



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1266** DE 2015 28 OCT. 2015

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá"

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, 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 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003.", señala que los instrumentos de planeamiento, son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial a través de la prevención y mitigación de los impactos generados sobre el entorno urbano de la ciudad.

Que en este sentido, el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece:

"Artículo 429. Planes de Implantación (artículo 459 de Decreto 619 de 2000).

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 de igual forma, el Decreto Distrital 1119 de 2000 "Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de planes de implantación", señala en su artículo 1°:

"Artículo 1. DEFINICIÓN Y OBJETO.

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
HUMANA

RESOLUCIÓN No. **1266** DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 2 de 31

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá"

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 conforme a la Circular interna No. 034 del 16 de Diciembre de 2011, emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se precisan, entre otras cosas, algunos aspectos relacionados con la exigencia de los planes de implantación, "(...) se requiere de plan de implantación para nuevas áreas y/o ampliaciones de comercio metropolitano, de más de 6.000 M2 de área de ventas, y el urbano con área de ventas de más de 2000 M2 y hasta 6000 m2. Igualmente, las intervenciones con licencias de ampliación sucesivas que sumen estas áreas".

Que de conformidad con lo establecido por los artículos 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 y 1° del Decreto Distrital 1119 de 2000, 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 combustibles y las bodegas de reciclaje, sin perjuicio de la coexistencia de los usos sujetos a plan de implantación con otros usos, para lo que se hace necesario adoptar las medidas de mitigación que establecen los planes de implantación.

Que en ese marco, los planes de implantación deberán fundamentarse en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, con el fin que la Administración Distrital pueda disponer de elementos de juicio para definir la conveniencia del proyecto urbano y en caso de ser viable establecer el tipo de acciones y compromisos para mitigar los impactos negativos y asegurar la implantación de los usos comerciales.

Que en virtud de lo anterior, mediante comunicación con radicación No. 1-2013-03990 del 30 de enero de 2013, se presentó consulta preliminar ante la Secretaría Distrital de Planeación, con el objeto de solicitar el estudio y definición de viabilidad del Plan de Implantación para el desarrollo del uso de Comercio de Escala Metropolitana, en el siguiente predio:

Predio	Dirección	Matricula Inmobiliaria	Chip	Propietario
1	AK 72 No. 81B - 13	50C-1369062	AAA0061ELTO	MakroSupermayorista S.A.

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
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1266
RESOLUCIÓN No. DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 3 de 31

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá"*

Que esta Secretaría emitió respuesta a la Consulta Preliminar mediante oficio No. 2-2013-43667 del 5 de julio de 2013, en la cual se informó al interesado que era viable continuar con la etapa de formulación del Plan de Implantación del comercio metropolitano y del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá, localizado en el predio antes referido.

Que mediante la radicación No. 1-2014-31297 del 4 de julio de 2014, el señor Bernardo de Jesús Herrera Andrade, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.150.587 de Bogotá, en calidad de Representante Legal de REM Construcciones S.A., solicitó nuevamente ante esta Entidad la aprobación del Plan de Implantación del Complejo Empresarial y Comercial Av. Boyacá, en el predio con nomenclatura urbana Avenida Carrera 72 No. 81 B - 13.

Que de conformidad con el Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula inmobiliaria No. 50C-1369062, correspondiente al predio que hace parte de la formulación del Plan de Implantación objeto del presente acto administrativo, se determina que el titular de derecho de dominio del inmueble es Acción Sociedad Fiduciaria S.A. vocera Fideicomiso de Parqueo REM Makro.

Que con la formulación del Plan de Implantación radicada mediante oficio No. 1-2014-31297 del 4 de julio de 2014, el interesado adjuntó un Documento Técnico de Soporte que contiene los siguientes aspectos y documentos anexos:

- a) ESTUDIO DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN. En el cual se establece el marco normativo del Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá, antecedentes normativos del sector, área de influencia, diagnóstico del área de influencia con las condiciones actuales del sector y la ocupación actual de los predios adyacentes al proyecto.
- b) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO. Formulación del Plan de Implantación, en el cual se presenta la integración del proyecto con los sistemas generales que contempla el POT, la descripción general del proyecto (plan de ocupación, especificación de usos y servicios complementarios, volumetría, alturas y disposición de áreas finales), programa de áreas y usos, índices de ocupación y construcción, etapas de desarrollo previstas y el desarrollo de los indicadores urbanos y arquitectónicos.

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
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1 2 6 6** DE **2015 28 OCT. 2015**

Hoja No. 4 de 31

Continuación de la resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá*”

- c) OPERACIONES Y ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Mitigación de impactos ambientales y urbanísticos, mejoramiento y articulación del espacio público, desarrollo de servicios complementarios, las condiciones de acceso vehicular y peatonal, exigencia adicional de estacionamientos y cronograma detallado del plan de ejecución del proyecto.
- d) DOCUMENTOS ANEXOS:
- Copia del oficio No.1-2014-31205 del 4 de julio de 2014.
 - Copia del oficio No. 2-2013-43667 del 5 de julio de 2013.
 - Copia del Certificado de Tradición y Libertad de la Matricula Inmobiliaria 50C-1369062 con fecha del 4 de julio de 2014.
 - Poder otorgado por el señor Omar Eduardo Suárez Gómez, Representante Legal de la Acción Fiduciaria S.A., al señor Bernardo Herrera Andrade, Representante Legal de REM Construcciones S.A., “(...) para presentar la solicitud de Formulación Plan de Implantación Complejo Empresarial y Comercial Avenida Boyacá (...)”.
 - Copia de la Certificación de Existencia y Representación Legal de REM CONSTRUCCIONES S.A, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, con fecha del 5 de junio de 2014.
 - Copia del oficio con radicado No. 2014EE041700 del 11 de marzo de 2014 de la Secretaría Distrital de Ambiente, correspondiente a la aprobación del Concepto Ambiental del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá.
 - Copia del oficio con radicado SDM 43343 del 1 de abril de 2014, mediante la cual el interesado presentó la “Versión II del Estudio de Tránsito de MAKRO Av. Boyacá. Ubicada en la Avenida Carrera 72 No. 81B – 13”.
 - Oficio de disponibilidad del servicio público de acueducto y alcantarillado expedido por la EAAB con fecha del 22 de abril de 2014.
 - Oficio de viabilidad de redes para la prestación de servicio de gas natural, expedido por la empresa Gas Natural Fenosa con fecha del 27 de marzo de 2014.
 - Oficio de disponibilidad del servicio de energía eléctrica expedido por Codensa con fecha del 14 de abril de 2014.
 - Copia de la Resolución No CU5 – 0114 de 25 de octubre 2000.
 - Copia de la Resolución No CU5 – 0207 del 10 de octubre de 2001.
 - Copia de la Resolución 03-5-0080 del 30 de mayo de 2003.

