ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1141 DE 2015 01 OCT. 2015

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza ubicado en la Localidad de Suba de Bogotá D.C."

El SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, el artículo 7° del Decreto Distrital 1119 de 2000, y los literales h) y n) del artículo 4° del Decreto Distrital 016 de 2013, y

CONSIDERANDO:

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

Que en este sentido, el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, dispone que 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 en cumplimiento de lo señalado por el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en ejercicio de la facultad consagrada en el numeral 4 del artículo 38 del Decreto - Ley 1421 de 1993, el Alcalde Mayor de Bogotá, expidió el Decreto Distrital 1119 de 2000 *"Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación"*, cuyo artículo 1° establece la definición y objeto de los Planes de Implantación, así:

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1141 DE 2015 01 OCT. 2015

Continuación de la Resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza ubicado en la Localidad de Suba de Bogotá D.C."*

"Los planes de implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación del comercio metropolitano y del comercio urbano, las dotaciones de escala metropolitana y urbana, los servicios automotores, la venta de combustible y las bodegas de reciclaje.

El plan de implantación 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 contemplados en el presente artículo".

Que el artículo 4° del Decreto Distrital 1119 de 2000, contempla que el procedimiento para la expedición de Planes de Implantación tiene como etapas la Consulta Preliminar y la formulación.

Que en virtud de lo anterior, mediante comunicación con número 1-2012-17059 de Abril 16 de 2012, el señor Cesar Augusto Gómez identificado con cédula de ciudadanía No. 91.280.360 expedida en Bucaramanga, obrando en su condición de Gerente de Marval S.A., radicó en esta Secretaría la Consulta Preliminar para la formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza, localizado en la Av. Alfredo Bateman (Av. Suba), Carrera 58 No. 119A – 97 de la Urbanización Provenza en la manzana 3 A, destinada por el Plan Parcial NIZA XII para uso de Comercio Metropolitano.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, mediante oficio No. 2-2012-36812 del 31 de Agosto de 2012, dio respuesta a la consulta preliminar presentada por el interesado, informando a la Sociedad Marval S.A. la viabilidad de continuar con la etapa de formulación del Plan de Implantación.

Que mediante formulario M-FO-022 con radicación 1-2013-21694 del 18 de Marzo de 2013, la Sociedad Marval S.A., a través de su Gerente General, el señor Cesar Augusto Gómez, presentó ante esta Secretaría la solicitud de aprobación de la propuesta de formulación del Plan de Implantación para el Centro Comercial Provenza.

Que la solicitud de aprobación de la propuesta del citado Plan de Implantación recae sobre el lote indicado como Manzana 3 A de la Etapa 3, según plano urbanístico CU2-S102/4-20 de la urbanización Provenza Etapas 1, 2 y 3 que a continuación se señala:

Predio	Dirección	Matricula Inmobiliaria	Chip	Área Terreno (M2). Aprox.	Propietario
1	KR 58 119 A 97	50N-20471080	AAA0200XHKL	15.372,59 m2	Marval S. A.

RESOLUCIÓN No. 1141 DE 2015 01 OCT. 2015

Continuación de la Resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza ubicado en la Localidad de Suba de Bogotá D.C."*

Que de conformidad con lo señalado en el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, el uso que se pretende desarrollar en el predio objeto del presente instrumento, corresponde al uso de comercio de escala metropolitana, actividad que requiere de la adopción de un Plan de Implantación de conformidad con lo establecido en el artículo 1° del Decreto Distrital 1119 de 2000.

Que con la solicitud de formulación del Plan de Implantación expresa en el formulario M-FO-022, con radicado 1-2013-21694 del 18 de Marzo de 2013 y con la respuesta dada a los requerimientos efectuados por esa entidad, mediante el oficio No. 1-2013-73887 del 06 de diciembre de 2013, el interesado adjuntó, los siguientes documentos:

A) ESTUDIO DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN. Da cuenta del área de influencia y diagnóstico, formulación del plan de implantación, operaciones y acciones para el funcionamiento del uso.

B) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO. Presentación de los esquemas arquitectónicos que contienen: especificación de usos, servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.

C) ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Desarrollo de servicios, estacionamientos y plan de ejecución del proyecto.

D) ANEXOS:

– Certificado de Existencia y Representación Legal de Sociedad Anónima de Marval S.A. expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga con fecha marzo 11 de 2013.
– Copia de los fólios de matrícula imobiliária No. 50N-20471080, asignado al prédio denominado Manzana 3ª (Objeto de Implantación), 50N-20471081, El cual corresponde al prédio denominado Manzana 3B y 50N-20471066, para El parque recreativo 3.
– Poder otorgado a la Arquitecta Elsa del Carmen Bahamón de Gómez, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.412.647 por el señor Cesar Augusto Gómez Rodríguez identificado con cédula de ciudadanía No. 91.280.360 de Bucaramanga, en calidad de apoderado de MARVAL S. A.
– Copia de La comunicación SDM 803 de enero 03 de 2013, correspondiente a la radicación del estúdio de transito del Centro Comercial Provenza, para la revisión y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad.
– Copia del oficio con radicado 2013ER024694 de marzo 06 de 2013, correspondiente a la solicitud de aprobación del concepto ambiental por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente.

