital 1119 de 2000 "Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación", señala que el Plan de Implantación es un instrumento aplicable a los usos de comercio metropolitano y urbano, los dotacionales de escala metropolitana y urbana, los servicios automotores, la venta de combustible y las bodegas de reciclaje que se pretendan desarrollar en el Distrito Capital y tiene por objeto evitar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar los usos objeto del mismo.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER250292



CO-SC-CFR250292



GP-CER250293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1028 DE 2016 11 JUL. 2016 Hoja No. 2 de 20

Continuación de la resolución *"Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 1273 del 15 de octubre de 2014, por la cual se adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón"*.

Que mediante la Resolución No. 1273 del 15 de octubre de 2014, la Secretaría Distrital de Planeación adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón.

Que en el artículo 14 de la citada resolución, se establecieron las condiciones para la modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en los siguientes términos:

*"Artículo 14. Modificación del Plan de Implantación. La Secretaría Distrital de Planeación por solicitud del interesado, podrá modificar el presente acto administrativo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de esta entidad exista una causa para ello, debidamente justificada y cuando se presente antes del vencimiento de los términos asignados en el cronograma de ejecución"*.

Que en concordancia con lo anterior, el artículo 6° del Decreto Distrital 079 de 2015, en relación con la modificación de los Planes de Implantación dispuso: *"Artículo 6. Adicionar el Decreto 1119 de 2000 con el siguiente artículo. "Los Planes de Implantación se podrán modificar por solicitud de los interesados, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de la Secretaría Distrital de Planeación, exista una justa causa para ello debidamente acreditada."*

*La modificación de los cronogramas de ejecución del plan vigente sin variar el sentido de la decisión y previa justificación del interesado, se definirá por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, o la dependencia que haga sus veces, quien adoptará la decisión del caso mediante oficio debidamente motivado. (...)"*

Que mediante radicación No. 1-2015-29032 del 27 de mayo de 2015, el arquitecto Julio Figueróa Meluk, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.128.673 de Bogotá, en su calidad de asesor técnico para la modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", designado mediante poder otorgado por el señor Gabriel Mesa Zuleta en calidad de Representante Legal de SADINSA S.A., entidad que a su vez representa a la sociedad Bienes y Comercio S.A., solicitó a esta Secretaría modificar el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA".

Que con la solicitud de modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", el interesado adjuntó la siguiente documentación:

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1, 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER258287



CO-SC-CER258287



GP-CER258288

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

Continuación de la resolución *"Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 1273 del 15 de octubre de 2014, por la cual se adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón"*.

A) DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE DE LA MODIFICACIÓN. Con la cual se justifica la modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA".

B) DOCUMENTOS ANEXOS:

- Formulario M-FO-022, diligenciado.
- Copias de los certificados de tradición y libertad de con matrículas inmobiliarias Nos. 50C-1849484, 50C-1849483, 50C-1756127.
- Certificación de existencia y representación legal de SADINSA S.A. con fecha 6 de mayo de 2015.
- Certificación de existencia y representación legal de la firma BIENES Y COMERCIO S.A. con fecha 6 de mayo de 2015.
- Certificado de existencia y representación legal de la Fiduciaria de Occidente S.A.
- Certificación del Fideicomiso.
- Fotocopia de la cedula de ciudadanía del representante legal de la Fiduciaria de Occidente S.A.
- Documento autenticado en notaria firmado por el representante Legal de SADINSA S.A. sociedad que representa legalmente a BIENES Y COMERCIO S.A. COLOMBIANA DE COMERCIO S.A. con el cual facultan al arquitecto JULIO FIGUEROA MELUK como asesor técnico para la elaboración, radicación, gestión, trámite y notificación de la modificación del plan de implantación mencionado.
- Copia de la respuesta emitida por la Secretaría Distrital de Movilidad SDM-DSVCT-10042-15 sobre el estudio de tránsito radicado SDM-8499 del 23 de enero de 2015.
- Copia de la radicación SDM 39282 del 1 de abril de 2015, *"Estudio de tránsito modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial ALSACIA"*.
- Copia del Oficio SDA 2015EE00546 con fecha 5 de enero de 2015.
- Copia de la Resolución SDP No. 1273 del 15 de octubre de 2014 *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón"*
- Copia del documento SDM-DSVCT-162580-15 del 15 de diciembre de 2015 de aprobación del Estudio de Tránsito para la modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA".

Que el documento de solicitud de modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA" contiene la descripción, los objetivos y la justificación en los siguientes términos:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1028** DE 2016 11 JUL 2016

Hoja No. 4 de 20

Continuación de la resolución "Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 1273 del 15 de octubre de 2014, por la cual se adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón".

**Salida deprimida por la Avenida Boyacá vía Tipo v-1:** Planteamiento de una Vía deprimida desde la zona deprimida de la zona de estacionamientos de la Supermanzana E, a la Avenida Boyacá; evitando el entrecruzamiento entre esta y la vía de servicio, canalizando el tráfico directamente a la Avenida Boyacá, evitando cargar la malla vial de la urbanización Villa Alsacia y el circuito de movilidad local, disminuyendo con esto los impactos de ruido y emisiones atmosféricas generados por la permanencia y acumulación de vehículos en el entrecruzamiento vehicular generado inicialmente (...)

**Salida Estacionamientos Supermanzana E, a Carrera 71 F:** El replanteamiento del diseño del semisótano y el sótano de la Supermanzana E, llevó consigo la reubicación y ampliación de las rampas de salida a la Carrera 71 F, de una manera mucho más equilibrada para los usuarios del estacionamiento, logrando una mejor operación interna. (...)

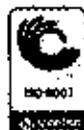
**Incremento Área Mitigación de Usuarios Centro Comercial:** El incremento del área construida y el Área Neta Vendible, genera una mayor afluencia de usuarios al Centro Comercial, pero debido a que el área de Mitigación propuesta en la Resolución SDP 1273 de octubre 15 de 2014, era mayor a la requerida, no se modifica las Áreas de Mitigación de Usuarios descubiertas y cubiertas, para efectos de la modificación del plan de implantación (...)

**Modificación del Pontón sobre la Avenida Boyacá:** la modificación del Pontón obedece a la necesidad de generar un carril de entrecruzamiento entre la salida deprimida del Centro Comercial y la conectante SE Boyacá - Calle 13."

Que la solicitud de modificación del Plan de Implantación recae sobre los inmuebles que a continuación se señalan:

No.	DIRECCIÓN CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	TITULAR
1	Av. Carrera 72 No. 12 B -60 - Supermanzana D	50C-1849484	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE
2	Av. Carrera 72 No. 12 B -60 - Lote C	50C-1849483	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE
3	Calle 12 B No. 71 F - 30 - Supermanzana E	50C-1756127	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE
4	Control Ambiental No 2 - Supermanzana D Av. Carrera 72 No. 12 B -60	50C-1849493	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ
5	Control Ambiental No 3 - Supermanzana E Calle 12 B No. 71 D - 98	50C-1571528	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1, 6, 8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 196



SC-CER256292



CU-SC-CER259292



GP-CER256293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

14



RESOLUCIÓN No. 1028 DE 2016 11 JUL. 2016

Continuación de la resolución "Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 1273 del 15 de octubre de 2014, por la cual se adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón".