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
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1266

RESOLUCIÓN No. DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 5 de 31

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá"*

- Copia de la Licencia de Construcción No LC5-1057 del 14 de junio de 2001 expedida por el entonces Curador Urbano No. 5.
- Copia de solicitud de licencia del intervención y ocupación del espacio público con radicado 1-2011-49071, y copia del formato anexo único de licencias de intervención y ocupación del espacio público y delimitación de zonas de cesión pública.
- Copia de la Escritura Pública No. 6208 del 11 de diciembre de 2011 de la Notaría 37 del Círculo de Bogotá, mediante la cual se hacen entrega de zonas de cesión al Distrito Capital.
- Copia del Acta de Reunión adelantada en la Secretaría Distrital de Movilidad el día 9 de Junio de 2014.
- Copia del Oficio del Instituto de Desarrollo Urbano No.20143150596051 del 17 de junio de 2014 (radicado SDP No. 1-2014-31369 del 07 de julio de 2014) – Referencia Diseño Troncal Avenida Boyacá.
- Planimetría de Diagnóstico y Propuesta de Formulación.

Que mediante la radicación No. 1-2014-40656 del 29 de agosto de 2014, el interesado allegó la siguiente documentación complementaria a la solicitud de adopción del Plan de Implantación del asunto:

- Copia del oficio de radicación No. SDM 113903 del 23 de agosto de 2014, con el cual se presenta ante la Secretaría Distrital de Movilidad el Estudio de Tránsito del Complejo Empresarial y Comercial Avenida Boyacá.
- Certificación de Existencia y Representación Legal de REM CONSTRUCCIONES S.A, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, con fecha del 11 de agosto de 2014.
- Copia de la Cédula de Ciudadanía del Representante Legal de REM CONSTRUCCIONES S.A.
- Certificación de Existencia y Representación Legal de MAKRO SUPERMAYORISTA S.A.S, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, con fecha del 11 de agosto de 2014.
- Copia de la Cédula de Ciudadanía del Representante Legal de MAKRO

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
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1266** DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 6 de 31

Continuación de la resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá*”

SUPERMAYORISTA S.A.S.

- Certificación de Existencia y Representación Legal de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, con fecha del 11 de agosto de 2014.
- Copia de la Cédula de Ciudadanía del Representante Legal de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
- Copia del certificado que refleja la situación actual de la Acción Fiduciaria, expedido por la Superfinanciera con fecha 17 de marzo de 2014.

Que con ocasión de la formulación presentada por el promotor, la Secretaría Distrital de Planeación realizó el estudio minucioso de la norma urbanística que le resulta aplicable en esas condiciones al predio.

Que al respecto y de conformidad con el Plano No. 25 “*Usos del suelo urbano y de expansión*” del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial -, el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria .50C-1369062, se encuentran en Área de Actividad de Comercio y Servicios, Zona de Grandes Superficies Comerciales, con Tratamiento de Consolidación Urbanística.

Que de acuerdo con el Cuadro Anexo No. 2 “*CUADRO INDICATIVO DE CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO*” del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial -, el uso a desarrollar se clasifica como Comercio Metropolitano: Almacenes por Departamentos y Centros Comerciales e Hipermercados con más de 6.000 m2 de áreas de ventas.

Que el predio objeto del Plan de Implantación se encuentra localizado en la UPZ No. 29 Minuto de Dios, reglamentada mediante el Decreto Distrital 348 del 15 de agosto de 2002, modificada mediante las Resoluciones 221 de 2007, 763 de 2008 y 044 de 2009, así:

CONDICIONES GENERALES		OBSERVACIONES
UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL	UPZ No. 29MINUTO DE DIOS	Decreto Distrital 348 de 2002, modificado por las Resoluciones 221 de 2007, 763 de 2008 y 044 de 2009

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
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1266** DE 2015 28 OCT. 2015 Hoja No. 7 de 31

Continuación de la resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá*”

SECTOR	14	Artículos 346 y 369 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias.
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	
ÁREA DE ACTIVIDAD	COMERCIO Y SERVICIOS	
ZONA	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	
SUB SECTOR DE USO	I	
SUB SECTOR DE EDIFICABILIDAD	A	
SECTOR POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	C	

Que para predios localizados en Área de Actividad Comercio y Servicios y Tratamiento de Consolidación Urbanística, los artículos 346 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) establecen lo siguiente:

“Artículo 346. Área de Actividad Comercio y Servicios (artículo 335 del Decreto 619 de 2000).

Es la que designa un suelo para la localización de establecimientos que ofrecen bienes en diferentes escalas, así como servicios a empresas y personas.(...)”

“Artículo 369. Normas para la modalidad de Consolidación Urbanística (artículo 358 del Decreto 619 de 2000).

Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación urbanística deberán mantener las características del barrio sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás elementos volumétricos, así como sus condiciones de estacionamientos y equipamientos comunales. La edificabilidad de dichos predios es resultante de la aplicación de la norma original o la que expida el Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante ficha normativa dirigida a mantener las condiciones urbanísticas y ambientales de la zona.

Parágrafo. Se entiende por norma original la reglamentación con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto que se encuentre vigente a la fecha de publicación del presente Plan.”

Que para el predio objeto del Plan de Implantación se expidieron las siguientes licencias de urbanismo, mediante las cuales se establecieron las normas para el Desarrollo del Comercio Metropolitano denominado MAKRO AVENIDA BOYACÁ:

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
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1266
RESOLUCIÓN No. DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 8 de 31

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá"

- **Resolución No. CU5 – 0114 del 25 de octubre de 2000** "Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico del Desarrollo Comercial Metropolitano denominado MAKRO AVENIDA BOYACÁ, para el predio localizado en la Carrera 71 No. 82-32/54/90, Carrera 71 No. 82-95, Carrera 72 No. 83-11/13, Carrera 72 No. 81-60 y Calle 83 No. 70ª – 20, localidad de Engativá en Bogotá, D.C., se establecen sus normas, se concede Licencia de Urbanización, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable".
- **Resolución No. CU5-0207 del 10 de octubre de 2001** "Por la cual se modifica la Resolución No. CU5-0114 de Octubre 25 de 2000, que aprueba el proyecto urbanístico del Desarrollo Comercial Metropolitano (Clase III-A) denominado MAKRO AVENIDA BOYACÁ, para el predio localizado en la Carrera 71 No. 82-32/54/90, Carrera 71 No. 82-95, Carrera 72 No. 83-11/13, Carrera 72 No. 81-60 y Calle 83 No. 70ª – 20, localidad de Engativá en Bogotá, D.C., establecen sus normas, concede Licencia de Urbanización, determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y fija las obligaciones del urbanizador responsable".
- **Resolución No. RES 03-5-0080 del 30 de mayo de 2003** "Por la cual se concede prórroga de la Licencia urbanismo No. CU5-0114 de octubre 25 de 2000, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la carrera 72 No 83-13 de la localidad de Engativá, en Bogotá, Distrito Capital".
- **Licencia de Construcción No. 5-1057 del 15 de enero de 2002:** expedida por el entonces Curador Urbano No. 5 para el predio localizado en la AK 72 No. 81B – 13, en el marco normativo del Acuerdo 6 de 1990 y del POT (Decreto Distrital 619 de 2000), para construir un Comercio de Cobertura Metropolitana.
- **Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público No 0018 de febrero de 2012.** Por la cual se aprueba la solicitud de licencia de intervención y ocupación de espacio público para la modificación de los andenes y construcción de pompeyanos de entradas y salidas vehiculares frente al predio con nomenclatura urbana Avenida Carrera 72 No 81 B – 13 del predio Makro Avenida Boyacá de la localidad de Engativá, según planos de propuesta de diseño, teniendo en cuenta el concepto técnico emitido por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, mediante memorando No 3-2011-15905.