RESOLUCIÓN No. 1141 DE 2015 **01 OCT. 2015**

Continuación de la Resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza ubicado en la Localidad de Suba de Bogotá D.C."*

– Copia del Decreto Distrital 064 del 16 de marzo de 2005 "*Por el cual se adopta el Plan parcial denominado "Niza XII", ubicado en la localidad de Suba.*"
– Copia de la resolución No. RES 05-2-0146 del 3 de mayo de 2005 "*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo denominado Provenza – ETAPAS 1, 2 y 3 (...)*"
– Copia de la resolución No. RES 11-3-1169 del 23 de diciembre de 2011 "*Por la cual se concede Licencia de Urbanización para la **ETAPA 3** del desarrollo denominado **PROVENZA ETAPAS 1, 2 Y 3** (...)*"
– Copia de la resolución No. RES 12-3-0480 del 12 de junio de 2012 "*Por la cual se modifica la resolución No. RES 11-3-1169 de fecha diciembre 23 de 2011 (...)*", en lo referente a la modificación del uso residencial a comercial para la totalidad del área útil de la **Manzana 3 A** de la **Etapa 3** de la Urbanización **PROVENZA – ETAPAS 1, 2 y 3**.
- Plano topográfico S 102/1-12.
- Planos urbanísticos CU2-S102/4-20 y CU2-S102/4-21.
– Certificado de gas natural FENOSA de la disponibilidad de prestación del servicio de la Empresa de Gas Natural NEDS – 2310 – 2011 expedido con fecha 7 de octubre de 2011.
– Copia de oficio 31300-2011-1268 octubre 11 de 2011, correspondiente a la certificación de recibo de obra por parte de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá –EAAB- ESP.
– Acta de inicio de urbanizaciones de abril 17 de 2006, expedida por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá –EAAB- ESP.
– Acta de entrega y recibo final de urbanizaciones de abril 07 de 2010, expedida por la empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá –EAAB- ESP.
– Copia del oficio 00117920 de octubre 20 de 2011, correspondiente a la disponibilidad definitiva del servicio de energía, expedida por CODENSA.
– Copia del Oficio 0885-2005-1949, correspondiente a la carta de asignación de compromisos a los urbanizadores No. 9-99-30100-130-2006, expedida por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá –EAAB- ESP.
– Documento Técnico de Soporte de la propuesta de formulación del Plan de Implantación "*Centro Comercial Provenza*", con la planimetría respectiva.
– Copia del oficio número 1-2014-46401 de octubre 01 de 2014 (SDA 2014ee160340), mediante el cual la Secretaría Distrital de Ambiente, informa que mantiene las determinantes ambientales otorgadas al proyecto mediante radicado 2013EE058688, así mismo amplia la vigencia del Concepto Ambiental del Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza, por un término 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.
– Copia del oficio número 1-2013-10484 de abril 20 de 2013 (radicado SDM-DSVCT-12457-13), mediante el cual la Secretaria Distrital de Movilidad presentó observaciones respecto del estudio de transito del Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza.

RESOLUCIÓN No. 1141 DE 2015 **01 OCT. 2015**

Continuación de la Resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza ubicado en la Localidad de Suba de Bogotá D.C."*

– Copia del oficio número 1-2014-14364 de marzo 26 de 2014 (radicado SDM-DSVCT-24573-14), mediante el cual la Secretaría Distrital de Movilidad emitió concepto técnico favorable respecto del estudio de transito del Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza, anexando el acta de compromiso que hace parte integral del mismo.
– Copia del oficio número 1-2015-17721 de abril 01 de 2015 (radicado SM-DSVCT-38891-15), mediante el cual la Secretaría Distrital de Movilidad emitió concepto técnico favorable ampliando su vigencia durante el tiempo que actualmente se adelanta en la SDP, para el Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza.

Que el predio objeto del Plan de Implantación hace parte de la Urbanización Provenza Etapas 1, 2 y 3, denominado Manzana 3 A de la Etapa 3 según plano urbanístico CU2-S102/4-20 y se encuentra ubicado en la Localidad de Suba (11), UPZ N°24 NIZA reglamentada por el Decreto Distrital 175 de 2006, Sector Normativo 16 Subsector de Usos Único, Área de actividad: Urbana Integral, Zona Residencial, Tratamiento de Desarrollo.

Que mediante el Decreto Distrital 064 de 2005 se adoptó el Plan Parcial denominado NIZA XII, ubicado en la localidad de Suba (11), del cual hace parte el predio objeto de la presente consulta, instrumento que contempla en el artículo 13 del capítulo III los usos del suelo permitidos, incluyendo entre otros, el Comercio de Escala Metropolitana.

Que en el parágrafo del artículo 13 del capítulo III ibídem, se define *"El plan de implantación a adelantar para el uso comercial establecerá como criterio el control de los posibles impactos negativos sobre la Diagonal 122 hacia la Urbanización "Casas Córdoba Niza", al norte del plan parcial"*.

Que en el Área de Actividad Urbana Integral donde se localiza el predio objeto del plan de implantación, el uso de Comercio de Escala Metropolitana está permitido y coincide con lo establecido en la norma de origen de la urbanización Provenza Etapas 1, 2 y 3 (Resoluciones Nos. RES 05-2-0146 de mayo 3 de 2005, RES 11-3-1169 del 23 de diciembre de 2011 y RES 12-3-0480 de junio 12 de 2012.)

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos, Dirección de Planes Parciales y Taller del Espacio Público, asumieron el estudio de la formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza.

RESOLUCIÓN No. 1141 DE 2015 01 OCT. 2015

Continuación de la Resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza ubicado en la Localidad de Suba de Bogotá D.C."*