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP, a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos, Taller del Espacio Público, asumieron el estudio de la solicitud de modificación del Plan de Implantación del Comercio Comercial de Escala Metropolitana "ALSACIA" a través entre otros de los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2015-08028	11/06/2015	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de conceptos a la Dirección del Taller del Espacio público y Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, en los temas de su competencia, para la solicitud de modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial ALSACIA.
3-2015-09233	07/07/2015	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos sobre la solicitud de modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial ALSACIA
3-2015-10157	22/07/2015	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto de la Dirección del Taller del Espacio Público sobre la solicitud de modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial ALSACIA
2-2015-38895	11/08/2015	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Oficio de requerimientos a la solicitud de modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial ALSACIA.
2-2015-53270	28/10/2015	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Oficio que suspende términos – Solicitud de modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial ALSACIA
3-2016-00187	07/01/2016	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto sobre estudio de tránsito aprobado por la Secretaría de Distrital de Movilidad.
3-2016-03693	26/02/2016	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto a la Dirección del Taller del Espacio público, en los temas de su competencia sobre respuesta a los requerimientos para la modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial ALSACIA.
3-2016-04552	08/03/2016	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto de la Dirección del Taller del Espacio Público sobre la respuesta a los requerimientos de la modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial ALSACIA
3-2016-05452	17/03/2016	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos sobre estudio de tránsito aprobado para la modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial ALSACIA



Continuación de la resolución "Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 1273 del 15 de octubre de 2014, por la cual se adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón".

Que mediante el oficio con radicación No. 2015EF00546 del 5 de enero de 2015, la Secretaría Distrital de Ambiente emitió concepto ambiental favorable para la modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", indicando lo siguiente:

"(...) Por lo anterior una vez analizada la información suministrada y teniendo en cuenta las modificaciones del proyecto, se mantienen las mismas determinantes ambientales otorgadas al proyecto mediante radicado 2012EE006203 y su respectiva aprobación; siempre y cuando la modificación del pontón sobre la Avenida Boyacá sea aprobada por la Subdirección de Ecosistemas y Ruralidad de esta Entidad, para lo cual se deberá entregar la información que ellos consideren pertinente para el estudio respectivo, así mismo deberá contar con los permisos de ocupación de cauce y demás que le sean requeridos debido a las características de la obra."

Que a su vez, el referido concepto ambiental señala que "Las determinantes tendrán una vigencia de 12 meses contados a partir de la fecha de radicación ante la Secretaría Distrital de Planeación o cuando las condiciones del proyecto presentado cambien", situación que hasta el momento no ha variado, debido a que tal como lo señala el citado concepto se mantienen las mismas determinantes ambientales otorgadas al proyecto mediante radicado 2012EE006203 y su respectiva aprobación.

Que en ese marco mediante comunicado 2-2015-38895 del 11 de agosto de 2015, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Subsecretaría de Planeación Territorial, comunicó al interesado los requerimientos que debía cumplir la propuesta de modificación del plan de implantación para el Centro Comercial "ALSACIA", en materia de espacio público, vías, transporte y servicios públicos.

Que a través del oficio No. 1-2015-55223 del 13 de octubre de 2015, el señor Julio Figueroa Meluk, obrando en su condición Asesor Técnico para la modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", dio respuesta a los requerimientos emitidos por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

Que con radicado No. 1-2015-66334 del 17 de diciembre de 2015, el señor Julio Figueroa Meluk, obrando en su condición Asesor Técnico para la modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", radicó alcance a la respuesta a los requerimientos adjuntando el oficio SDM-DSVCT-162580-15 del 15 de diciembre de 2015, con el cual la Secretaría Distrital de Movilidad aprobó el Estudio de Tránsito para la modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en el cual se menciona, lo siguiente:



Continuación de la resolución *“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 1273 del 15 de octubre de 2014, por la cual se adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón”.*

*“(…) Se aclara que el concepto emitido a la luz del Estudio de Tránsito, determina la factibilidad técnica en el tema de movilidad, así como en lo referente a la viabilidad circundante. De acuerdo con lo anterior, el concepto de aprobación que emite esta Entidad, está condicionado al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención de la demanda vehicular, peatonal y de ciclousuarios, consideradas en el Estudio de Tránsito presentado y plasmada en el Acta de Compromiso.*

*Los temas urbanísticos y de accesibilidad, se dejan a consideración y aprobación de las entidades competentes ante las cuales se realiza el trámite de Plan de Implantación. (…)*

Que mediante oficio SDP No. 1-2016-14046 del 18 de marzo de 2016, el señor Julio Figueroa Meluk, radicó alcance a la respuesta de los requerimientos efectuados por esta entidad, respecto a la planimetría correspondiente de los trazados de la calzada de servicio paralela a la Avenida Boyacá, los cuales en criterio de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la SDP, son viables teniendo en cuenta que el oficio SDM-DSVCT-162580-15 del 15 de diciembre de 2015, expedido por la Secretaría Distrital de Movilidad, adicionalmente señaló que los temas urbanísticos y de accesibilidad, se dejan a consideración y aprobación de las entidades competentes ante las cuales se realiza el trámite de Plan de Implantación.

Que mediante radicados 2-2016-26656 y 2-2016-28419 del 14 y 23 de junio del año en curso, esta Secretaría solicitó al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, su anuencia respecto a la modificación del Plan de Implantación objeto del presente acto administrativo.

Que dado lo anterior, con radicado 1-2016-30842 del 23 de junio de 2016, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, manifestó:

*“(…)Teniendo en cuenta que, la modificación en cuanto al trazado de las vías mantiene las obligaciones establecidas en el plan de implantación inicial y que los controles ambientales aunque sufren modificaciones en diseño por la vías de servicio proyectadas, mantienen las condiciones de localización área y destinación sin detrimento de las áreas mínimas establecidas en los planos urbanísticos CU3-K394/4-15 y CU3- K394/4-16, es necesario que en la modificación del plan de implantación quede definido que tanto las calzadas de servicio para el ingreso al Centro Comercial ALSACIA así como la vía de servicio paralela a la intersección de la Avenida Boyacá y la Avenida Centenario serán bienes de uso público y deberán ser entregadas y escrituradas al Distrito.*

*De acuerdo con lo anterior y luego de analizar la modificación proyectada, se ratifica la anuencia otorgada por este Departamento a la solicitud realizada para el Plan de Implantación del Centro Comercial Alsacia. (…)*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1028 DE 2016 11 JUL. 2016

Hoja No. 8 de 20

Continuación de la resolución *"Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 1273 del 15 de octubre de 2014, por la cual se adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón"*.