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
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1266

RESOLUCIÓN No. DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 9 de 31

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá"

Que el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-, mediante radicado No. 20143150596051 del 17 de junio de 2014 (Radicación SDP No. 1-2014-31369 del 7 de julio de 2014), dispuso, entre otras cosas, lo siguiente:

"(...) se informa que los diseños que viene realizando el Instituto, afectará algunos espacios de la propuesta de formulación presentada por ustedes ante la Secretaría Distrital de Planeación, toda vez que por modificación del costado occidental de la vía comprendida entre el Canal Salitre y la conectante con la Avenida Calle 80, se hace necesario modificar de manera parcial la geometría existente de la misma.

La modificación geométrica de la vía se hace con el fin de mantener tres (3) carriles mixtos y adicionar dos (2) carriles exclusivos para el Sistema Transmilenio, teniendo en cuenta que al frente del proyecto propuesto por ustedes, se tiene proyectada una de las estaciones del Sistema, de acuerdo con los estudios de demanda de pasajeros realizados.

De acuerdo con lo anterior, es necesario que el proyecto de plan de implantación, presentado por TERRITORIOS S.A.S. ante la Secretaría Distrital de Planeación, sea modificado y presentado, nuevamente, con el fin de tener en cuenta las afectaciones viales que se presentan por los nuevos trazados de la Troncal Avenida Boyacá, para lo cual, se adjunta (1) CD que contiene los planos presentados por ustedes y sobrepuestos sobre el nuevo trazado de la Troncal Avenida Boyacá, en el tramo mencionado anteriormente, donde se ubica el predio objeto de plan de implantación.

Se debe tener en cuenta que estos estudios y diseños, se encuentran en desarrollo; sin embargo, estos solo podrán ser confirmados, una vez se cuente con todas las aprobaciones de las Entidades Distritales y Empresas de Servicios Públicos correspondientes. (...)"

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios (DPMC), Vías, Transporte y Servicios Públicos (DVTSP) y Taller del Espacio Público (DTEP), asumió el estudio Plan de Implantación del Complejo Empresarial y Comercial Av. Boyacá, a través de los siguientes pronunciamientos:

RADICADO	FECHA	ASUNTO
1-2013-03990	30/01/2013	Consulta Preliminar

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
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1 2 6 6

RESOLUCIÓN No. DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 10 de 31

Continuación de la resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá”

2-2012-43657	05/07/2013	Respuesta a Consulta Preliminar por parte de la SDP
1-2014-31297	04/07/2014	Formato M-FO-022. Solicitud de adopción del Plan de Implantación
3-2014-12714	05/08/2014	Solicitud de concepto a la formulación a DVTSP y DTEP
1-2014-35715	30/07/2014	Concepto del Instituto de Desarrollo Urbano
3-2014-13527	27/08/2014	Concepto Técnico de la DVTSP
3-2014-13642	28/08/2014	Concepto Técnico de la DTEP
1-2014-40656	29/08/2014	Alcance propuesta formulación por parte del promotor del Plan.
3-2014-14665	18/09/2014	Concepto Técnico de la DVTSP
2-2014-45789	08/10/2014	Requerimientos por parte de la DPMC
1-2014-52826	10/11/2014	Solicitud prórroga respuesta a requerimientos
2-2014-51299	14/11/2014	Prórroga respuesta a requerimientos
2-2014-54937	10/12/2014	Solicitud concepto Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP-
1-2014-57235	11/12/2014	Respuesta requerimientos Plan de Implantación
1-2014-58708	23/12/2014	Concepto DADEP
1-2015-09371	23/02/2015	Aprobación Estudio de Tránsito Plan de Implantación – Secretaría Distrital de Movilidad
1-2015-15622	24/03/2015	Prórroga Vigencia Concepto Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente.
3-2015-03837	24/03/2015	Concepto Técnico de la DVTSP
3-2015-04734	13/04/2015	Concepto Técnico de la DTEP

Que mediante oficio No. 2-2014-45789 del 8 de octubre de 2014, la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, comunicó al solicitante los requerimientos y observaciones realizados por la Direcciones Técnicas a la propuesta de formulación del Plan de Implantación del Complejo Empresarial y Comercial Av. Boyacá, los cuales corresponden en resumen, a los siguientes aspectos:

- Corregir el formulario de solicitud de adopción del Plan de Implantación M-FO-022.
- Allegar el concepto de aprobación del Estudio de Tránsito por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad, radicado con la referencia SDM-113903 del 23 de agosto de

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
HUMANANA

RESOLUCIÓN No. **1266** DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 11 de 31

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá"*

2014, así como las actas de compromiso que hagan parte del mismo.

- En la medida que el Estudio de Tránsito aprobado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad implique variaciones en la propuesta de formulación en relación al espacio público, las áreas privadas afectas al uso público, adecuación de la red intermedia o local, vialidad y paramentación, condiciones de accesibilidad vehicular y peatonal y cupos de estacionamientos, entre otros, la propuesta debe ser ajustada dando cumplimiento a los requerimientos hechos por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad y el Instituto de Desarrollo Urbano en el marco de la aprobación del Estudio de Tránsito.
- Las etapas de desarrollo previstas deben incluir todas las acciones de mitigación y los compromisos y acciones que determina la Secretaría Distrital de Movilidad en el marco de la evaluación y aprobación del correspondiente Estudio de Tránsito.
- Entrega y escrituración de la zona comprendida entre los mojones 61, 63, 7C y 7B', de acuerdo con la Licencia de Urbanismo CU5-0114 del 25 de octubre de 2000 (CU5 – E179/4-01), conforme a lo establecido por el IDU en el oficio No. 20142050705191 del 18 de julio de 2014 (Radicación SDP No. 1-2014-35715).
- Los planos de la propuesta de formulación deberán ser ajustados conforme a los requerimientos hechos, así como a las exigencias establecidas en el Estudio de Tránsito por parte de la Secretaría de Movilidad y el Instituto de Desarrollo Urbano.

Que mediante la radicación No. 1-2014-31297 del 4 de julio de 2014, el interesado adjuntó copia del memorando No. 2014EE041700 del 11 de marzo de 2014 de la Secretaría Distrital de Ambiente, en el cual se informa que una vez realizada la evaluación del Concepto Ambiental, se aprueba el concepto ambiental para el Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá, de conformidad con el artículo tercero de la Resolución 4001 de 2010.

Que el interesado mediante la radicación No. 1-2014-52826 del 10 de noviembre de 2014 solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación prórroga para dar respuesta a los requerimientos realizados a la propuesta de formulación del plan de implantación. A la cual, se accedió y mediante comunicación No. 2-2014-51299 del 14 de noviembre de 2014, se concedió un (1) mes adicional para dar respuesta a las observaciones realizadas mediante el citado oficio; termino contado a partir del día siguiente en que fue recibido el memorando

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
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1266** DE **2015** **28 OCT. 2015**

Hoja No. 12 de 31

Continuación de la resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá”*

No. 2-2014-45789.