Que en el desarrollo del trámite se han realizado, entre otros los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2013-04293	28/05/2013	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto técnico sobre la propuesta de formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza, a las Direcciones del Taller del Espacio Público, Vías, Transporte y Servicios Públicos y Planes Parciales.
1-2013-39470 y 1-2014-46401	29/05/2013 01/10/2014	José Fernando Cuello Cuello y Alberto Acero Aguirre de la Secretaría Distrital de Ambiente	Copia de la aprobación del concepto ambiental y ampliación de la vigencia del concepto por un término de 12 meses.
3-2013-05301	21/06/2013	Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos	Concepto sobre la formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza, respecto de la viabilidad y paramentación, estudio de tránsito, accesibilidad vehicular y cupos de estacionamiento.
3-2013-05996	02/07/2013	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico para el Manejo y Generación de Espacio Público en la etapa de formulación del Plan de Implantación Comercio Metropolitano "PROVENZA".
3-2013-11013	30/09/2013	Director de Planes Parciales	Concepto técnico respecto al Plan de Implantación Centro Comercial Provenza.
3-2013-15024	10/12/2013	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud a las Direcciones del Taller del Espacio Público y Vías, Transporte y Servicios Públicos, adelantar la revisión de la respuesta dada por parte del interesado, teniendo en cuenta los requerimientos hechos a la propuesta de formulación del Plan de Implantación.
3-2013-16009	26/12/2013	Dirección de Taller del Espacio Público.	Informa que el proyecto está dando cumplimiento a los requerimientos hechos.
3-2014-00799	21/01/2014	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	Informa que se dio respuesta a la totalidad de los requerimientos, en los temas de competencia de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, pero aún se está pendiente que el gestor del proyecto obtenga la aprobación del estudio de tránsito por parte de la Secretaria Distrital de Movilidad.
3-2014-06203	22/04/2014	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Aprobación del estudio de transito para Plan de Implantación Centro Comercial Provenza.

Que mediante comunicación No. 2-2013-66483 del 06 de Noviembre de 2013, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, comunicó al interesado los requerimientos que debía cumplir la propuesta del Plan de Implantación Centro Comercial Provenza, en materia de espacio público y de vías, transporte y servicios públicos.

RESOLUCIÓN No. 1141 DE 2015 01 OCT. 2015

Continuación de la Resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza ubicado en la Localidad de Suba de Bogotá D.C."*

Que a través del oficio No. 1-2013-73887 del 06 de Diciembre de 2013 la sociedad MARVAL S.A, atendió dentro del término señalado los requerimientos emitidos por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

Que con el escrito No. 1-2014-14364 del 26 de Marzo de 2014, se radicó el oficio de la Secretaría Distrital de Movilidad No. SDM-DSVCT-24573-14 del 24 de Marzo de 2013, mediante el cual se emitió *"(...) concepto técnico favorable condicionado para la operación del proyecto, en términos de tránsito y seguridad vial (...)"* para el Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza, en el cual se menciona, entre otras cosas, lo siguiente:

"(...) Se aclara que el concepto emitido a la luz de la revisión del Estudio de Tránsito, determina la factibilidad técnica en el tema de seguridad vial y movilidad, así como en lo referente a la vialidad circundante; de acuerdo con lo anterior, el concepto de aprobación que emite esta Entidad, está condicionado al cumplimiento de los escenarios operativos y de atención de la demanda vehicular, peatonal, y de ciclousuarios, considerados en el Estudio de Tránsito presentado. (...)"

Que mediante oficio con radicado 1-2015-17721 de abril 01 de 2015 la Secretaría Distrital de Movilidad ratifica la favorabilidad ampliando la vigencia del concepto técnico durante el tiempo que tenga vigencia el trámite que se adelanta en la SDP para el Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza.

Que mediante oficio con radicado SDA 2013EE058688 del 21 de mayo de 2013 (SDP 1-2013-39470 del 29 de mayo de 2013), la Secretaría Distrital de Ambiente emitió concepto ambiental favorable para el Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza. Las determinantes presentadas en el concepto fueron otorgadas por una vigencia de 12 meses.

Que mediante oficio con radicado SDA 2014EE160340 (1-2014-46401 del 01 de octubre de 2014) del 26 de septiembre de 2014, la Secretaría Distrital de Ambiente ratifica la favorabilidad del concepto ambiental para el Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza emitido mediante radicado 2013EE058688 y otorga la ampliación de la vigencia por un término de 12 meses.

Que los documentos antes descritos constituyen el soporte técnico de la presente resolución, los cuales reposarán en el Archivo General de esta entidad.

Que los actos administrativos que adopten planes de implantación, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente, en virtud de lo cual, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, elaboró el *"INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA*

RESOLUCIÓN No. 1141 DE 2015 01 OCT. 2015

Continuación de la Resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza ubicado en la Localidad de Suba de Bogotá D.C."*

DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE IMPLANTACION DEL CENTRO COMERCIAL PROVENZA".

Que una vez revisada la propuesta de formulación presentada para la adopción del Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza, los requerimientos realizados por esta Secretaría, y la respuesta dada por el interesado a dichos requerimientos, se tiene que se dio cumplimiento a los aspectos solicitados por la entidad.

Que luego del estudio y análisis realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, se encontró que la formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza es urbanísticamente viable, toda vez que contempla lo siguiente:

- Generación y adecuación de áreas privadas de uso público para mitigación de impactos en el espacio público del entorno inmediato (andenes, plazoletas y retrocesos), considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- Manejo y acumulación de flujos vehiculares al interior del predio, lo cual evita impactos por congestión sobre la actual red vial del sector, de conformidad con lo establecido en el estudio de tránsito aprobado mediante oficio No. SDM-DSVCT-24573-14 del 24 de Marzo de 2013, al igual que el planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos en el interior del inmueble.
- Índice de ocupación y construcción acordes con la magnitud de las acciones de mitigación en el marco de la norma aplicable a los predios en donde se encuentra la propuesta del plan de implantación.

Que el contenido de la presente resolución consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por la Direcciones de Vías, Transportes y Servicios Públicos, Dirección de Planes Parciales y Dirección del Taller del Espacio Público, validado por el respectivo Director y reemplaza lo que fuere contrario de conceptos anteriores.

Que las acciones planteadas en la formulación del mencionado Plan de Implantación, logran mitigar los impactos urbanísticos negativos que genera el uso comercial metropolitano y respetan las características ambientales y urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a su adopción.

Que la solicitud para determinar la viabilidad de la formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza, fue presentada mediante radicación No. 1-2013-21694 de Marzo 18 de 2013 es decir en vigencia de la Ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

RESOLUCIÓN No. 1141 DE 2015 01 OCT. 2015

Continuación de la Resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza ubicado en la Localidad de Suba de Bogotá D.C."*

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Adopción del plan de implantación. Adoptar el Plan de Implantación para el Centro Comercial Provenza ubicado en el predio de la Carrera 58 No. 119A – 97, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20471080, que corresponde a la manzana 3 A de la Etapa 3 de la urbanización Provenza Etapas 1, 2 y 3, Plan Parcial Niza XII.

