



Resolución No. 0513 de 2013

14 MAYO 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 7° del Decreto Distrital 1119 de 2000, y el literal h) 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, constituyen 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 por los usos sobre el entorno urbano de la ciudad.

Que en este sentido, el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece los lineamientos para la adopción de los Planes de Implantación y los define 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:

“Artículo 429. Planes de Implantación (artículo 459 del 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 el artículo 1° del Decreto Distrital 1119 de 2000 “*Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación*”, señala que el Plan de Implantación es un instrumento aplicable a los usos de comercio metropolitano y urbano, los dotacionales de escala metropolitana y urbana, los servicios automotores, la venta de combustible y las bodegas de reciclaje que se pretendan desarrollar en el Distrito Capital y tiene por objeto evitar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar tales usos.

Que mediante comunicación No. 1-2010-09582 del 8 de marzo de 2010, el Señor Jorge Eduardo Izquierdo Barbosa, en su condición de representante legal de Constructora Colpatria S.A., presentó ante esta Secretaría solicitud de consulta preliminar para determinar la viabilidad del Plan de Implantación



Continuación de la Resolución No. 0513 de 2013

Página 2 de 28

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

de un Comercio Metropolitano ubicado en la Urbanización Colpatria Santa Helena II Sector – Etapa IV (ubicado entre las Calles 142 a 145 entre la Av. Boyacá y Carrera 54).

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio No. 2-2010-34555 del 15 de septiembre de 2010, dio respuesta a la consulta preliminar presentada por el interesado, informándole que el predio se enmarcaba dentro de las condiciones necesarias para adelantar el plan de implantación y por lo tanto, podía continuar con la etapa de formulación tendiente a la aprobación del precitado plan.

Que mediante radicación No. 1-2011-37252 del 26 de agosto de 2011, el arquitecto Mauricio Enrique Acosta Pinilla, como apoderado de la Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S, presentó la solicitud de estudio de la formulación del Plan de Implantación Comercio Metropolitano Parque La Colina, el cual fue negado por esta Entidad mediante la Resolución 0835 del 29 de junio de 2012 *“Por la cual se decide la solicitud de adopción del Plan de Implantación Comercio Metropolitano Parque La Colina, identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20626169, ubicado en la Etapa IV de la Urbanización Santa Helena II, en la Avenida Boyacá entre Calles 142 a 145, de Bogotá D.C.”*, por las consideraciones técnicas y jurídicas expuestas en dicho acto administrativo.

Que mediante oficio con radicado No. 1-2012-31379 del 17 de julio de 2012, el arquitecto Mauricio Enrique Acosta Pinilla, apoderado de la Inmobiliaria la Colina Arauco S.A., presentó ante esta Secretaría una nueva formulación del Plan de Implantación para la construcción del Centro Comercial Parque la Colina sobre el siguiente inmueble:

	DIRECCION	CHIP	MATRICULA INMOBILIARIA	TITULAR
1	Carrera 58D No. 146-51	AAA0233YTLF	50N-20626169	Inmobiliaria la Colina Arauco S.A. con sigla ILCASA

Que dentro de los antecedentes urbanísticos del proyecto se encuentra la Resolución 10-4-0305 del 10 de febrero de 2010 *“Por la cual se aprueba la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la urbanización COLPATRIA SANTA HELENA SEGUNDO SECTOR Etapa IV (antes Etapas IV y V), se concede licencia de urbanización para la Etapa IV y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Suba.”*, mediante la cual la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C., aprobó la modificación parcial de la Urbanización Colpatria Santa Helena Segundo Sector Etapa IV.