Que en el Plano Urbanístico N° CU5-E179/4-01, donde se encuentran el predio objeto del Plan de Implantación el Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá, se establecieron áreas de control ambiental sobre la Avenida Boyacá, las cuales fueron entregadas al Distrito Capital mediante la Escritura Pública No. 6208 del 11 de diciembre de 2001 de la Notaría 37 de Bogotá.

Que mediante oficio No. 2-2014-54937 del 10 de diciembre de 2014, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Entidad, solicitó al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-, su anuencia al Plan de Implantación del asunto, con el objeto de reconfigurar el trazado del área destinada al Control Ambiental señalada en el Plano Urbanístico Makro Avenida Boyacá N° CU5-E179/4-01, la cual es de propiedad del Distrito y que se requiere para la adecuación de la Troncal Transmilenio Av. Boyacá.

Que con la radicación No. 1-2014-57235 del 11 de diciembre de 2014, el peticionario dio respuesta a los requerimientos hechos al Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá por parte de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, anexando los siguientes documentos:

- Documento de respuesta a los requerimientos hechos a la propuesta de formulación del plan de implantación.
- Documento Técnico de Soporte del Plan ajustado conforme a los requerimientos hechos por la Secretaría Distrital de Planeación.
- Copia del Estudio de Tránsito presentado en la Secretaría Distrital de Movilidad mediante la radicación SDM 15573 del 19 de noviembre de 2014.
- Planimetría de la propuesta de formulación del plan de implantación.

Que el DADEP mediante oficio No. 1-2014-58708 del 23 de diciembre de 2014, manifestó:

“(…) Una vez verificada la solicitud del oficio de la referencia y haciendo la salvedad que las zonas de cesión conservarán el área, destinación y condiciones de accesibilidad, el Departamento

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
HUANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1266** DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 13 de 31

Continuación de la resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá*”

Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, considera procedente otorgar la anuencia a la solicitud del Plan de Implantación del Complejo Empresarial y Comercial Av. Boyacá, en la Localidad de Engativá.

Se solicita a la Secretaría Distrital de Planeación, aclarar en el documento mediante el cual se apruebe el Plan de Implantación del Complejo Empresarial y Comercial Av. Boyacá, como se va a incorporar la modificación del Control Ambiental 2 tanto en la cartografía oficial del Distrito Capital, como en los actos administrativos de la Urbanización MAKRO AVENIDA BOYACÁ de la Localidad de Engativá, garantizando que se conservará la destinación, área y condiciones de accesibilidad de las zonas de cesión que serán modificadas en el marco de este plan. (...). (Subrayado fuera de texto)

Que mediante comunicación No. 1-2015-09371 del 23 de febrero de 2015, se radicó el oficio de la Secretaría Distrital de Movilidad SDM-DSVCT-12725-15 del 9 de febrero de 2015, que emitio “(...) concepto técnico favorable condicionado para la operación del proyecto, en términos de tránsito y seguridad vial (...)” para el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá, 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 movilidad, así como lo referente a la vialidad circundante; de acuerdo con lo anterior, el concepto de aprobación que emita esta Entidad, está condicionado al cumplimiento de los escenarios operativos y de atención de la demanda vehicular, peatonal y de ciclistas, considerados en el estudio de tránsito presentado.

Los temas urbanísticos, se dejan a consideración y aprobación de las entidades competentes ante las cuales se realice el trámite del Plan de Implantación y Licencias de Construcción. (...)” (Subrayado fuera de texto)

Que el concepto de aprobación del Estudio de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad (Oficio SDM-DSVCT-12725-15) y el Acta de Compromisos que hace parte integral de dicho oficio, debido a las especificaciones técnicas definidas para la Troncal Transmilenio Avenida Boyacá por el Instituto de Desarrollo Urbano (Oficio IDU20143150596051/2014), se reconfigura el trazado de la malla vial y adicionalmente se requiere de la construcción de un carril adicional de incorporación y otro de salida sobre la calzada lenta de la Avenida Boyacá en el sentido Norte-Sur entre la Calle 86A y la Calle 81B, motivo por el cual en el predio objeto del Plan de Implantación se debe disponer del área necesaria para cumplir con el control ambiental de acuerdo al nuevo trazado vial.

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
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1266

RESOLUCIÓN No.

DE

2015

28 OCT. 2015

Hoja No. 14 de 31

Continuación de la resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá*”

Que adicionalmente el concepto de aprobación del Estudio de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad (Oficio SDM-DSVCT-12725-15) y el Acta de Compromisos que hace parte integral de dicho oficio, fija la obligación de adelantar la construcción de la ampliación de la Calle 81 B desde el predio objeto del plan de implantación hasta la Carrera 73 en una vía de una calzada con doble sentido de circulación vehicular, para lo cual se hace necesario la intervención de predios diferentes a los del plan de implantación y la anuencia por parte de la Administración Distrital para intervenir zonas de uso público para la construcción de dicha infraestructura.

Que por lo anterior, se deben realizar las actuaciones necesarias para la viabilización de estas condiciones, las cuales deben contar con el acompañamiento y el aval del Departamento Administrativo del Espacio Público –DADEP-, como administrador y representante legal de los bienes del Distrito.

Que en ese marco, la Dirección del Vías, Transporte y Servicios Públicos mediante memorando No. 3-2015-03837 del 24 de marzo de 2015, emitió concepto técnico en relación con la respuesta a los requerimientos hechos al Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá, por parte del interesado.

Que mediante la radicación No. 1-2015-15622 del 24 de marzo de 2015 (Radicación SDA # 2015EE46998 del 19 de marzo de 2015), la Secretaría Distrital de Ambiente, respecto a la solicitud de expedir actualización de la vigencia del Concepto Ambiental del Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá, manifestó, entre otras cosas, lo siguiente:

“(...) Por lo anterior una vez analizada la información suministrada por usted y teniendo en cuenta que las condiciones del proyecto no han cambiado, se mantienen las mismas determinantes ambientales otorgadas al proyecto mediante radicado 2014EE041700, así mismo se otorga la ampliación de la vigencia del Concepto Ambiental del Plan de Implantación Makro Av. Boyacá, de conformidad con la Resolución 4001 de 2010.

Los determinantes tendrán una vigencia de 12 meses contados a partir de la fecha de radiación ante la Secretaría Distrital de Planeación o cuando las condiciones del proyecto presentado cambien. (...)”. (Subrayado fuera de texto).

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
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1266

RESOLUCIÓN No. DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 15 de 31

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá"*

Que la Dirección del Taller del Espacio Público, mediante memorando No. 3-2015-04734 del 13 de abril de 2015, emitió concepto técnico en relación con la respuesta a los requerimientos hechos al Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá, por parte del interesado.