Artículo 2. Planos. Hace parte de la presente resolución el plano 1/1 denominado *"Áreas de espacio público y localización de áreas de mitigación"* que contiene la localización, deslinde, accesibilidad, aislamientos, espacio público y cuadro general de áreas y cuadro de mitigación de impactos.

Parágrafo. Las indicaciones que contiene el plano 1/1 denominado *"Áreas de espacio público y localización de áreas de mitigación"* adoptado mediante la presente resolución, en los aspectos viales, paramentos, trazados viales, secciones transversales, accesos y retrocesos son obligantes, y aprueba las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados, 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 expedición de las respectivas licencias urbanísticas por parte del Curador/a Urbano/a.

Artículo 3. Ámbito de aplicación del Plan de Implantación. Conforme a lo establecido en el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 1119 de 2000, el presente Plan de Implantación establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el uso comercial metropolitano del Centro Comercial Provenza en el entorno urbano, como las soluciones viales y de tráfico, la generación de espacio público, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo al uso de comercio.

Parágrafo. Los oficios, memorandos y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite, el Estudio de Tránsito oficio No. SDM-DSVCT-24573-14 del 24 de Marzo de 2013, emitido por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, ratificado por el oficio número 1-2015-17721 de abril 01 de 2015 (radicado SM-DSVCT-38891-15), el concepto de la Secretaría

RESOLUCIÓN No. 1141 DE 2015 01 OCT. 2015

Continuación de la Resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza ubicado en la Localidad de Suba de Bogotá D.C."*

Distrital de Ambiente radicado ante esta Secretaría bajo el número 1-2014-46491 de octubre 01 de 2014, donde informa que mantiene las determinaciones ambientales otorgadas al proyecto mediante radicado 2013EE058688, así mismo, amplia la vigencia de Concepto Ambiental del Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza por un término de 12 meses, al igual que la documentación aportada por el interesado, hacen parte integral de la presente reglamentación.

Artículo 4. Norma aplicable. La norma aplicable al Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza es la contenida en el presente acto administrativo, la cual toma como base los componentes de la norma original asignada al predio con el fin de mantener las condiciones urbanísticas y ambientales:

<table>
<tr><td>Área máxima construible (Art. 18 Dec. 064/05)</td><td>32.399,51 M2 área establecida por el Plan Parcial.</td></tr>
<tr><td>Índices</td><td>Los establecidos por el Plan Parcial para la correcta aplicación de las normas.</td></tr>
<tr><td>Antejardín mínimo</td><td>Sobre la carrera 58 y sobre la diagonal 122 (hoy calle 124) se debe prever un antejardín de 10.00 m. Siempre y cuando el diseño arquitectónico no supere los 6 pisos.</td></tr>
<tr><td>Espacio Público</td><td>Zona de cesión con un área 7.683,05 m2 señalada como parque recreativo No. 3, ubicada frente al área comercial (manzana 3 A) a implantar.</td></tr>
<tr><td>Retroceso contra parque No. 3</td><td>De acuerdo con el plano 1/1 denominado "Áreas de espacio público y localización de áreas de mitigación" el retroceso contra el espacio público zona verde (parque recreativo No. 3) es de 3.00 y 5.00 metros, en una proporción no menor al 50% respecto de la longitud del mismo.</td></tr>
<tr><td>Control Ambiental</td><td>Franja de control ambiental de 10,00 metros correspondiente a la Avenida Alfredo D. Bateman (Avenida Suba)</td></tr>
<tr><td>Sótanos</td><td>Se permite:
Los sótanos no podrán sobresalir más de 0.25 m, sobre el nivel del terreno, contados sobre el borde superior de la placa y el nivel del terreno.
Para sótanos bajo el antejardín se exige retrocesos mínimo de 3.00 m respecto de la línea de demarcación del predio.
Además, cumplir con lo establecido en el literal d) del artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004, con respecto a las condiciones para el manejo de sótanos.</td></tr>
<tr><td>Estacionamientos Sector de demanda A</td><td>Se deberán aplicar las siguientes cuotas sobre las áreas generadoras de acuerdo al uso:
<table>
<tr><th>Uso Comercio Metropolitano Tipo</th><th>Cuota</th><th>Dimensión mínima</th></tr>
<tr><td>Privados</td><td>1 x 200 m2 de área de ventas.</td><td>4,50 x 2,20 m</td></tr>
<tr><td>Visitantes</td><td>1 x 25 m2 de área de ventas.</td><td>4,50 x 2,20 m</td></tr>
<tr><td>Para personas en condición de discapacidad</td><td>Se destinará Uno (1) cupo por cada 30 cupos exigidos de privados y visitantes Uno (1) por</td><td>4,50 m x 3,80 m</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

RESOLUCIÓN No. 1141 DE 2015 01 OCT. 2015

Continuación de la Resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza ubicado en la Localidad de Suba de Bogotá D.C."*