Que la referida resolución, en su artículo 9º *“NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS”*, establece que el uso de comercio de cobertura metropolitana (Clase III-A) se permite como uso compatible en predios con área útil mínima de dos (2) hectáreas pertenecientes a agrupación residencial, según lo dispuesto en



Continuación de la Resolución No. 0513 de 2013 14 JUN 2013

Página 3 de 28

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

los artículos 11 y 14 del Decreto Distrital 737 de 1993 *“por el cual se asigna y reglamenta el Tratamiento General de Desarrollo en las Áreas Urbanas de Santa Fe de Bogotá, D.C.”*

Que el predio sobre el cual se solicita la aprobación del plan de implantación para la construcción del Centro Comercial Parque La Colina corresponde a un comercio de cobertura metropolitana permitido por la norma urbanística aplicable al sector en que se ubica.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio No. 2011EE136938 del 26 de octubre de 2011, radicado ante esta Secretaría a través del No. 1-2011-47396 del 28 de octubre de 2011, aprobó el concepto ambiental para la propuesta del Plan de Implantación para el Comercio Metropolitano Parque La Colina, el cual fue actualizado mediante oficio 2012EE040750 del 28 de marzo de 2012 con radicado SDP No. 1-2012-15165 del 30 de marzo de 2012, y con oficio 2013EE043568 del 19 de abril de 2013 con radicado SDP No. 1-2013-32508 del 26 de abril de 2013.

Que en la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio No. SDM-DSVCT-121679-12 del 27 de diciembre de 2012, radicado ante esta Secretaría con el No. 1-20013-00790 del 11 de enero de 2013, emitió concepto técnico favorable al estudio de tránsito del Plan de Implantación Centro Comercial Parque La Colina, condicionado a la mitigación de impactos para la operación del proyecto y conforme al acta de compromisos suscrita por el promotor y esa Secretaría, la cual hace parte integral del referido oficio.

Que mediante oficio No. 2-2012-50546 del 23 de noviembre de 2012, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad expidió requerimientos frente a la propuesta de formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina, a los cuales el apoderado de la Inmobiliaria La Colina S.A.S. dio respuesta mediante comunicación con radicado No. 1-2012-57404 del 27 de diciembre de 2012, avalada por el representante legal de la referida sociedad.

Que en consideración de esta Secretaría, la información entregada en la respuesta al requerimiento es suficiente para la toma de decisiones en términos de mitigación de impactos urbanísticos generados con la implantación del uso comercial y al mismo se adjuntaron los documentos necesarios para el trámite.

Que el Decreto Distrital 1119 de 2000, modificado por el Decreto Distrital 276 de 2004, y el contenido de la Circular 034 del 16 de diciembre de 2011, expedida por esta Secretaría, determinan las condiciones que se deben tener en cuenta para adoptar el plan de implantación.

Que según el mapa No. 25 del Plan de Ordenamiento Territorial POT –USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN-, el predio objeto del presente acto administrativo se localiza en “*ÁREA URBANA INTEGRAL. Zona Residencial.*”

f
cu



“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial, de esta entidad a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público, asumieron el estudio de la formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina a través, entre otros de los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2012-06850	10/08/2012	Dirección de Planes Maestros y Complementarios -SDP-	Solicitud de concepto técnico a la Dirección del Taller del Espacio Público, sobre la solicitud de adopción de la propuesta de formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina.
3-2012-09403	25/10/2012	Dirección del Taller del Espacio Público -SDP-	Respuesta concepto técnico sobre la solicitud de adopción de la propuesta de formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina.
3-2012-07388	28/08/2012	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos -SDP-	Respuesta concepto técnico sobre la solicitud de adopción de la propuesta de formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina.
2-2012-50546	23/11/2012	Subsecretaría de Planeación Territorial	Requerimientos a la solicitud de adopción de la propuesta de formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina.
3-2013-01113	04/03/2013	Dirección de Planes Maestros y Complementarios -SDP-	Solicitud a las Direcciones de Taller del Espacio Público y la Dirección de Vías, de observaciones a la respuesta a requerimientos dada por el promotor del Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina

Que una vez evaluado el documento de respuesta a requerimientos, radicado No. 1-2012-57404 del 27 de diciembre de 2012, las Direcciones del Taller del Espacio Público, Vías, Transporte y Servicios Públicos y Planes Maestros y Complementarios, en reuniones llevadas a cabo el 22 de febrero y el 29 de mayo del 2013, establecieron las observaciones y condiciones para la adopción del plan de implantación, tal y como consta en las actas que reposan en el expediente, en los siguientes términos:

Dirección del Taller del Espacio Público

Si bien mediante memorando emitido por la Dirección del Taller del Espacio Público con No. 3-2012-09403, que hizo parte del oficio de requerimientos, se consideró inviable la accesibilidad peatonal a través del control ambiental de la Avenida Boyacá, la Secretaría Distrital de Movilidad mediante el oficio SDM-DSVCT-1121679-12 del 27 de diciembre de 2012 emitió concepto técnico favorable en términos de tránsito y seguridad vial y avaló este acceso peatonal. En concordancia



“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

con lo aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, la Dirección del Taller del Espacio Público estableció las condiciones en las cuales debe permitirse el acceso peatonal a través del control ambiental de la Avenida Boyacá con la implementación de las acciones de mitigación para dar cumplimiento al concepto emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente.

El área de cesión pública zona verde que hace parte de las cesiones generales de la Urbanización Colpatria Santa Helena II Sector no debe asumir los impactos urbanísticos que pudiera generar el centro comercial sobre el espacio público y deberá cumplir su función de uso colectivo y regulador del equilibrio ambiental, a través de un parque zonal garantizándose en el diseño del correspondiente plan director recorridos peatonales que integren el parque con el entorno urbano del uso residencial.

Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos

1. **Planimetría:**

Se precisa que en el tema vial y de transporte, los paramentos, sección transversal de las vías, localización de accesos vehiculares y áreas de mitigación son aspectos obligatorios en el desarrollo de la implantación.

2. **Vialidad y paramentación:**

Caracterización y anchos mínimos de la malla vial que circunda el predio Urbanización Santa Helena- Etapa IV.

Vía	Tipo Vía- OT	Ancho de Vía
Av. Boyacá	V-1	60.0 metros
Carrera 58 D- Tramo Vehicular	V-6	16-15.0 metros
Carrera 58 D- tramo peatonal	V-9	6.0 metros
Calle 145	V-5	18.00 metros
Calle 146 B	V-5	21 metros

La ejecución y cesión de las vías locales, está a cargo del promotor del proyecto, previo la entrada en operación del área comercial. Las áreas que se requieran para garantizar los anchos señalados, deben considerarse al interior del predio Santa Helena- Etapa IV.



“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

Las secciones transversales definitivas son las definidas en el numeral 2.3.1.6. del documento de respuesta a requerimientos con radicado No. 1-2012-57404 del 27 de diciembre de 2012, las cuales corresponden con las aprobadas por la Secretaría de Movilidad en el concepto SDM-DSVCT-121679 del 27 de diciembre de 2012.

3. Estudio de tránsito y/o propuesta de atención de la demanda vehicular.

Se da cumplimiento al artículo 187 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el que se establece que: *“Todo proyecto de equipamiento y de comercio de escala metropolitana y urbana, deberá estar sustentado en un estudio de tránsito que contenga los análisis rigurosos de la situación con y sin proyecto y de los impactos que genera sobre la movilidad circundante inmediata y de las zonas de influencia. El estudio de tránsito deberá ser aprobado por la Secretaría de Tránsito de Bogotá o la entidad Distrital que haga sus veces.”*

La Secretaría Distrital de Movilidad aprobó el estudio de tránsito requerido para el Plan de Implantación Centro Comercial Parque la Colina entre Calle 145 y Calle 146B (Suba) mediante concepto SDM-DSVCT-1121679-12 del 27 de diciembre de 2012, del cual hace parte integral el *“ACTA DE COMPROMISO”*, que establece obras y diseños a implementar por la Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S. en coordinación con las entidades competentes, en las etapas allí consideradas, y a cuyos compromisos se debe dar cumplimiento riguroso en el desarrollo del área comercial.