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

Que los actos administrativos que adopten Planes de Implantación y Planes de Regularización y de Manejo, 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 DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL AV. BOYACÁ"*, con fecha 10 de marzo de 2015, en el cual se concluyó lo siguiente:

"(...) De acuerdo con el análisis, para el Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá, una vez revisada la norma del Acuerdo 6 de 1990 comparada con las asignadas por el P. I. se concluye que NO se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía para los predios objeto del Plan de Implantación por asignación de un uso más rentable y NO se constituye hecho generador por mayor aprovechamiento del suelo en edificación respecto de la norma precedente; lo anterior, según lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo 118 de 2003, el Acuerdo 352 de 2008 y el Decreto Distrital 020 de 2011.(...)"

Que de conformidad con lo señalado hasta el momento, se hace necesario que la Secretaría Distrital de Planeación adopte las normas específicas y las acciones necesarias que permitan el adecuado funcionamiento del comercio de escala metropolitana con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que se puedan producir en su zona de influencia.

Que la Secretaría Distrital de Planeación encontró que las acciones de mitigación para el Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá, son urbanísticamente viables toda vez que contempla los siguientes aspectos:

- Intervención y adecuación del espacio público sobre las obras e intervenciones

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
HUMANA

RESOLUCIÓN No. **1266** DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 16 de 31

Continuación de la resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá*”

establecidas por la Secretaría Distrital de Movilidad y el IDU en el entorno inmediato (andenes, zona de manejo y preservación ambiental, zona verde y control ambiental), considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.

- El proyecto prevé áreas privadas afectas al uso público con el fin de mitigar los impactos por aglomeración de peatones y para la descarga del proyecto hacia el espacio público, de acuerdo al indicador de 0.90 m2 por usuario, establecido por la Secretaría Distrital de Planeación.
- La propuesta prevé las secciones viales definidas en el Plano Urbanístico CU5-E-179/4-01 y en el Decreto Distrital 190 de 2004, para la Avenida Boyacá y la Calle 81 B. Sin embargo, el proyecto contempla la sección transversal de la Avenida Boyacá con la incorporación del Sistema Transmilenio y la ampliación de la Calle 81B desde el predio del proyecto hasta la Carrera 73 en una vía de una calzada con doble sentido de circulación vehicular tipo V-7, en una longitud aproximada de 142 metros, de acuerdo con el trazado y las determinantes establecidas en el oficio de aprobación del Estudio de Tránsito SDM-DSVCT-12725-15.
- La accesibilidad vehicular al proyecto se ajusta a las condiciones establecidas en el concepto de aprobación del Estudio de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad (Oficio SDM-DSVCT-12725-15) y el Acta de Compromisos que hace parte integral de dicho oficio, se ajusta a la normatividad vigente en la materia garantizando el espacio suficiente para la acumulación de vehículos al interior del predio de manera que no se generen colas sobre la Calle 81 B y la Av. Boyacá.
- Planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos en el interior del inmueble, cumpliendo con el requerimiento exigido por norma y por el Estudio de Tránsito.
- Ejecución, entrega y escrituración de la zona comprendida entre los mojones 61, 63, 7C y 7B', referentes al trazado de la malla vial definida en el Plano Urbanístico CU5-E179/4-01 que permite la continuidad vehicular de la Calle 81B entre Av. Boyacá y Carrera 73.

RESOLUCIÓN No. **1266** DE 2015 28 OCT. 2015 Hoja No. 17 de 31

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá"

- Cuenta con la disponibilidad de los servicios públicos de agua, alcantarillado y energía eléctrica que se requieren para la implementación del proyecto.
- Índice de ocupación y construcción acordes con la magnitud de las acciones de mitigación en el marco de la norma aplicable al predio en donde se encuentra la propuesta del Plan de Implantación.
- Cuenta con la aprobación del Concepto Ambiental por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente para la ejecución y operación del proyecto.
- El desarrollo de los servicios complementarios para garantizar el adecuado funcionamiento del uso a implantar.

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

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Adopción del Plan de Implantación. Adoptar el Plan de Implantación Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá, localizada en el predio que se indica en el siguiente cuadro:

Predio	Dirección	Matricula Inmobiliaria	Chip	Propietario
1	AK 72 No. 81B - 13	50C-1369062	AAA0061ELTO	Acción Sociedad Fiduciaria S.A., vocera Fideicomiso de Parqueo REM Makro.

Artículo 2. Planos. Hace parte de la presente resolución el Plano 1/1 "PLANO DE LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES", que contiene la localización, esquema de área libres deslinde, áreas de mitigación, vialidad, accesibilidad, aislamientos, espacio público y cuadro de áreas.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1 2 6 6
RESOLUCIÓN No. DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 18 de 31

Continuación de la resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá*”

Parágrafo. Las indicaciones que contiene el Plano 1/1 “*PLANO DE LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES*”, adoptado mediante la presente resolución, en los aspectos viales, paramentos, trazados viales y de transporte, zonas de estacionamiento, secciones transversales, franjas de aislamiento, accesos y retrocesos, son obligantes; 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/la Curador/a Urbano/a.

Artículo 3. Ámbito de aplicación del Plan de Implantación. El presente Plan de Implantación establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, generados por el uso de comercio de escala metropolitana 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.

Parágrafo. Los oficios, memorandos y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite, el concepto de aprobación del Estudio de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad (Oficio SDM-DSVCT-12725-15 del 9 de febrero de 2015) y el Acta de Compromisos que hace parte integral de dicho oficio emitido por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, la aprobación del Concepto Ambiental emitida por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante la radicación No. 2014EE041700 del 11 de marzo de 2014 cuya vigencia fue actualizada mediante el oficio # 2015EE46998 del 19 de marzo de 2015, la anuencia emitida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público mediante la radicación No. 1-2014-58708 del 23 de diciembre de 2014, al igual que la documentación aportada por el interesado, constituyen el soporte de la presente reglamentación. La presente resolución prevalece sobre los conceptos emitidos durante el trámite.

Artículo 4. Norma aplicable La norma aplicable será la siguiente:

Índice máximo de construcción	3,00 del Área Neta Urbanizable (para la totalidad de los usos a desarrollar en el predio)
--------------------------------------	---

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
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1266
RESOLUCIÓN No. DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 19 de 31

Continuación de la resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá*”