Que la modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA" que se adopta a través del presente acto administrativo, no altera las condiciones normativas de usos y edificabilidad establecidas por la Resolución N° 1273 del 15 de octubre de 2014, razón por la cual, se mantiene vigente lo dispuesto por el artículo 11 del mencionado acto administrativo, que señala:

*"Las áreas objeto del presente Plan de implantación no se encuentran sujetas a la participación de plusvalía por el cambio en el régimen de uso del suelo, ni por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 084 de 2004, el Acuerdo 352 de 2008 y el Decreto Distrital 020 de 2011."*

Que realizado el estudio por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, se encontró que la propuesta de modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA" es urbanísticamente viable, toda vez que contempla lo siguiente:

1. La propuesta acoge las normas y parámetros definidos por la Resolución No. 1273 del 15 de octubre de 2014 *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón"*
2. La propuesta de modificación esta soportada en un estudio de tránsito actualizado que cuenta con concepto técnico favorable emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio No. SDM-DSVCT-162580-15 del 15 de diciembre de 2015.
3. Mantiene las mismas determinantes ambientales otorgadas al proyecto mediante radicado 2012EE006203, aspecto señalado en el oficio con radicación No. 2015EE00546 del 5 de enero de 2015 expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente.
4. Propone acciones de mitigación acordes con la intensidad de los usos y actividades planteadas.
5. Plantea el cronograma de ejecución en el cual se proyecta el desarrollo de las acciones relacionadas con el manejo y la mitigación de impactos sobre el espacio público, en el corto plazo.

Que en el evento de existir en el expediente conceptos técnicos disímiles emitidos por las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y del Taller del Espacio Público de esta Secretaría, la presente resolución reemplaza lo que fuere contrario y señala la posición técnica definitiva de las direcciones en mención.

Que estudiada la propuesta de modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", se encuentra que logra mitigar los impactos urbanísticos negativos que generan los usos

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1, 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-DI-269292



CO-SC-CER206292



GP-CER269293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

HA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MUNICIPALIDAD

RESOLUCIÓN No. 1028 DE 2016 11 JUL. 2016

Hoja No. 9 de 20

Continuación de la resolución "Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 1273 del 15 de octubre de 2014, por la cual se adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón".

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 1.** Aprobar la modificación parcial de la Resolución 1273 del 15 de octubre de 2014 "Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en la Supermanzana E, Supermanzana D, y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón", en los términos del presente acto administrativo.

**Artículo 2.** Modificar el artículo 2 de la Resolución 1273 del 15 de octubre de 2014, el cual quedará así:

"**Artículo 2.** Hace parte de la presente Resolución el Plano 1/1 Modificación Plan de Implantación Centro Comercial Alsacia "Áreas de Espacio Público y Localización de Áreas de Mitigación" que contiene la localización, deslinde, accesibilidad, espacio público y cuadro de áreas.

#### CUADRO GENERAL DE ÁREAS

Índice Máximo de Ocupación	0,76 sobre área útil
Índice Máximo de Construcción	2,3 sobre área útil

#### ÁREAS MÍNIMAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS

Tipo	Área mínima	Porcentaje mínimo del total del área privada afecta al espacio público
<b>Lote C</b>		
Área de mitigación 1	137 m2	2,53 %
<b>Supermanzana D</b>		
Área de mitigación 2	297 m2	5,48 %
Área de mitigación 3	2.123 m2	39,20 %
Área de mitigación 4	517 m2	9,54 %
<b>Supermanzana E</b>		
Área de mitigación 5	2.256 m2	41,63%

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER203292



GO-SC-CER258262



GP-CER258263

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1028** DE 2016 **11 JUL. 2016** Hoja No. 10 de 20

Continuación de la resolución "Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 1273 del 15 de octubre de 2014, por la cual se adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón".

Área de mitigación 6	88 m2	1,62 %
Total áreas de mitigación	5.418 m2	Total porcentaje 100 %

**Parágrafo 1.** Las indicaciones que contiene el Plano 1/1 Modificación Plan de Implantación Centro Comercial Alsacia "Áreas de Espacio Público y Localización de Áreas de Mitigación" en materia de vías, tránsito y transporte, paramentos, trazados viales, secciones transversales, accesos y retrocesos son obligatorias; y contienen las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados por el proyecto, en cumplimiento de la norma adoptada mediante la presente resolución y no el diseño arquitectónico definitivo ni sus áreas finales, las cuales deberán ser verificadas en el momento de la expedición de las licencias urbanísticas por parte del/a curador/a urbano/a.

**Parágrafo 2.** En caso que la Administración Distrital desarrolle proyectos de infraestructura vial y/o de transporte mientras se ejecuten las acciones de mitigación de la presente modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", tales acciones deberán armonizarse con los trazados y condiciones que establezcan las entidades competentes en los mencionados proyectos de infraestructura".

**Artículo 3.** Modificar el artículo 4 de la Resolución 1273 del 15 de octubre de 2014, el cual quedará así:

**"Artículo 4. Norma aplicable.** La norma aplicable al Plan de Implantación es la contenida en el presente acto administrativo, la cual toma como base los componentes de la norma que dio origen al predio con el fin de mantener las condiciones urbanísticas y ambientales:

Índice máximo de ocupación	0.76 sobre área útil
Índice máximo de construcción	2.3 sobre área útil
Altura permitida	La altura máxima en pisos es de tres (3) y la altura entre placas es libre, todos los usos deberán quedar inscritos en tres pisos.
Antejardín	Sobre las vías locales vehiculares con una dimensión mínima de 8.00 metros.  El área de antejardín que se integra al espacio público, deberá seguir los lineamientos establecidos en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004, tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado con el andén; sólo podrán ubicarse en esta área, los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital, igualmente no se permiten cerramientos de las zonas de uso público
Cerramientos	No se permite el cerramiento en zonas de uso público.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1, 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER258282



CO-SC-CER258282



GP-CER258283

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

Continuación de la resolución "Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 1273 del 15 de octubre de 2014, por la cual se adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón".