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td></td><td>cada 30 exigidos.</td><td></td></tr>
<tr><td>Bicicletas</td><td>Quinientos ochenta y ocho (588) propuestos, Uno (1) x cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes</td><td></td></tr>
<tr><td>Motocicletas</td><td>Treinta y seis (36) propuestos, según estudio de transito mínimo veinticinco (25) cupos.</td><td>2,50 m x 1,50 m</td></tr>
<tr><td>Zonas para cargue y descargue</td><td>Nueve (9) cupos.</td><td>3,00 m x 10,00 m</td></tr>
<tr><td>Vehículos de servicio público individual (taxis)</td><td>Cinco (5) cupos.</td><td>4,50 m x 2,20 m</td></tr>
</table>
El cálculo de las áreas generadoras de estacionamientos se hará de acuerdo con lo establecido en el cuadro anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial y los vehículos livianos no podrá superar el número de cupos aprobados en el estudio de tránsito es decir 985 estacionamientos entre privados y visitantes.
Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de estacionamiento se realizan dentro del predio, sin generar colas sobre las vías cumpliendo 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.</td></tr>
<tr><td>Accesibilidad peatonal</td><td>El Centro Comercial Provenza contará con dos porterías exclusivas, cuyo acceso peatonal se ubica sobre el retroceso localizado contra el parque recreativo No. 3, por la Av. Alfredo D. Bateman (Avenida Suba) y la Carrera 58. El paso peatonal se encuentra protegido de acuerdo a la ubicación de las plazoletas para el ingreso y salida al proyecto, según lo señalado en el oficio SDM-DSVCT-24573-14 de la Secretaría de Movilidad.</td></tr>
<tr><td>Accesibilidad Vehicular</td><td>Parqueadero principal: La entrada a la zona de parqueo principal se dará por diagonal 122 (hoy calle 124), a través de una calzada de servicio para acceso localizada desde la bocacalle con la Av. Alfredo D. Bateman (Av. Suba) La entrada principal cuenta con una vía interna compuesta por dos carriles y tres puntos de control. La salida vehicular, se plantea independiente sobre la Carrera 58 y debe cumplir con lo establecido en el artículo 197 del Decreto Distrital 190 de 2004.
Zona de carga y descarga: La zona de acceso a esta zona es independiente al parqueadero principal y se dará a través de la diagonal 122 (hoy calle 124). Se contará con suficiente área de maniobra en la zona de carga, al interior del predio para que los vehículos puedan realizar las maniobras necesarias sin afectar el tránsito de los otros, según lo señalado en el oficio SDM-DSVCT-24573-14, de la Secretaría Distrital de Movilidad.
La localización del acceso y salida vehicular son las indicadas en el plano No. 1/1 denominado *"Áreas de espacio público y localización de áreas de mitigación"*, que</td></tr>
</table>

RESOLUCIÓN No. 1141 **DE 2015** 01 OCT. 2015

Continuación de la Resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza ubicado en la Localidad de Suba de Bogotá D.C."*

	hace parte integral de la presente Resolución.
Vías	Las secciones viales a tener en cuenta son las siguientes: • Avenida Alfredo D. Bateman (Av. Suba - Transversal 60) como vía tipo V-2 de la malla vial arterial. • Carrera 58 vía tipo V-7 intermedia con sección 16.0 metros de ancho. • Diagonal 122 (hoy calle 124) vía tipo V-5 con sección de 22.0 metros de ancho. • La Dirección de Vías, Transportes y Servicios Públicos mediante memorando 3-2014-00799 señala que existe la *"Obligación de construir la ampliación de la calle 124 entre Avenida Alfredo D. Bateman (Tv 60) y la entrada vehicular al comercio a cuatro (4) carriles manteniendo los andenes señalados en el plano CU2-S102/4-20 de la Urbanización Provenza."*

Artículo 5. Usos. Para el presente Plan de Implantación se permiten los siguientes usos:

ÁREA DE ACTIVIDAD	ÁREA DE ACTIVIDAD: URBANA INTEGRAL
ZONA	RESIDENCIAL
USOS PERMITIDOS	Los contemplados para el proyecto según el siguiente cuadro

Uso		**Tipo**	**Escala**	**Categoría**
Comercio	Venta de bienes y servicios complementarios.	Almacenes por departamentos y centros comerciales e hipermercados con más de 6.000 m2 de área de ventas.	Metropolitana	Principal

Las actividades complementarias permitidas son aquellas que hacen parte integral del uso principal y son necesarios para su buen funcionamiento, en el marco de lo establecido por el Plan Parcial NIZA XII.

Parágrafo: Los usos autorizados sólo podrán desarrollarse cuando se cumplan con todas las acciones y compromisos descritos en el Artículo 6º de la presente resolución, sin perjuicio de la expedición y ejecución de las licencias urbanísticas.

Artículo 6. Compromisos. Los costos y obras de mitigación asociadas al presente plan de implantación serán responsabilidad exclusiva del (de los) titular (es) del presente acto administrativo.

Como principal compromiso del plan, los propietarios del inmueble deben realizar las gestiones necesarias para el cumplimiento de todas las obras requeridas para la mitigación de impactos y realizar aquellas obras definidas en la presente resolución.

RESOLUCIÓN No. 1141 DE 2015 01 OCT. 2015

Continuación de la Resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza ubicado en la Localidad de Suba de Bogotá D.C."*

Las acciones y las obras de mitigación de impactos urbanísticos con relación a la implantación del Centro Comercial Provenza, son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, razón por la cual cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento y por consiguiente acciones de mitigación adicionales, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

El cumplimiento de los compromisos descritos en la presente resolución, no exime de responsabilidad al propietario del predio al momento 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, compromisos 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 cuatro (4) años, en una etapa única que comprende las acciones a realizar durante cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución.

1. Disponibilidad de servicios públicos

Es requisito previo para desarrollar los usos e intensidades permitidas en el artículo 5° del presente acto administrativo contar con los conceptos de disponibilidad de servicios públicos y de capacidad de las redes para soportar el uso, aprobados por las entidades competentes, sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.

2. Control ambiental

Control Ambiental	Franja de control ambiental de 10,00 metros correspondiente a la Avenida Alfredo D. Bateman (Avenida Suba)

- Deberá contar con un diseño paisajístico que incluya arborización y la disposición de cobertura vegetal.

- Mínimo el 97% de la superficie del área de control ambiental debe tratarse como superficie blanda, permeable al agua y con cobertura vegetal que contribuyan al drenaje urbano sostenible.