Índice máximo de ocupación	0,45 del Área Neta Urbanizable (para la totalidad de los usos a desarrollar en el predio)
Altura permitida	La altura para usos comerciales es de hasta tres (3) pisos de acuerdo con lo establecido en el numeral 3.1., artículo séptimo de la Licencia de Urbanismo No. CU5-0114 del 25 de octubre de 2000. Para los demás usos será la establecida en el numeral ibidem de la citada Resolución.
Antejardines y Aislamientos	Se debe dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 3.2., artículo séptimo de la Licencia de Urbanismo N. CU5-0114 del 25 de octubre de 2000.
Sótanos y Semisótanos	Se permiten conforme a lo establecido en el numeral 3.1., artículo séptimo de la Licencia de Urbanismo No. CU5-0114 del 25 de octubre de 2000.
Vías	En aspectos de infraestructura vial, adicional al trazado de la malla vial definida en el plano urbanístico No. CU5-E179/4-01, el promotor de la implantación, previa a la entrada en operación del complejo empresarial y comercial, debe realizar: 1. Los estudios, diseños, adquisición predial y construcción de la Calle 81 B desde el predio del proyecto. Los estudios, diseños, adquisición predial y construcción de la Calle 81 B desde el predio del proyecto hasta la Carrera 73 en una longitud aproximada de 142 metros. 2. Los estudios, diseños, y construcción de un carril adicional de incorporación y otro de salida sobre la calzada lenta de la avenida Boyacá en el sentido norte- sur entre la Calle 86 A y la Calle 81B con las especificaciones técnicas definidas para la Troncal Transmilenio Avenida Boyacá por el Instituto de Desarrollo Urbano. (Determinantes IDU 20143150596051/2014) 3. Toda la demás infraestructura, rehabilitación, adecuación, mejoramiento, y acciones de mitigación y plazos definidos en el oficio SDM-DSVCT-12725-15, de la Secretaría Distrital de Movilidad y el Acta de Compromisos que hace parte integral del mismo. 4. La previsión de zonas de control ambiental, de acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto 190 de 2004, y las franjas de aislamiento reglamentarias. Adicionalmente, el plan de implantación deberá contemplar la sección transversal definitiva de la Avenida Boyacá con la incorporación del Sistema Transmilenio, la cual deberá ser definida por el Instituto de Desarrollo Urbano.

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
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1 2 6 6

RESOLUCIÓN No. DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 20 de 31

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá"

Accesibilidad Peatonal y Vehicular	En la localización, previsión de infraestructura, y condiciones de operación para la accesibilidad vehicular el gestor del Plan de Implantación, debe dar cumplimiento a:
	- El artículo 182, del Decreto 190 de 2004, el cual restringe el acceso vehicular a predios, por vía arteria, de acuerdo con lo cual, los accesos y salidas al Complejo Empresarial y Comercial se realizarán únicamente por la Calle 81 B.
	-El Artículo 263 del Decreto 190 de 2004 pertinente a garantizar el libre tránsito peatonal.
	- El Decreto Distrital 602 de 2007 - Cartilla de Andenes. - El Decreto Distrital 603 de 2007 - Mobiliario Urbano
	-Las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y el Decreto Nacional 1538 de 2005, en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad y/o movilidad reducida
	- El - Título K del la NSR-10 de 2010, en lo pertinente a medios de acceso, egreso, y evacuación.
	-Todos los determinantes, compromisos, provisión de infraestructura, condiciones de operación y plazos establecidos en el oficio SDM-DSVCT-12725-15 de la Secretaría Distrital de Movilidad (ítems 4.1 y 4.2), así como los del Acta de Compromisos que hace parte de dicho oficio, de acuerdo con lo cual, la accesibilidad vehicular se resuelve exclusivamente por la calle 81 B de la siguiente manera:
	Para el acceso al futuro almacén Makro se debe realizar por la Calle 81 B mediante dos canales de atención con un ancho de 8.0 metros localizado a aproximadamente 78 metros de la Avenida Boyacá.
	El acceso vehicular para el uso de oficinas se debe realizar por la Calle 81 B mediante dos canales de atención con un ancho de 8.0 metros localizados contiguos al acceso al almacén Makro.
	El acceso vehicular para carga se debe realizar por la Calle 81 B en un canal de entrada con un ancho de 8.0 metros localizados contiguos al acceso al almacén Makro.
	En los accesos y salidas vehiculares del proyecto se deben independizar los flujos de los vehículos de los flujos de los peatonales.

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
HUMANA

1266
RESOLUCIÓN No. DE 2015 28 OCT. 2015 Hoja No. 21 de 31

Continuación de la resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro
Empresarial y Comercial Av. Boyacá”*

	El acceso peatonal al Comercio de Cobertura Metropolitana (MAKRO), se realizará por la Calle 81 B contiguo al acceso vehicular, a través de una plazoleta privada afecta al uso público, que se integrará con el área del antejardín y el andén de la Calle 81B.
	El acceso peatonal a las torres de oficinas y a la plataforma comercial, se realizará por la Calle 81B contiguo a la salida vehicular, sobre una plazoleta privada afecta al uso público, que también se integrará con el área de antejardín y la Calle 81 B.
	Por su parte los ciclousuarios provenientes de la cicloruta de la Avenida Boyacá ingresan por el acceso al Almacén Makro.
Estacionamientos	Las dimensiones mínimas de los cupos de parqueo de acuerdo con su uso serán las siguientes: • Estacionamientos para visitantes y privados 4.50 metros por 2.20 metros • Estacionamientos para personas con movilidad reducida 3.80 metros por 4.50 metros. • Estacionamientos para cupos de motos 2.50 metros por 1.50 metros. • Estacionamientos para carga 3.0 metros por 10.0 metros. Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso y salidas de estacionamientos deben cumplir con lo señalado en el artículo 9° del Decreto Distrital 1108 de 2000.
	Se adoptan los cupos establecidos en el concepto de aprobación del estudio de tránsito SDM-DSVCT-12725-15, de acuerdo con lo cual el proyecto cuenta con un total de 1571 cupos de parqueo vehiculares, dentro de estos cupos se destinarán 69 cupos de parqueos para discapacitados, 6 cupos para carga, 12 cupos para taxis, 60 cupos para motos y 1031 cupos para bicicletas.
	En ningún caso se podrá superar el total de estacionamientos aprobados en el estudio de tránsito adoptado mediante el oficio SDM-DSVCT-12725-15 del 9 de febrero de 2015, es decir mil quinientos setenta y un (1571) cupos, sin perjuicio de alcanzar el índice de construcción máximo permitido de 3.00 calculado sobre el área neta urbanizable; si por efecto de la aplicación de lo establecido en el numeral 2, artículo octavo de la Resolución de Urbanismo No.CU5-0114 del 25 de octubre de 2000, se genera un cálculo de estacionamientos superior los 1571 establecidos en el Estudio de Tránsito, se podrá acceder al índice máximo aprobado sin necesidad de aumentar los estacionamientos de acuerdo con la relación de áreas generadoras.
	De acuerdo con lo establecido en el artículo 391 del Decreto Distrital 190 de 2004, se podrá aceptar la provisión de estacionamientos mediante pago compensatorio al fondo respectivo previa aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM-.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1266 DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 22 de 31

Continuación de la resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá*”

	Si el proyecto tiene modificaciones en cuanto a la localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos revisados por la Secretaría Distrital de Movilidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deben radicar nuevamente los documentos ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y estudio.
Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible - DOTS	En la previsión, construcción y adecuación de la infraestructura que garantice la accesibilidad peatonal y de ciclo usuarios, obliga sin excepción al gestor de la implantación, el cumplimiento de todos los compromisos y plazos establecidas por el Taller del Espacio Público, y por la Secretaría de Movilidad en el ítem 4.1 del oficio SDM-DSVCT-12725-15 y en el acta de compromisos que hace parte integral de dicho oficio.