<b>Semisótano</b>	Se permite. En ningún caso los semisótanos podrán avanzarse sobre las áreas de antejardín, la altura máxima del semisótano sobre el nivel natural del terreno es de 1.50 metros medidos contra la fachada o paramento de construcción en el nivel superior de la placa de primer piso.																								
<b>Estacionamientos</b>	<p>Se deben proveer estacionamientos de vehículos livianos, según las siguientes cuotas de estacionamiento:</p> <table border="1" data-bbox="440 682 1503 1102"> <thead> <tr> <th>Tipo</th> <th>Cuota</th> <th>Dimensión Mínima</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Privados</td> <td>1 x 50 m<sup>2</sup> de área neta vendible</td> <td>4.5 m x 2.2 m</td> </tr> <tr> <td>Visitantes ó servicio público</td> <td>1 x 150 m<sup>2</sup> de área neta vendible</td> <td>4.5 m x 2.2 m</td> </tr> <tr> <td>Para personas con movilidad reducida</td> <td>1 por cada 30 exigidos de privados y visitantes uno (1) por cada 30 exigidos</td> <td>4.5 m x 3.8 m</td> </tr> <tr> <td>Bicicletas</td> <td>Uno (1) por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Motocicletas</td> <td>214</td> <td>2.5 m x 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Cargue y descargue</td> <td>29</td> <td>10 m x 3.0 m</td> </tr> <tr> <td>Vehículos de servicio público individual (taxis)</td> <td>29</td> <td>2.5 m x 1.5 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>En ningún caso se podrá superar el total de estacionamientos para vehículos livianos aprobados en el estudio de tránsito mediante el oficio No. SDM-DSVCT-162580-15 del 15 de diciembre de 2015, es decir tres mil cuatrocientos cincuenta y tres (3.453) cupos privados y de visitantes, sin perjuicio de alcanzar el índice de construcción máximo permitido para cada uno de los predios objeto del presente plan; si por efecto de la aplicación del cuadro anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 se genera un cálculo de estacionamientos superior a los tres mil cuatrocientos cincuenta y tres (3.453) cupos privados y de visitantes establecidos en el estudio de tránsito, se podrá acceder al índice máximo de construcción aprobado para cada predio sin necesidad de aumentar los estacionamientos de acuerdo a la relación de áreas generadoras.</p> <p>La distribución del número de parqueaderos para cada predio se debe realizar de acuerdo a lo establecido en el estudio de tránsito aprobado mediante oficio No. SDM-DSVCT-162580-15 del 15 de diciembre de 2015, las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de estacionamiento deben cumplir con lo señalado en el artículo 9° del Decreto Distrital 1108 de 2000. Los puntos de control de acceso al estacionamiento deben ubicarse al interior del predio.</p> <p>La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre las vías públicas.</p>	Tipo	Cuota	Dimensión Mínima	Privados	1 x 50 m <sup>2</sup> de área neta vendible	4.5 m x 2.2 m	Visitantes ó servicio público	1 x 150 m <sup>2</sup> de área neta vendible	4.5 m x 2.2 m	Para personas con movilidad reducida	1 por cada 30 exigidos de privados y visitantes uno (1) por cada 30 exigidos	4.5 m x 3.8 m	Bicicletas	Uno (1) por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes		Motocicletas	214	2.5 m x 1.5 m	Cargue y descargue	29	10 m x 3.0 m	Vehículos de servicio público individual (taxis)	29	2.5 m x 1.5 m
Tipo	Cuota	Dimensión Mínima																							
Privados	1 x 50 m <sup>2</sup> de área neta vendible	4.5 m x 2.2 m																							
Visitantes ó servicio público	1 x 150 m <sup>2</sup> de área neta vendible	4.5 m x 2.2 m																							
Para personas con movilidad reducida	1 por cada 30 exigidos de privados y visitantes uno (1) por cada 30 exigidos	4.5 m x 3.8 m																							
Bicicletas	Uno (1) por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes																								
Motocicletas	214	2.5 m x 1.5 m																							
Cargue y descargue	29	10 m x 3.0 m																							
Vehículos de servicio público individual (taxis)	29	2.5 m x 1.5 m																							
<b>Accesibilidad peatonal</b>	El Centro Comercial Alsacia dispondrá de siete (7) accesos peatonales, proyectados a través de plazoletas privadas de uso público para acoger la movilidad de público. Las plazoletas se dispondrán como áreas libres que permitirán albergar 6.020 personas en su momento de mayor																								



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1028** DE 2016 11 JUL. 2016

Hoja No. 12 de 20

Continuación de la resolución "Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 1273 del 15 de octubre de 2014, por la cual se adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón".

	<p>ocupación, deben ser funcionalmente independientes de los accesos vehiculares. Este espacio se articulará con el interior del predio y con el espacio público.</p> <p>Las zonas de cesión no deben asumir los impactos peatonales que generará el desarrollo del uso comercial, por lo tanto se requiere que al interior del predio se mitiguen las condiciones de accesibilidad peatonal.</p> <p>En los accesos peatonales se debe garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con la Ley 361 de 1997 "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones", al Decreto Nacional 1538 de 2005 "por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997", a la Ley Estatutaria 1618 de 2013 "Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad", a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 - "ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO" del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas vigentes en la materia."</p> <p>La localización de los accesos peatonales se indica en el Plano 1/1 Modificación Plan de Implantación Centro Comercial Alsacia "Áreas de Espacio Público y Localización de Áreas de Mitigación" que hace parte integral de la presente Resolución.</p>																											
<p><b>Accesibilidad vehicular</b></p>	<p>El Centro Comercial Alsacia dispondrá de cinco (5) accesos vehiculares y de cinco (5) salidas vehiculares, con un número de carriles a disposición en cada uno de ellos, los cuales se resumen en el siguiente cuadro. Se dispone de dos calzadas de servicio paralelas sobre las Av. Boyacá y la Av. Centenario de manera que los ingresos y salidas tengan un efecto mínimo sobre el tráfico de la malla vial de la ciudad, igualmente debe darse cumplimiento a las condiciones y acciones establecidas en el estudio de tránsito aprobado oficio No. SDM-DSVC1-162580-15 del 15 de diciembre de 2015.</p> <p>Para facilitar el acceso vehicular al predio por el costado oriental de la Supermanzana E, se podrá modificar la distribución de la sección transversal de la vía ubicada al costado sur del Canal del Río Fucha. Y en todo caso el ancho mínimo del andén será de 4.50 metros.</p> <table border="1" data-bbox="397 1507 1421 1816"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2">Localización</th> <th colspan="2">Número de Carriles mínimos</th> </tr> <tr> <th>Ingreso</th> <th>Salida</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Lote C</td> <td>Carrera 71 D</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Supermanzana D</td> <td>Calzada de servicio Av. Centenario</td> <td>4</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Calzada de servicio Av. Boyacá</td> <td>4</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Supermanzana E</td> <td>Esquina Nor-oriental Carrera 71 F</td> <td>4</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Calzada de servicio Av. Boyacá</td> <td>4</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Carrera 71 F</td> <td>-</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table>		Localización	Número de Carriles mínimos		Ingreso	Salida	Lote C	Carrera 71 D	1	1	Supermanzana D	Calzada de servicio Av. Centenario	4	3	Calzada de servicio Av. Boyacá	4	3	Supermanzana E	Esquina Nor-oriental Carrera 71 F	4	-	Calzada de servicio Av. Boyacá	4	4	Carrera 71 F	-	4
	Localización			Número de Carriles mínimos																								
		Ingreso	Salida																									
Lote C	Carrera 71 D	1	1																									
Supermanzana D	Calzada de servicio Av. Centenario	4	3																									
	Calzada de servicio Av. Boyacá	4	3																									
Supermanzana E	Esquina Nor-oriental Carrera 71 F	4	-																									
	Calzada de servicio Av. Boyacá	4	4																									
	Carrera 71 F	-	4																									

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1, 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259282



CO-SC-CER259282



GP-CER259282

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

44



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1028** DE 2016, 11 JUL. 2016 Hoja No. 13 de 20

Continuación de la resolución "Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 1273 del 15 de octubre de 2014, por la cual se adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón".