4. Estacionamientos:

En concepto SDM-DSVCT-1121679-12 del 27 de diciembre de 2012 de la Secretaría Distrital de Movilidad se define la cantidad, el uso y la localización de los cupos y se precisa que corresponden a lo establecido normativamente, así:

Propuesta de cupos de estacionamiento del proyecto

PARQUEADEROS	CANTIDAD	USO		UBICACIÓN
Cupos visitantes	2591	Discapitados	101	Sótanos 1, 2, 3 y 4
		No discapitados	2,590	
Cupos privados	336	Empleados	336	Sótano 4
Taxis	23			Sótano 1
Cupos vehículos de carga	34			Sótano 2 y Primer piso
Cupos bicicletas	175			Sótanos 1 y 2
Cupos motocicletas	210			Sótanos 1 y 2
TOTAL			3,027	



Continuación de la Resolución No. 0513 de 2013 14 MAR 2013

Página 7 de 28

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

En consecuencia, se da cumplimiento a los requerimientos definidos mediante oficio No. 2-2012-5046 del 23 de noviembre de 2012, en el sentido de acoger el modelo de movilidad de racionalización del vehículo particular como política establecida en el Decreto Distrital 319 de 2006 *“Por el cual se adopta el Plan Maestro de Movilidad para Bogotá Distrito Capital, que incluye el ordenamiento de estacionamientos, y se dictan otras disposiciones”* que indica en su artículo 7°, numeral 5. lo siguiente: *“(…) El uso del vehículo particular debe racionalizarse teniendo en cuenta la ocupación vehicular y la demanda de viajes”*,

Adicionalmente se establece que los cupos de estacionamiento precisados en la respuesta a requerimientos coincide con la propuesta presentada por la Secretaría Distrital de Movilidad en el marco del estudio de tránsito aprobado mediante el oficio No. SDM-DSVCT-1121679-12.

5. Accesos y salidas vehiculares

El acceso y la salida vehicular (vehículos de visitantes y privados, carga y taxis) se dispone exclusivamente por la malla vial local, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004 -Plan de Ordenamiento Territorial - el cual establece determinantes sobre la ubicación de los accesos vehiculares a predios con frente a vías de la malla vial arterial.

-Acceso vehicular (vehículos de visitantes y privados, carga y taxis): únicamente por la Calle 146 B
-Salida vehicular (vehículos de visitantes y privados, carga y taxis): únicamente por la calle 145

Así mismo, no genera accesos y/o salidas vehiculares en el tramo vehicular de la carrera 58, lo cual corresponde con lo aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad.

La accesibilidad vehicular (entrada y salida), corresponde con la aprobada por la Secretaría de Movilidad, en el marco de la evaluación del estudio de tránsito, aprobado mediante el oficio No. SDM-DSVCT-1121679-12.

Para la prestación de los servicios públicos, se debe coordinar lo pertinente con las respectivas empresas prestadoras de los servicios. Es responsabilidad del promotor del proyecto, tramitar la disponibilidad de servicios públicos.

Que si bien la propuesta incluye dentro de las soluciones peatonales la construcción de un puente peatonal a construir sobre la Avenida Boyacá, dicha obra corresponde al Código de Obra 332 del Listado General de Obras, Anexo No 1 del Acuerdo Distrital 180 de 2005 del Concejo de Bogotá, por medio del cual se autorizó una contribución de valorización por beneficio local para la construcción de un plan de obras, y en tal virtud no hace parte de la mitigación de impactos de la presente reglamentación dado que depende de decisiones ajenas al presente instrumento, por lo que es



Continuación de la Resolución No. 0513 de 2013

Página 8 de 28

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

responsabilidad del gestor garantizar la seguridad peatonal en el área de influencia del proyecto, previa la entrada en operación del mismo.