4.1. Control Ambiental. Para la reconfiguración de la infraestructura vial de la Av. Boyacá por la Troncal Transmilenio establecida en el concepto de aprobación del Estudio de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, de acuerdo con lo establecido en los artículos 100 y 181 del Decreto Distrital 190 de 2004, se debe disponer de un área de control ambiental contigua a dicha vía de mínimo 10 metros de ancho sin perjuicio (no menores) de las áreas indicadas en el Plano Urbanístico CU5-E179/4-01 correspondientes al “Control Ambiental No. 2”, el cual tiene un área de 981.80 m².

Parágrafo 1. La Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta Secretaría, deberá realizar la anotación del número del presente acto administrativo en el plano No. CU5 E 179/4-01.

Parágrafo 2. 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 al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público de acuerdo con la norma vigente.

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

ÁREA DE ACTIVIDAD	COMERCIO Y SERVICIOS
ZONA	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

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



CG-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1266** DE 2015 28 OCT. 2015 Hoja No. 23 de 31

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá"

USO PRINCIPAL		Tipo	Escala	Categoría
Comercio	Venta de Bienes y Servicios Complementarios	Almacenes por Departamentos y Centros Comerciales e Hipermercados con mas de 6.000 m2 de área de ventas	Metropolitana	P
USOS COMPLEMENTARIOS		Se consideran usos complementarios aquellas actividades que contribuyen al adecuado funcionamiento del comercio de escala metropolitana.		

Parágrafo 1. Los usos autorizados sólo podrán desarrollarse cuando se cumplan todas las acciones y compromisos descritos en los artículos 4 y 6 de la presente Resolución, a excepción de las que tienen que ver con las condiciones operativas y seguimiento a la operación del proyecto, y sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.

Parágrafo 2. Los demás usos que no se encuentran sujetos a plan de implantación podrán desarrollarse de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Licencia de Urbanismo No.CU5-0114 del 25 de octubre de 2000.

Artículo 6. Compromisos y cronograma.

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

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos en relación con la solicitud del Comercio de escala Metropolitana, 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 plazo que se determina para el cumplimiento de las acciones de mitigación es de siete (7) años contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución y son requisito previo para la entrada en operación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá, sin perjuicio de lo establecido en el oficio de aprobación del Estudio de Tránsito SDM-DSVCT-12725-15. Las condiciones normativas de la presente resolución son determinantes para la obtención de licencias urbanísticas.

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

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
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1266** DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 24 de 31

Continuación de la resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá*”

a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio público, que se generen adicionalmente a los contemplados en el presente acto.

Los promotores de la implantación, están obligados sin excepción, a prever, desarrollar e implementar, los plazos, estudios, diseños, obras de intervención en la malla vial circundante, y demás compromisos establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad en el oficio SDM-DSVCT-12725-15 y el Acta de Compromisos que hace parte integral del citado oficio.

1. Etapa Única. Comprende las siguientes acciones a realizar durante los ochenta y cuatro (84) meses, contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución:

1.1. Acciones de mitigación sobre provisión de redes de servicios públicos

1.1.1. Redes de servicios públicos

Es requisito previo para autorizar los usos permitidos en el artículo 5° del presente acto administrativo, dar cumplimiento a los lineamientos, consideraciones y normatividad vigente en materia de servicios públicos, así como es responsabilidad del gestor coordinar lo pertinente a la disponibilidad de los servicios, con las respectivas empresas prestadoras del servicio, a las cuales les corresponde conceptuar sobre la viabilidad del suministro. Lo anterior sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.

1.2. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público

Comprende la generación, 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. En los casos en los que se trate de intervenciones en el espacio público existente, se debe hacer en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.1.13 y 2.2.6.1.1.14 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

1.2.1. Andenes

- Adecuación de los andenes en la totalidad de los costados del predio, con el fin de ofrecer condiciones de accesibilidad y seguridad a los usuarios y a los residentes de la zona. Las intervenciones de los andenes deberán garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida de acuerdo con lo establecido en el Decreto Ley 1618 de 2013 “*Por medio de la cual se establecen las disposiciones*

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
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1266** DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 25 de 31

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá"*

para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad" y lo dispuesto en el Decreto Distrital 470 de 2007 "Por el cual se adopta la Política Pública de Discapacidad para el Distrito Capital".

- Diseño y construcción de pasos pompeyanos en los accesos y salidas del proyecto con el fin de garantizar continuidad al nivel de los andenes en las zonas de ingreso y salida de vehículos del proyecto, según las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano –IDU- y la Secretaría Distrital de Movilidad –SDM-

El diseño de andenes debe enmarcarse dentro de las normas para espacio público, establecidas en los artículos 196, 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007) o las demás normas que las modifiquen o sustituyan.

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.

Toda intervención sobre el espacio público requerirá del trámite previo de la respectiva Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público como lo establecen los artículos 281 del Decreto Distrital 190 de 2004 -Plan de Ordenamiento Territorial-, 2.2.6.1.1.13 y 2.2.6.1.1.14 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

La localización y dimensionamiento de los andenes del comercio de escala metropolitana se indica en el Plano 1/1 denominado *"PLANO DE LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES"*.

1.2.2. Cerca Viva

El diseño e implementación de una cerca viva en el separador o en el andén del costado norte de la Avenida Boyacá entre la Calle 80 y el puente peatonal a la altura de la Calle 86A tiene como finalidad canalizar a los peatones para que realicen el cruce seguro por el paso a desnivel sobre la Avenida Boyacá. El promotor del proyecto deberá gestionar ante la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito dentro de los siguientes tres (3) meses a partir de la suscripción del Acta de Compromisos del Estudio de Tránsito aprobado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad, el análisis de la ubicación de la cerca viva coordinando con las entidades competentes para tal fin.

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
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1 2 6 6

RESOLUCIÓN No.

DE

2015

28 OCT. 2015

Hoja No. 26 de 31

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá"*

1.2.3. Control Ambiental

De conformidad con el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004, a continuación de la sección transversal de la Av. Boyacá definida para la incorporación del Sistema Transmilenio, se debe implementar la zona de control ambiental de 10.00 metros de ancho, el cual deberá ser cedido al DADEP y mantenerse como zona verde no edificable.

1.2.4. Áreas privadas afectas al uso público

Construcción y adecuación de las 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 y salida de usuarios, con un área mínima de 2709 m², la cual cumple con el indicador de 0.90m² por usuario en el momento de mayor afluencia del comercio de escala metropolitana. No obstante, se aceptan las áreas propuestas de 3810,80 m² conforme a lo establecido en el Documento Técnico de Soporte del Plan de Implantación, distribuidas de la siguiente manera:

Plazoleta de Acceso al Hipermercado: 2093,26 m²

Plazoleta de Acceso a la Plataforma Comercial y Oficinas: 1.717,54 m²

Las plazoletas de acceso como áreas privadas al uso público podrán integrarse al antejardín de 5.00 metros requerido por norma sobre la Calle 81B.

Las áreas privadas afectas al uso público deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Deben ser áreas en superficie dura, continua y a nivel con el espacio público adyacente.
- Estas áreas deberán tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público adyacente, 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).