La localización de los accesos y salidas vehiculares son las indicadas en el Plano 1/1 Modificación Plan de Implantación Centro Comercial Alsacia "Áreas de Espacio Público y Localización de Áreas de Mitigación" que hace parte integral de la presente Resolución.
---

**Controles Ambientales.** Se debe prever una franja de control ambiental de diez (10) metros frente a la Avenida Boyacá y Avenida Centenario, de acuerdo con lo establecido en los artículos 100 y 181 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Para la reconfiguración de la infraestructura vial de la conectante entre Av. Boyacá y la Av. Centenario, se deberá disponer de unas áreas de control ambiental contiguas a dicha vía de mínimo diez (10) metros de ancho (no menores), sin perjuicio de las áreas indicadas en los Planos Urbanísticos CU3-K394/4-15 y CU3 K394/4-16, los cuales corresponden al "Control Ambiental No. 2" con un área de 5.388.93 m<sup>2</sup> indicado en el Plano Urbanístico CU3 K394/4-16 (Supermanzana D y Lote C) y "Control Ambiental No. 3" con un área de 2.275.69 m<sup>2</sup> indicado en el Plano Urbanístico CU3-K394/4-15 (Supermanzana E).

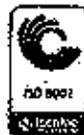
CUADRO CONTROLES AMBIENTALES	
Urbanización Villa Alsacia – Etapas 2 y 4 (Planos CU3 K394/4-15 y CU3 K394/4-16)	Modificación Plan de Implantación
Control Ambiental	Área
No. 2	5.388,93 m <sup>2</sup>
No. 3	2.275,69 m <sup>2</sup>
Total	7.664.62 m <sup>2</sup>

Para la intersección de la Av. Boyacá con Av. Centenario se debe disponer de una franja de control ambiental de mínimo 10 metros de ancho, y en caso de no cumplir con las áreas indicadas en los Planos Urbanísticos CU3 K394/4-16 "control ambiental No. 2" con un área de 5.388,93 m<sup>2</sup> y CU3 K394/4-15 "control ambiental No. 3" con un área de 2.275,69 m<sup>2</sup>, se deberá disponer de un área adicional de zona verde contigua a la vía de servicio pública de acuerdo a la localización indicada en el Plano 1 de 1 "Modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial Alsacia"

**Parágrafo 1.** De acuerdo con las modificaciones y los ajustes que se realicen al trazado de la infraestructura vial, con el fin de incluir las áreas de cesión adicionales dispuestas como controles ambientales, se deberá adelantar la modificación de los planos urbanísticos ante la respectiva Curaduría Urbana.

**Parágrafo 2.** Una vez se realice la modificación de los planos urbanísticos, el promotor del plan de implantación deberá realizar las gestiones necesarias ante las entidades distritales competentes para la ejecución de las obras de infraestructura vial, y entregar las áreas indicadas como control ambiental que son objeto de modificación al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP de acuerdo a la normatividad vigente.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

Continuación de la resolución *“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 1273 del 15 de octubre de 2014, por la cual se adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón”.*

**Parágrafo 3.** Cualquier intervención sobre el espacio público requerirá del trámite previo de la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público, tal como lo establecen los artículos 281 del Decreto Distrital 190 de 2004, y los artículos 2.2.6.1.1.12 y 2.2.6.1.1.13 del Decreto Nacional 1077 de 2015, excepto en el caso de las intervenciones que se encuentren a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano o se hagan mediante convenio con dicha entidad.”.

**Artículo 4.** Modificar el artículo 6° de la Resolución 1273 del 15 de octubre de 2014, el cual quedará así:

**“Artículo 6. Compromisos y Cronograma.** Los costos y/o obras de mitigación asociadas al presente plan de implantación serán responsabilidad exclusiva del titular del presente acto administrativo.

El cumplimiento de estos compromisos no exime al propietario del predio de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio público, que se generen adicionalmente a los contemplados en el presente acto.

Es responsabilidad del titular del proyecto, adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones y medidas de mitigación que se describen más adelante.

El plazo máximo que se determina para el cumplimiento de las acciones de mitigación es de cuarenta (40) meses a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.

Las acciones para la mitigación de impactos son las siguientes:

#### **6.1 Disponibilidad de servicios públicos.**

En desarrollo del Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, es responsabilidad del titular adelantar las gestiones pertinentes para coordinar y garantizar la disponibilidad y suministro de los servicios públicos ante las respectivas empresas de prestadoras del servicio.

#### **6.2. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público.**

##### **a) Andenes**

Mantenimiento permanente de los andenes en la totalidad de los costados de los predios que comprenden el plan de implantación y construcción de los andenes relacionados a continuación:



Continuación de la resolución "Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 1273 del 15 de octubre de 2014, por la cual se adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón".

- Para la Avenida Boyacá y para la conectante sur-oriente de la Avenida Boyacá a la Avenida Centenario se debe construir un andén con un ancho mínimo de 5.00 m (ancho existente), localizado después de la calzada de servicio paralela a dicha conectante, garantizando su funcionalidad.
- Para la vía de servicio paralela sobre la Avenida Boyacá se debe garantizar un andén de mínimo 2.00 metros de ancho. En caso que se localice una ciclorruta junto a este andén, debe disponerse en el ancho reglamentario.
- Para garantizar el tránsito de los peatones que acceden al puente peatonal, se debe plantear un andén de 2.00 metros entre el control ambiental y la calzada de servicio paralela a la Avenida Centenario. Este andén no podrá ser localizado en la zona de control ambiental.
- Todos los pontones deberán contar con andenes.

La localización y dimensionamiento de los andenes se indica en el Plano 1/1 Modificación Plan de Implantación Centro Comercial Alsacia "Áreas de Espacio Público y Localización de Áreas de Mitigación".

**b) Áreas privadas afectas al uso público.**

Deben existir áreas libres sobre los accesos para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso o salida de usuarios, cuya extensión mínima total de acuerdo a la propuesta de implantación presentada debe ser de 5.418 m<sup>2</sup> (calculada para 6.020 usuarios). Esta área se distribuirá en la proporción que se describe a continuación:

ÁREAS MÍNIMAS DE MITIGACUIÓN DE IMPACTOS		
Tipo	Área mínima	Porcentaje mínimo del total del área privada afecta al espacio público
<b>Lote C</b>		
Área de mitigación 1	137 m <sup>2</sup>	2,53 %
<b>Supermanzana D</b>		
Área de mitigación 2	297 m <sup>2</sup>	5,48 %
Área de mitigación 3	2.123 m <sup>2</sup>	39,20 %
Área de mitigación 4	517 m <sup>2</sup>	9,54 %
<b>Supermanzana E</b>		
Área de mitigación 5	2.256 m <sup>2</sup>	41,63%
Área de mitigación 6	88 m <sup>2</sup>	1,62 %
<b>Total áreas de mitigación</b>	<b>5.418 m<sup>2</sup></b>	<b>Total porcentaje 100 %</b>



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1028** DE 2016 **11 JUL 2016**

Hoja No. 16 de 20

Continuación de la resolución *“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 1273 del 15 de octubre de 2014, por la cual se adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón”.*

En todo caso, el total de áreas privadas afectas al uso público deberá garantizar como mínimo el producto de multiplicar un factor de 0.90 m2 por peatón en momentos de mayor afluencia – horas pico de ingreso y salida –, sin perjuicio del total de las áreas señaladas en el presente numeral.