Que una vez revisada la propuesta de formulación presentada para la adopción del Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina, los requerimientos realizados por esta Secretaría, y la respuesta dada por el gestor a dichos requerimientos, se tiene que se dio cumplimiento a los aspectos solicitados por la entidad, y que la formulación del Plan de Implantación es urbanísticamente viable, toda vez que contempla lo siguiente:

- Se conserva una área pública zona verde (parque) con una extensión de 13.263,53 m² la cual hace parte de las cesiones generales de la Urbanización Colpatria Santa Helena II Sector, definidas en la Resolución No. 35 de 1986 que aprobó el proyecto general de la urbanización, así como lo previsto en las Resoluciones modificatorias No. 10-4-0305 del 10 de febrero de 2010 y No. 11-4-1577 del 23 de agosto de 2011 de la Curaduría Urbana No 4 de Bogotá D.C., y No 12-5-0353 del 29 de febrero de 2012 de la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.
Dicha área de cesión pública, bajo las previsiones del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial, conformará un parque zonal, que deberá ajustarse a lo dispuesto por el artículo 252, ibídem, con respecto a la obligatoriedad y señalamiento de los lineamientos para la formulación de un Plan Director.
- Se debe cumplir con la generación y adecuación de áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos en el espacio público del entorno inmediato, mediante plazoletas y áreas de retroceso sobre el espacio público, considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- Se establece la provisión de trazados viales, y secciones transversales que garanticen que la acumulación de flujos vehiculares se solucione al interior del predio, lo cual previene impactos por congestión sobre la actual red vial del sector.
- La operación vehicular se propone de conformidad con lo establecido en el estudio de tránsito aprobado mediante oficio No. SDM-DSVCT-1121679-12 del 27 de diciembre de 2012.
- La operación de las zonas de estacionamiento previstas, corresponde con la aprobada por la Secretaría Distrital de Movilidad al igual que el planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos en el interior del inmueble.
- Las acciones de mitigación están acordes con los requerimientos establecidos por las entidades que hacen parte del proceso de evaluación de la propuesta del plan de implantación.



Continuación de la Resolución No. 0513 de 2013 14 Julio 2013

Página 9 de 28

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

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 se procede a su adopción.

Que la solicitud de estudio y adopción del Plan de Implantación del Centro Comercial Parque La Colina fue presentada en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto 01 de 1984; motivo por el cual, le es aplicable lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, *“Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*, según el cual *“(…) Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior”*.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Adopción del plan de implantación. Adoptar el Plan de Implantación para el Centro Comercial Parque La Colina ubicado en el predio con nomenclatura Carrera 58 D No. 146-51, Chip AAA0233YTLF e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20626169.

Artículo 2. Planos. Hace parte de la presente resolución el Plano No. 1/1 *“Plano de áreas de espacio público y localización de áreas de mitigación”* que contiene la localización, deslinde, vialidad, accesibilidad, aislamientos, espacio público, cuadro de áreas, provisión máxima de estacionamientos y etapas de desarrollo.

Parágrafo. El Plano 1/1 *“Plano de áreas de espacio público y localización de áreas de mitigación”* adoptado mediante la presente resolución 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 Urbano. Las indicaciones contenidas en dicho plano en relación con los aspectos viales, paramentos, trazados viales, secciones transversales, accesos y retrocesos son obligatorias.

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 comercial metropolitano 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.

Est



“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

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 SDM-DSVCT-1121679-12 del 27 de diciembre de 2012 y el acta de compromiso que hace parte del mismo, emitido por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, al igual que la documentación aportada por el interesado, constituyen el soporte de la presente reglamentación.