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
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1266** DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 27 de 31

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá"

- Las áreas deberán localizarse al exterior de las edificaciones y preferiblemente deberán ser descubiertas.
- Deben disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones, u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el fin establecido. Se debe permitir el libre tránsito y acceso a estas áreas.

1.2.4. Arborización y Paisajismo

El tratamiento de arborización de los andenes y aislamientos debe enmarcarse en lo definido por la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. (IDU, Secretaría Distrital de Ambiente, Jardín Botánico). A su vez, se deberá tener en cuenta el manejo de interdistancias para la ubicación de la arborización, tal como se define en la Cartilla de Andenes, Sección B (Decreto Distrital 602 de 2007).

Artículo 7. Acciones de mitigación 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 en el acta de compromiso que hace parte del oficio SDM-DSVCT-12725-15 del 9 de febrero de 2015 y a las determinantes establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano mediante el oficio No. 20143150596051 del 17 de junio de 2014.

La aprobación del Estudio de Tránsito tiene vigencia de un (1) año, contado a partir de la expedición del oficio SDM-DSVCT-12725-15 del 9 de febrero de 2015 por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad.

Si durante este tiempo, no se cubren los trámites ante las entidades competentes, esta vigencia podrá ampliarse ante la Secretaría Distrital de Movilidad a petición del interesado mientras no se modifiquen sustancialmente las condiciones de tráfico que se consideraron en la evaluación inicial del Estudio de Tránsito presentado.

Si el proyecto tiene modificaciones en cuanto a la localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos revisados por la Secretaría Distrital de

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
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1266

RESOLUCIÓN No.

DE

2015

28 OCT. 2015

Hoja No. 28 de 31

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá"*

Movilidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), 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. Si alguno de los compromisos pactados con la Secretaría Distrital de Movilidad en el acta de compromiso que hace parte del oficio SDM-DSVCT-12725-15 del 9 de febrero de 2015, no se pueda realizar de la manera como se estipula en ese documento, se podrá dar cumplimiento a estas obligaciones mediante el mecanismo que la Secretaría Distrital de Movilidad y sus entidades adscritas establezcan, tendiente a que de todas maneras se cumpla con el fin por el cual se exigieron dichos compromisos.

Artículo 8. Mitigación de impactos sobre el ambiente. Se deberá dar cumplimiento a las obligaciones y compromisos adquiridos en el concepto ambiental expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante el oficio 2014EE041700 del 11 de marzo de 2014, cuya vigencia fue actualizada mediante el oficio # 2015EE46998 del 19 de marzo de 2015, en el cual se establece que las medidas de manejo ambiental presentadas para la construcción y la operación del proyecto del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá se consideran adecuadas.

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 radicado en la Secretaría Distrital de Ambiente. Cualquier cambio o ajuste deberá ser informado y notificado a la Secretaría Distrital de Ambiente con copia a la Secretaría Distrital de Planeación para realizar su evaluación.

El responsable de la operación, así como la empresa constructora o la encargada de la demolición del proyecto, serán directos responsables por los posibles impactos ambientales

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
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1266
RESOLUCIÓN No. DE 2015 28 OCT. 2015 Hoja No. 29 de 31

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá"

negativos generados durante la construcción u operación debido a la inadecuada implementación de las medidas de manejo de los mismos.

Artículo 9. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas respectivas cuando se requieran para adelantar las obras en el marco del presente plan y durante su vigencia, así como aquellas que se necesiten para la implantación de cualquiera de los usos aquí aprobados.

Artículo 10. Participación en plusvalías. En el área objeto del presente Plan de Implantación no se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía por asignación de usos más rentables derivados de la acción urbanística, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, 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 mediante la presente resolución se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 159 de 2004, 348 de 2002, 1119 de 2000, Resolución No. CU5-0114 de 2000 y por las normas que los modifiquen y/o complementen.

Artículo 12. Vigencia del Plan de Implantación. El plan de implantación tiene una vigencia de siete (7) años contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución. No obstante, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo del artículo 6 del Decreto Distrital 079 de 2015, en el caso en que se finalice la vigencia de este plan de implantación y queden pendiente acciones de mitigación por ejecutar, la Secretaría Distrital de Planeación podrá otorgar un nuevo término que no supere el inicialmente concedido cuando se considere que existe justa causa debidamente acreditada. Para lo anterior, el interesado deberá presentar la solicitud de ampliación de términos máximo dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de su vencimiento.

Vencido el término de la vigencia del plan de implantación o del cronograma o del término concedido para culminar con la ejecución de las acciones de mitigación, sin que se ejecuten las mismas, el propietario del predio estará sujeto a las sanciones urbanísticas previstas en la ley por incumplimiento de la norma urbanística, de conformidad con lo establecido en el

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
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1266** DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 30 de 31

Continuación de la resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá*”

parágrafo del artículo 13 del Decreto Distrital 079 de 2015.

Artículo 13. Modificación del Plan de Implantación. Por solicitud del interesado, la Secretaría Distrital de Planeación, conforme a lo establecido en el artículo 6° del Decreto Distrital 079 de 2015, podrá modificar el presente acto administrativo de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de esta Secretaría exista una justa causa para ello, debidamente acreditada.

La modificación del cronograma 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, quién adoptará la decisión del caso mediante oficio debidamente motivado.

Transcurridos seis (6) meses del vencimiento del plazo de ejecución, la Secretaría Distrital de Planeación, por solicitud del interesado, podrá modificar el plan de implantación verificando si se hace necesario imponer acciones adicionales y/o condiciones normativas diferentes, en caso que se evidencie que las condiciones urbanas han variado.

Artículo 14. Control urbano. La Alcaldía Local de Engativá 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 y, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo. La curaduría urbana respectiva remitirá al Alcalde Local copia de la presente Resolución y de las licencias urbanísticas aprobadas.

Artículo 15. Notificaciones. Notificar el contenido de la presente resolución al señor Omar Eduardo Suárez Gómez identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16.919.570 de Cali, en su calidad Representante Legal de la Acción Fiduciaria S.A., o quien haga sus veces.

Artículo 16. Vigencia y recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto en la diligencia de notificación personal, o 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 artículos 67 y 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

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
HUMANANA

RESOLUCIÓN No. **1266** DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 31 de 31

Continuación de la resolución "Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial y Comercial Av. Boyacá"

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 28 OCT. 2015


Gerardo Ardila Calderón
Secretario Distrital De Planeación

REVISARON: Liliana Maria Ospina Arias
Subsecretaria de Planeación Territorial 

Edgar Andrés Figueroa Victoria
Director de Planes Maestros y Complementarios 

REVISIÓN JURÍDICA: Angela Rocio Díaz Pinzón
Subsecretaria Jurídica 

Pedro Andrés Héndez Puerto
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos 

Diego Mauricio Cala Rodríguez
Director del Taller del Espacio Público 

Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos 

Juan Fernando Calderón T. P.E. DACJ 

ELABORÓ: Diego Fernando Mateus Rueda - DPMC 
REVISÓ: Fanny Adriana León Acero - DPMC
Patricia Helena Bocarejo Suescún - DTEP 
Layla Álvarez Piedrahita - DVTSP