Las áreas de mitigación deben cumplir con la función de transición entre la propiedad privada y el espacio público, atendiendo los siguientes lineamientos:

- Las áreas previstas deben cumplir la función de zonas de transición que permitan la disolución de aglomeraciones de personas, sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público construido en el área de influencia. Cada área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.
- Debe ser un área descubierta, salvo en aquellas áreas que se requiera cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y la efectiva mitigación de los impactos, dicha cubierta se debe realizar con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares.
- Debe disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el fin establecido.
- Deben ser áreas en superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área inmediata de influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas en la Cartilla de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá.
- Los accesos peatonales y vehiculares deben ser funcionalmente independientes.

Adicional a las áreas exigidas para el cumplimiento del indicador de 0.90 m2 por peatón en momentos de mayor afluencia indicadas anteriormente, el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA” dispone de otras áreas cubiertas para la mitigación de impactos que pueda generar la afluencia de usuarios. Estas áreas adicionales se ubicarán de manera inmediata y de forma contigua a los accesos peatonales, con una extensión aproximada de 2.459 m2, la cual cumplirá como mínimo con las siguientes condiciones:

- Deben ser áreas en superficie dura, libre de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten su óptimo funcionamiento y el desplazamiento de personas con movilidad reducida.
- Las áreas mencionadas, deben tener un diseño de integración, continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área inmediata de influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas en la Cartilla de Andenes y Cartilla de Mobiliario Urbano de Bogotá.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1, 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER256282



CO-SC-CEP256282



GP-CER256283

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

MJ

Continuación de la resolución *"Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 1273 del 15 de octubre de 2014, por la cual se adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en la Supermanzana E, Supermanzana D y Loté C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón"*.

La localización y dimensionamiento de las áreas privadas afectas al uso público se encuentran indicadas en el Plano 1/1 Modificación Plan de Implantación Centro Comercial Alsacia *"Áreas de Espacio Público y Localización de Áreas de Mitigación"*.

**Artículo 5.** Adiciónese al artículo 7° de la Resolución 1273 del 15 de octubre de 2014, el siguiente párrafo:

**"Párrafo 2.** El titular del Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA" deberá solicitar y obtener la aprobación de la intervención del pontón de la Avenida Boyacá sobre el Río Fucha, a la Subdirección de Ecosistemas y Ruralidad de la Secretaría Distrital de Ambiente, de acuerdo con la nueva configuración de la calzada de servicio proyectada sobre el Canal del Río Fucha, previo a la ejecución del mismo".

**Artículo 6.** Modificar el artículo 8° de la Resolución 1273 del 15 de octubre de 2014, el cual quedará así:

**"Artículo 8. Mitigación de Impactos sobre la movilidad.** Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que genera el tráfico atraído por el comercio de escala metropolitana y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se deberá dar cumplimiento al contenido del estudio de tránsito y a cada uno de los compromisos pactados con la Secretaría Distrital de Movilidad en el acta de compromiso que hace parte del oficio No. SDM-DSVCT-162580-15 del 15 de diciembre de 2015.

La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte de la ciudad de Bogotá, podrá realizar medidas de seguimiento una vez esté funcionando el proyecto, tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas sobre las vías adyacentes, en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular del sector, requerirá al titular para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

**Parágrafo 1.** Debido a que el estudio de tránsito aprobado para la modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA" mediante oficio No. SDM-DSVCT-162580-15 del 15 de diciembre de 2015, es un insumo para la adopción del presente acto administrativo, es necesario realizar las siguientes precisiones sobre algunas indicaciones contenidas en dicho documento:

- El carril establecido en el numeral 7.2.3 se construirá conforme a lo señalado en el Plano 1/1 Modificación Plan de Implantación Centro Comercial Alsacia *"Áreas de Espacio Público y Localización de Áreas de Mitigación"* que hace parte de la presente resolución.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1028 DE 2016 11 JUL 2016 Hoja No. 18 de 20

Continuación de la resolución *"Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 1273 del 15 de octubre de 2014, por la cual se adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón"*.

- El carril establecido en el numeral 7.2.4 de los compromisos del estudio de tránsito, se construirá sobre la zona de reserva vial de la Avenida Centenario. En caso que el Distrito Capital desarrolle algún proyecto sobre esta vía deberán armonizarse los diseños respectivos.
- El numeral 7.2.5. del estudio de tránsito señala que se deben realizar "Estudios, diseños, interventoría, adquisición predial (mecanismo concertado con el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU) y construcción de una calzada (media sección transversal tipo V-3) de la Avenida Alsacia, incluyendo cicloruta en andén, desde el corredor existente de la Avenida Alsacia, a la altura de la Carrera 71D, hasta la vía local tipo V-5 (sentido sur-norte) proyectada por el PRM de la Clínica de Nuestra Señora de la Paz (Resolución SDP No. 0449 de 2013).
- La construcción y mantenimiento de la vía deprimida del numeral 7.2.6 señalada en el estudio de tránsito será a cargo del titular.
- Para la adecuación de la conectante sur-oriente de la Avenida Boyacá - Avenida Centenario del numeral 7.2.10 de los compromisos del estudio de tránsito, deberán atenderse las especificaciones que estipule el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en caso de que el Distrito desarrolle la Avenida Centenario.
- Para las vías de servicio paralelas a la Avenida Boyacá y la Avenida Centenario se deberán atender el trazado señalado en el Plano 1/1 Modificación Plan de Implantación Centro Comercial Alsacia "Áreas de Espacio Público y Localización de Áreas de Mitigación" que hace parte de la presente Resolución, y cumplir con dos carriles de 3.5 metros de ancho, de acuerdo al numeral 7.2.11 del Estudio de Tránsito.
- En el numeral 7.2.12. del estudio de tránsito se indica el diseño y construcción de elementos de protección peatonal. Toda intervención sobre el espacio público y la implementación de mobiliario deberá cumplir con las especificaciones de diseño y construcción establecidas en la Cartilla de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá; en caso de no ser aprobados dichos elementos se deberá implementar otras alternativas que pueden cumplir con el mismo fin, tales como medidas de logística y/o pedagógicas.