RESOLUCIÓN No. 1141 DE 2015 01 OCT. 2015

Continuación de la Resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza ubicado en la Localidad de Suba de Bogotá D.C."*

- En caso de que se dispongan superficies duras de piso, éstas deben resolverse mediante el empleo de materiales de pavimento permeables al agua y que contribuyan al drenaje urbano sostenible.

- Se podrán localizar los apoyos de los puentes peatonales, cuya área no se contabilizará dentro del 3% que puede ser tratado como superficie dura de piso.

3. Retroceso

De acuerdo con lo presentado en el plano 1/1 denominado "*Áreas de espacio público y localización de áreas de mitigación*", contra el parque No. 3 se señala un sendero peatonal de 3.0 m y 5.0 m correspondientes a los retrocesos del predio, los cuales son adicionales a al sendero del predio vecino (parque No. 3).

No se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes. 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 andenes y senderos que forman parte del espacio público, se deberán construir de acuerdo a la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007).

4. Intervenciones en el espacio público.

Comprende la intervención y construcción de las áreas que hacen parte del sistema de espacio público consideradas en el plan de implantación, para lo cual se deberá obtener las licencias de intervención de espacio público correspondientes.

Este trámite se surte ante esta Secretaría, como lo establecen los artículos 281 del Decreta Distrital 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial, y 12 y 13 del Decreto Nacional 1469 de 2010: *"Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones"*, compilados en los artículos 2.2.6.1.1.12 y 2.2.6.1.1.13 del Título 6 – Capítulo 1 del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.

4.1 Arborización y Paisajismo

En la solicitud de licencia de intervención y ocupación de espacio público para las áreas de andenes debe incluirse la propuesta de diseño paisajístico, en la cual se debe evaluar la localización de la

RESOLUCIÓN No. 1141 DE 2015 01 OCT. 2015

Continuación de la Resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza ubicado en la Localidad de Suba de Bogotá D.C."*

arborización existente y su estado. Esta evaluación debe ajustarse a lo establecido en el Decreto Distrital 531 de 2010 *"Por el cual se reglamenta la silvicultura urbana, zonas verdes y la jardinería en Bogotá y se definen las responsabilidades de las Entidades Distritales en relación con el tema y se dictan otras disposiciones."* y la Resolución 4090 de 2007 emitida por la Secretaría Distrital de Ambiente.

5. Áreas de Mitigación en Zonas privadas afectas al espacio público

Deben disponerse áreas privadas afectas al uso público, configuradas como plazoletas de acceso para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso o salida de usuarios, cuya extensión mínima total debe ser de 971.65 m^2 (Calculada para 1080 usuarios). Esta área se distribuirá en los accesos peatonales en la proporción que se describe a continuación:

Las áreas de mitigación deberán cumplir con las siguientes condiciones:

ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS			
No.	**TIPO**	**ÁREA M2**	**PORCENTAJE MÍNIMO**
1	Plazoleta Acceso 1 Costado Sur colindante con parque recreativo 3	670,44	69%
2	Plazoleta Acceso 2 Costado Sur colindante con parque recreativo 3	301,21	31%
TOTAL		971,65	100%

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 o salida –, sin perjuicio del total de las áreas señaladas en el presente numeral.

Las áreas de mitigación deben ser áreas libres que cumplan 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 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.

RESOLUCIÓN No. 1141 DE 2015 01 OCT. 2015

Continuación de la Resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza ubicado en la Localidad de Suba de Bogotá D.C."*

Debe disponerse como área abierta, libre de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el libre tránsito peatonal.

Debe ser un área 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 (Decretos Distritales 602 y 603 de 2007).

Los accesos peatonales y vehiculares deben ser funcionalmente independientes.

La localización de las áreas privadas afectas al uso público se encuentran indicadas en el plano 1/1 denominado *"Áreas de espacio público y localización de áreas de mitigación"*.

6. 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 a cada uno de los compromisos pactados con la Secretaría Distrital de Movilidad, según acta de compromiso que hace parte del oficio No. SDM-DSVCT-24573-14 del 24 de Marzo de 2014 y lo establecido en el oficio SM-DSVCT-38891-15 del 30 de marzo de 2015.

Si el proyecto tiene modificaciones en cuanto a la localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme al plano revisado por la Secretaría Distrital de Movilidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% la oferta de estacionamientos, se deben radicar nuevamente los documentos ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y estudio.

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 del proyecto sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito y en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular del sector, requerirá al propietario para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Parágrafo 1. 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 la magnitud de las acciones de mitigación contenidas en el Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio No. SDM-DSVCT-24573-14 del 24 de Marzo de 2014, y en tal caso no será necesario modificar

RESOLUCIÓN No. 1141 DE 2015 **01 OCT. 2015**

Continuación de la Resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza ubicado en la Localidad de Suba de Bogotá D.C."*

el plan de implantación, siempre y cuando no se alteren las condiciones de accesibilidad, cupos de estacionamientos y demás normas establecidas en el artículo 4 de la presente resolución.

Parágrafo 2. Si por fuerza mayor atribuible al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, alguno de los compromisos relacionados con gestiones que se deban adelantar ante dicha entidad, y/o con su acompañamiento indicado en los estudios de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, no se pueden realizar de la forma como se estipula en ese documento, se podrá dar cumplimiento a estas obligaciones mediante el mecanismo que el IDU establezca tendiente a que de todas maneras se cumpla con el fin por el cual se exigieron dichos compromisos.

7. Mitigación de impactos sobre el ambiente. El Centro Comercial Provenza debe acogerse a la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción y cumplir con las determinantes ambientales establecidas por la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante el oficio 2013EE058688 y ratificadas según consta en el oficio 2014EE16340, además de las determinantes contenida en la Resolución 4001 de 2001 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente *"Por la cual se actualiza la Resolución 924 de 2006 que establece el contenido y el procedimiento de los conceptos ambientales de los planes de implantación"*, expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente.