Artículo 4. **Norma aplicable.** La norma aplicable al predio es la contenida en el Decreto Distrital 737 del 1993, la Resolución 620 del 3 de mayo de 1994 del entonces Departamento Administrativo de Planeación y la Resolución 10-4-0305 del 10 de febrero de 2010, con las siguientes precisiones:

Índice máximo de construcción	<p style="text-align: center;">2.6 sobre área útil</p> <p>Correspondiente con la capacidad en términos de impacto de la formulación estudiada. Si por efecto la aplicación normativa se pretende aumentar los m2 correspondientes al índice deberá modificarse el plan de implantación</p>						
Altura permitida	<p>La altura máxima en pisos es de tres (3) y la altura entre placas es libre; todos los usos deberán quedar inscritos en los tres (3) pisos.</p>						
Estacionamientos	<p>Se deberán aplicar las siguientes cuotas por cada uso sobre las áreas generadoras de estacionamientos:</p> <table border="1" data-bbox="435 1342 1458 1417"> <thead> <tr> <th>Uso</th> <th>Privados</th> <th>Visitantes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Comercio Metropolitano</td> <td>1 x 200 m2</td> <td>1 x 25 m2</td> </tr> </tbody> </table> <p>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, sin sobrepasar los cupos aprobados en el estudio de tránsito.</p> <p>Las cuotas generadoras de los demás usos o actividades quedarán insertas en las del comercio metropolitano.</p> <p>Adicionalmente, se deben proveer los siguientes cupos:</p> <p>Taxis: 25 cupos. Cargue y descargue: 34 cupos. Motocicletas: 210 cupos. Bicicletas: por cada 2 estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas.</p> <p>Las dimensiones de los estacionamientos son mínimo las siguientes:</p>	Uso	Privados	Visitantes	Comercio Metropolitano	1 x 200 m2	1 x 25 m2
Uso	Privados	Visitantes					
Comercio Metropolitano	1 x 200 m2	1 x 25 m2					



“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

	<p>Visitantes y privados 2,50 x 5,00 m Movilidad reducida 3,80 x 5,00 m Motos 1,00 x 2,00m Bicicletas 0,70 x 1,70 m</p> <p>Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso y salidas de estacionamientos deben cumplir con lo señalado en el artículo 9º del Decreto Distrital 1108 de 2000.</p> <p>El proyecto Centro Comercial Parque La Colina, deberá disponer de los protocolos de operación de los vehículos de carga y de taxis, así como de los dispositivos de registro y control adecuados para la operación del parqueadero y accesos al proyecto, según el estudio de tránsito No. SDM-DSVCT-1121679-12 del 27 de diciembre de 2012.</p>
<p>Vías</p>	<p>Las secciones viales a tener en cuenta son las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avenida Boyacá vía tipo V – 1 de 60 metros de ancho. • Calle 145 vía tipo V – 5 de 18.00 metros de ancho. • Calle 146 B vía tipo V-5 de 21,00 metros de ancho. • Carrera 58 D- Tramo Vehicular vía tipo V-6 de 16-15,0 metros de ancho • Carrera 58 D- tramo peatonal vía tipo V-9 de 6 0 metros de ancho

En los usos de comercio de escala metropolitana, las áreas generadoras de estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre el área de ventas de los establecimientos comerciales.

Artículo 5. Usos.

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

Los usos complementarios son aquellos que hacen parte integral del uso principal y los necesarios para su buen funcionamiento.

Parágrafo: Los usos autorizados sólo podrán desarrollarse cuando se cumplan con las acciones de mitigación de impactos relacionadas con la adecuación y construcción del espacio público.

Artículo 6. Compromisos y cronograma. El plazo máximo que se determina para el cumplimiento de las acciones de mitigación es de sesenta (60) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria de la

07/11



“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

presente resolución. Las acciones de mitigación aprobadas en el presente acto administrativo comprenden dos fases:

Fase I: Corresponde a las obras y diseños a implementar para la entrada en operación del proyecto, y comprenden:

- La intervención y construcción de las áreas que hacen parte del sistema del espacio público consideradas en el Plan de Implantación y que incluyen las acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público, la movilidad y el ambiente.
- La entrega de las zonas de cesión ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.
- La totalidad de las Obras y diseños consideradas en las Etapa 1 y 2 y el punto 4 del concepto No. SDM-DSVCT-1121679-12 del 27 de diciembre de 2012 y el acta de compromiso suscrita con la Secretaría Distrital de Movilidad.