**Parágrafo 2.** En el evento en que alguno de los compromisos relacionados con las acciones de mitigación del presente Plan de Implantación requiera de gestiones y/o acompañamiento que deba realizar el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el marco de lo estipulado en el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, y éstos no puedan ser ejecutados en los términos establecidos en el presente acto administrativo, el IDU podrá establecer los mecanismos para dar cumplimiento a dichos compromisos, siempre y cuando se garantice su finalidad.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER258292



CO-SC-CER258292



GP-CER258293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

14



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1028** DE 2016 11 JUL. 2016

Hoja No. 20 de 20

Continuación de la resolución "Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 1273 del 15 de octubre de 2014, por la cual se adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón".

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 diez (10) días siguientes a la diligencia de notificación personal, a la notificación por aviso o al vencimiento del término de publicación, de conformidad con lo consagrado en el artículo 76 y los requisitos del artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Además, deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

**Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.**

Dada en Bogotá, D.C. a los **11 JUL. 2016**

**ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ**  
Secretario Distrital de Planeación

Revisión Técnica: Mauricio Acosta Piñilla  
Bernardo Parrado Torres  
Esteban Castro Izquierdo  
Eduardo Nares Morán

Subsecretario de Planeación Territorial  
Director de Planes Maestros y Complementarios  
Director del Taller del Espacio Público  
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos

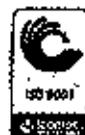
Revisión Jurídica: Emanuel Carolina Casis  
Miguel Henao Henao  
Hugo Andrés Ovalle JI.

Subsecretario Jurídico  
Director de Asesoría y Conceptos Jurídicos  
Profesional Especializado - DACIO

Proyectó: Richard H. Rodríguez R.  
Astrid Zulema Garzón Rojas  
Martha Lucía Gutiérrez Sánchez

Dirección de Planes Maestros y Complementarios  
Dirección del Taller del Espacio Público  
Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1, 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SCUER259282

CO-SC-CER26282

GP-COR-58283

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1028** DE 2016

Hoja No. 19 de 20

Continuación de la resolución *“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 1273 del 15 de octubre de 2014, por la cual se adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón”.*

**Parágrafo 3:** Para las obligaciones contenidas en el estudio de tránsito que se deban realizar por fuera del ámbito de los predios que comprenden el Plan de Implantación, si por motivos atribuibles al IDU no se logra cumplir con las obligaciones en el plazo estipulado en el cronograma, el titular podrá dar inicio a la operación del Centro Comercial, sin perjuicio que se deba cumplir con los compromisos señalados en el referido estudio de tránsito y los que se señalan en la presente Resolución.

**Parágrafo 4.** Se deberán realizar con el acompañamiento del IDU los “Estudios, diseños, interventoría, adquisición predial y construcción de una calzada (media sección transversal tipo V-3) de la Avenida Alsacia, incluyendo cicloruta en andén, desde el corredor existente de la Avenida Alsacia, a la altura de la Carrera 71D hasta la vía local tipo V-5 (sentido sur-norte) proyectada en el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de Nuestra Señora de la Paz (Resolución SDP No. 0449 de 2013). Asimismo, durante la fase de ejecución de las obras el titular deberá gestionar los permisos y aprobaciones requeridos ante la administración.

**Parágrafo 5.** Las modificaciones y/o ajustes de las acciones de mitigación relacionadas con la organización del tráfico pueden ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, sin disminuir las acciones de mitigación contenidas en el oficio SDM-DSVCT-162580-15 del 15 de diciembre de 2015, y en tal caso, no será necesario modificar el presente plan de implantación, siempre y cuando no se alteren las condiciones de accesibilidad, cupos de estacionamientos y demás normas establecidas en el artículo 3° de la presente Resolución.

**Parágrafo 6.** En caso que para la ejecución de las obras contempladas en la presente resolución sea necesario ajustar las longitudes de carriles, anchos de carriles u otra especificación señalada por la Secretaría Distrital de Movilidad, se requerirá concepto favorable de dicha entidad”.

**Artículo 7. Notificaciones.** Notificar el contenido de la presente Resolución al representante legal de Sadinsa S.A. que a su vez representa legalmente la sociedad Bienes y Comercio S.A., al representante legal de la Fiduciaria de Occidente S.A. en su calidad de vocera y administradora del fideicomiso, al representante legal del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP y a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP S.A.

**Artículo 8. Vigencia y recursos.** Las demás disposiciones de la Resolución 1273 del 15 de octubre de 2014 no sufren modificación alguna por lo cual continúan vigentes en los mismos términos.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1, 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CC-SC-CER259292



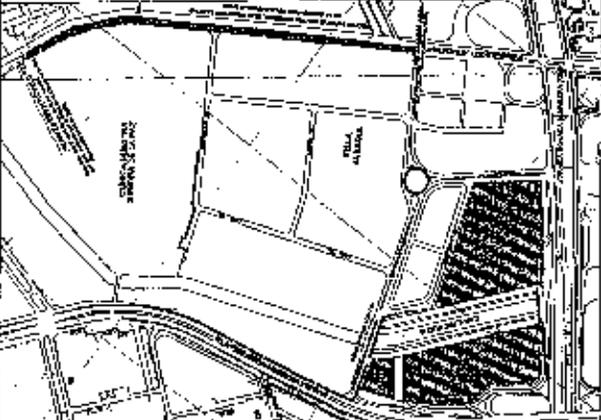
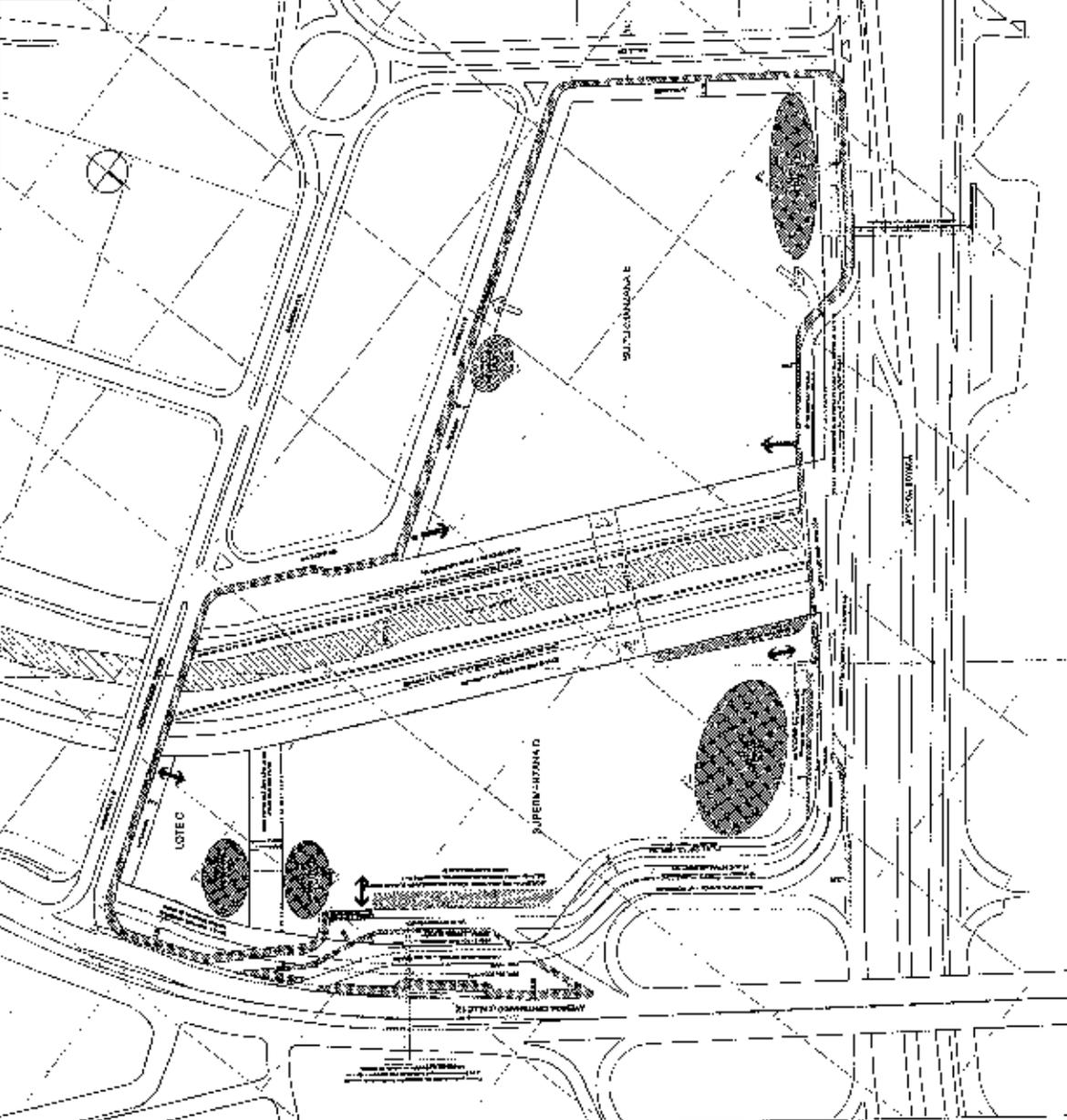
GP-CEI259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