El promotor está obligado a realizar la construcción y operación del proyecto, de acuerdo con la información suministrada en el concepto ambiental del plan de implantación, expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente. Cualquier cambio o ajuste deberá ser informado y notificado a dicha Secretaría con copia a la Secretaría Distrital de Planeación, para su evaluación.

Artículo 7. Cronograma. Etapa Única. Comprende las acciones del artículo 6° de este acto administrativo a realizar durante los cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, sin perjuicio de los términos establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad y la Secretaría Distrital de Ambiente en los respectivos conceptos técnicos.

Artículo 8. Disposiciones del Plan Parcial "Niza XII". El centro Comercial Provenza deberá prever el control de los posibles "impactos negativos" sobre la Diagonal 122 (hoy calle 124) hacia la urbanización "Casas Córdoba Niza" al norte del predio objeto de implantación, acorde con lo establecido en el Decreto Distrital 064 de 2005 ó las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Sin perjuicio de las obligaciones previstas en el presente plan se tendrán en cuenta las obligaciones contenidas en el Plan Parcial Niza XII establecidas en el Decreto Distrital 064 de 2005, especialmente la construcción y dotación de la alameda paralela a la Diagonal 122 (hoy calle 124), entre la Av.

RESOLUCIÓN No. 1141 **DE 2015** 01 OCT. 2015

Continuación de la Resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza ubicado en la Localidad de Suba de Bogotá D.C."*

Alfredo D. Bateman (Suba) y la zona de cesión para equipamiento, o la alternativa que se adopte en una eventual modificación del citado decreto.

Artículo 9. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas que se requieran para adelantar las obras en el marco del presente plan, durante el plazo del cronograma previsto en el artículo 7 de este acto administrativo.

Artículo 10. Participación en plusvalías. En el área objeto del presente Plan de Implantación no se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 020 de 2011 y el Acuerdo 352 de 2008, tal y como se expone en el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría.

Artículo 11. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente resolución se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 064 del 16 de marzo de 2005 "*Por el cual se adopta el Plan parcial denominado "Niza XII", ubicado en la localidad de Suba.*", Resolución RES 05-2-0146 de mayo 3 de 2005, Resolución RES 11-3-1169 de diciembre 23 de 2011, Resolución RES 12-3-0480 de junio 12 de 2012 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 12. 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 a la única etapa de ejecución.

Artículo 13. Control urbano. La Alcaldía Local de Suba en cumplimiento de sus funciones, velará para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana, concerniente a las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

Artículo 14. Vigencia y recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y se debe notificar de la presente resolución al Representante Legal de la Sociedad Marval S.A., propietaria del predio, o a quien haga sus veces, informándole que contra la misma procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos por los

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1141 **DE 2015** 01 OCT. 2015

Continuación de la Resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Provenza ubicado en la Localidad de Suba de Bogotá D.C."*

artículos 67 y 76 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, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C. a los 01 OCT. 2015

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

REVISARON:

LILIANA MARÍA OSPINA ARIAS
Subsecretaria de Planeación Territorial

EDGAR ANDRÉS FIGUEROA VICTORIA
Director de Planes Maestros y Complementarios

PEDRO ANDRES HENDEZ PUERTO
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos

DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ
Director del Taller del Espacio Público

JOSE CAMILO CASTELLANOS MOLINA
Director de Planes Parciales.

PROYECTÓ:

FANNY ADRIANA LEON ACERO
Abogada Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

BERNARDO PARRADO TORRES – DPMC
Arquitecto Planes Maestros y Complementarios

MARÍA CONSTANZA GÓMEZ – DPMC
Arquitecta de Planes Maestros y Complementarios

MARTHA LUCÍA GUTIÉRREZ SÁNCHEZ –
Dirección de Vías Transportes y Servicios Públicos

Nancy Esther Acosta Narváez –
Dirección del Taller del espacio Público

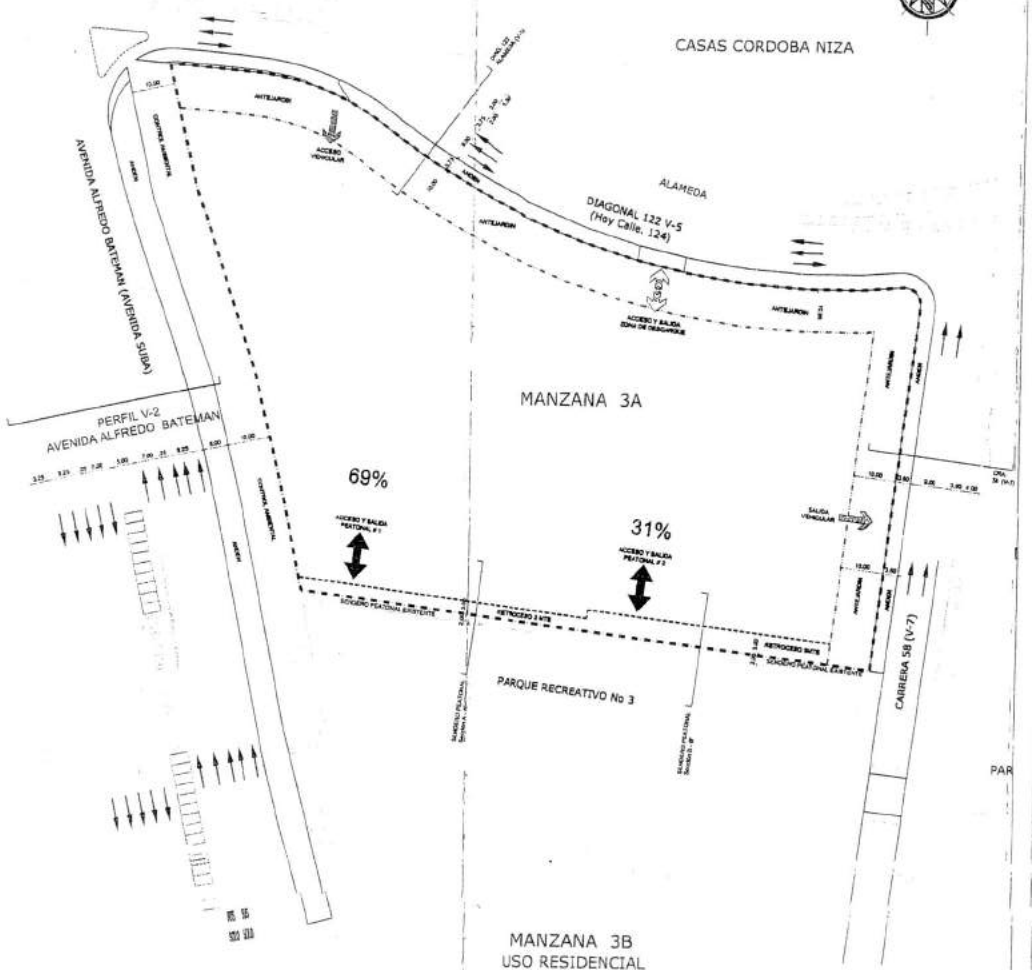
REVISIÓN JURÍDICA:

ANGELA ROCIO DIAZ PINZÓN
Subsecretaria Jurídica

SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARIN
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

ANYELA VIVIETH MAMIAN RAMOS
Abogada Especializada– Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

PROPUESTA GENERAL ÁREAS DE MITIGACIÓN - ESCALA 1:500

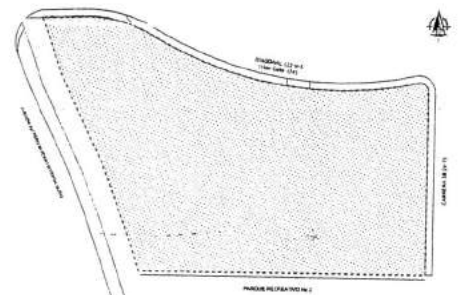


ÁREAS GENERALES

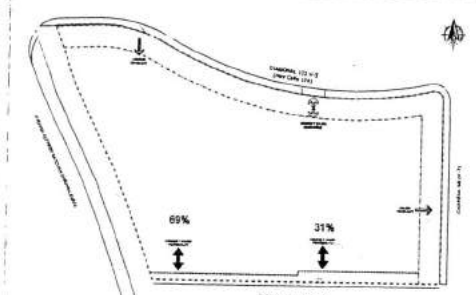
CUADRO DE ÁREAS APROXIMADAS (Nota 1)	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
ÁREA MÁXIMA CONSTRUIBLE (Art. 18 Dec. 064/08)	32.399,51 m2
INDICES	Los establecidos por el Plan Parcial para la correcta aplicación de las normas

ÁREA MÍNIMA DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	%
PLAZOLETA ACCESO PEATONAL # 1	670,44	69 %
PLAZOLETA ACCESO PEATONAL # 2	301,21	31 %
TOTAL	971,65	100 %

ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE



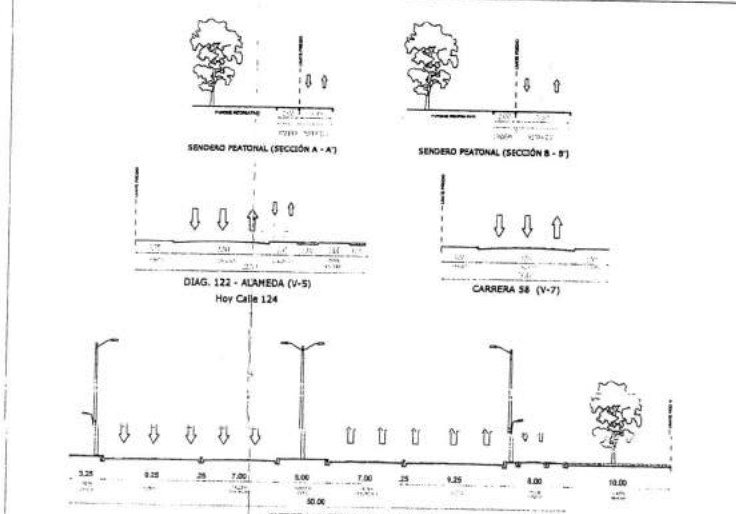
ESQUEMA ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS



CONVENCIONES

- Límite predio para Plan de Implantación
- Área útil
- Control ambiental
- Andén
- Antejardín
- Retroceso
- % Área de mitigación de impactos
- Acceso y salida peatonal
- Acceso y salida zona de descargue
- Acceso o salida vehicular

PERFILES VIALES



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO Y LOCALIZACIÓN DE ÁREAS DE MITIGACIÓN

CENTRO COMERCIAL PROVENZA

Carrera 58 # 119A - 97
LOCALIDAD DE SUBA

PLAN DE IMPLANTACIÓN

PLANO No. 1 de 1

RESOLUCIÓN No. 1141 2015

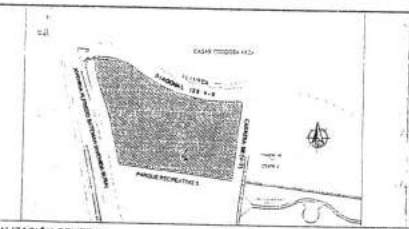
31 OCT. 2015

GERARDO ARDILA CALDERÓN
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

NOTAS GENERALES

Este plano forma parte integral como se menciona en el Artículo No. 2 de la Resolución expedida. Es indicativo de delimitación, localización de cesiones, espacio público y cuadros de áreas.

Nota: Las curadurías urbanas deberán acatar las disposiciones de la Resolución adoptada y verificarán la concordancia del proyecto con las normas urbanísticas vigentes.



LOCALIZACIÓN GENERAL Escala 1:2500

OBSERVACIONES SDP

NOTA 1. Todas las áreas son sujetas a la verificación de la Curaduría Urbana.