**PROPUESTA GENERAL ÁREAS DE MITIGACIÓN**

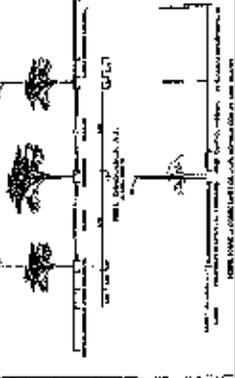
**INTERVENCIONES FUERA DEL PREDIO**

**ÁREAS GENERALES**

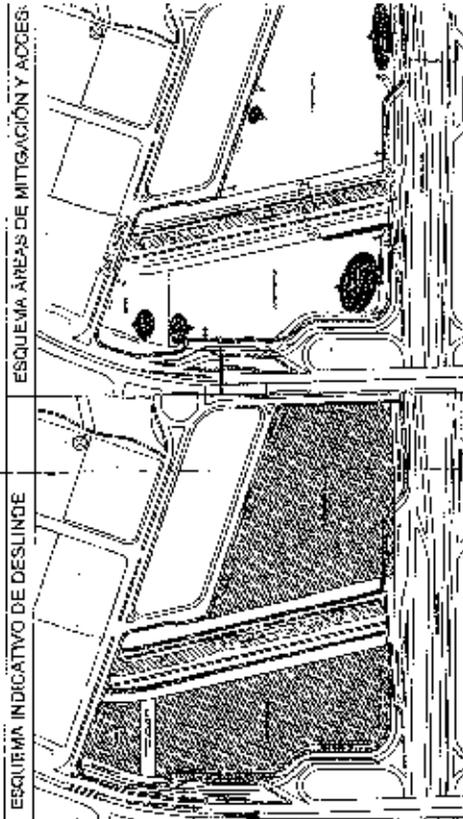


<p>Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. - Secretaría Distrital de Planeación</p> <p>Proyecto: <b>MODIFICACIÓN PLAN DE IMPLANTACION CENTRO COMERCIAL ALSACIA</b></p> <p>Ubicación: <b>ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO Y LOCALIZACIÓN DE ÁREAS DE MITIGACIÓN</b></p> <p>Escala: <b>1:1000</b></p>	
<p>Área de Intervención: <b>ÁREAS DE MITIGACIÓN FUERA DEL PREDIO</b></p> <p>Área de Estudio: <b>ÁREAS DE MITIGACIÓN FUERA DEL PREDIO</b></p> <p>Área de Impacto: <b>ÁREAS DE MITIGACIÓN FUERA DEL PREDIO</b></p>	<p>Área de Intervención: <b>ÁREAS DE MITIGACIÓN FUERA DEL PREDIO</b></p> <p>Área de Estudio: <b>ÁREAS DE MITIGACIÓN FUERA DEL PREDIO</b></p> <p>Área de Impacto: <b>ÁREAS DE MITIGACIÓN FUERA DEL PREDIO</b></p>
<p>Área de Intervención: <b>ÁREAS DE MITIGACIÓN FUERA DEL PREDIO</b></p> <p>Área de Estudio: <b>ÁREAS DE MITIGACIÓN FUERA DEL PREDIO</b></p> <p>Área de Impacto: <b>ÁREAS DE MITIGACIÓN FUERA DEL PREDIO</b></p>	<p>Área de Intervención: <b>ÁREAS DE MITIGACIÓN FUERA DEL PREDIO</b></p> <p>Área de Estudio: <b>ÁREAS DE MITIGACIÓN FUERA DEL PREDIO</b></p> <p>Área de Impacto: <b>ÁREAS DE MITIGACIÓN FUERA DEL PREDIO</b></p>

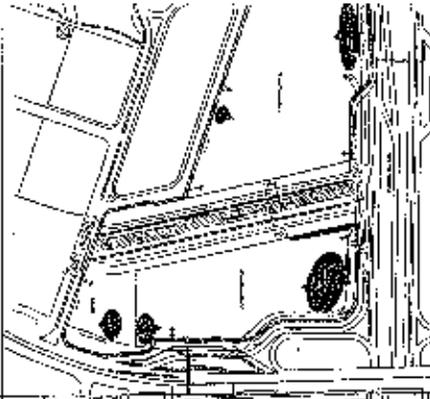
**PERFILES VIALES**



**ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE**



**ESQUEMA ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS**



**COMPLEMENTOS**

- 1. Línea de Intervención
- 2. Línea de Estudio
- 3. Línea de Impacto
- 4. Línea de Mitigación
- 5. Línea de Acceso

**LEYENDA**

- 1. Área de Intervención
- 2. Área de Estudio
- 3. Área de Impacto
- 4. Área de Mitigación
- 5. Área de Acceso



**REPUBLICA DE COLOMBIA**

**ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.**

**SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION**

**MODIFICACIÓN PLAN DE IMPLANTACION CENTRO COMERCIAL ALSACIA**

**ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO Y LOCALIZACIÓN DE ÁREAS DE MITIGACIÓN**

LOCALIZACIÓN: **1028**

12 JUL 2016

ALDREY BRIZGONZ

PLANO No. 1 de 1