Fase II: Corresponde a las obras y diseños a implementar con posterioridad a la entrada en operación del proyecto y comprende:

- La totalidad de las Obras y diseños consideradas para la Etapa 3 y los puntos 5, 6 y 8 del acta de compromiso que hace parte del concepto No. SDM-DSVCT-1121679-12 del 27 de diciembre de 2012

Las obras y acciones comprendidas en cada Fase deberán adelantarse en la forma y los plazos que se detallan en el siguiente cuadro:

	FASE I: Obras y diseños a implementar para la entrada en operación del proyecto		FASE II: Obras y diseños a implementar con posterioridad a la entrada en operación del proyecto
PLAZO	24 MESES	12 MESES	24 MESES Para la entrada en operación y la entrega de las acciones de mitigación definidas por la SDM, para la tercera etapa
ESPACIO PÚBLICO	La intervención y construcción de las áreas que hacen parte del sistema del espacio público consideradas en el Plan de Implantación y que incluyen las acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público, la movilidad y el ambiente.		
	Adecuación y entrega de las zonas de cesión ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público	36 meses	
MOVILIDAD	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III
	La totalidad de las Obras y diseños consideradas en las Etapa 1 y 2 y el punto 4 del concepto No. SDM-DSVCT-1121679-12 del 27 de diciembre de 2012 y el acta de compromiso suscrita con la Secretaría Distrital de Movilidad.	La totalidad de las Obras y diseños consideradas para la etapa dos en el acta de compromiso que hace parte del concepto No. SDM-DSVCT-1121679-12 del 27 de diciembre de 2012.	La totalidad de las Obras y diseños consideradas para la etapa tres en el acta de compromiso que hace parte del concepto No. SDM-DSVCT-1121679-12 del 27 de diciembre de 2012
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 radicado en la Secretaría Distrital de Ambiente. Cualquier cambio o ajuste deberá ser informado y autorizado a la Secretaría Distrital de Ambiente con copia a la Secretaría de Planeación, para realizar su evaluación.		



Continuación de la Resolución No. 0513 de 2013 13 MAR 2013

Página 13 de 28

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

Las acciones para la mitigación de impactos son las siguientes:

FASE I

Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público

1. Área de Cesión Pública

El área de cesión pública - zona verde (parque) con un área de 13.263,53 m² no hace parte ni puede ser dispuesta como área para la mitigación de impactos peatonales sobre el espacio público causados por el uso del centro comercial, por cuanto estas áreas constituyen *“espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental, son elementos representativos del patrimonio natural y garantizan el espacio libre destinado a la recreación, contemplación y ocio para todos los habitantes de la ciudad”*, de acuerdo con lo establecido en el artículo 242 del Decreto Distrital 190 de 2004.

2. Control ambiental

Se debe prever una franja de control ambiental de 10 metros frente a la Avenida Boyacá de acuerdo con lo establecido en los artículos 100 y 181 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial. Adicionalmente, esta área deberá cumplir con lo siguientes requisitos:

- Deberá contar con un diseño paisajístico que incluya arborización y la disposición de cobertura vegetal, de acuerdo con los lineamientos contenidos en el numeral 5º del presente artículo.
- Mínimo el 90% de la superficie del área de control ambiental debe tratarse como superficie blanda, permeable al agua y con cobertura vegetal, de manera que permita el drenaje adecuado de aguas lluvias.
- 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. Las áreas duras no podrán exceder el 10% del total del área de control ambiental.
- En el área privada ubicada frente al área de control ambiental podrán desarrollarse accesos peatonales, en los puntos indicados en el Plano No. 1/1 *“Plano de áreas de espacio público y localización de áreas de mitigación”*, los cuales deberán disponerse a nivel con el espacio público y generando plazoletas privadas de acceso de acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del presente artículo.

23/04



“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

- El plano de la fachada en primer piso con frente al área de control ambiental debe tener como mínimo el 50% de transparencia que permita la continuidad visual entre el espacio público y el espacio privado.

3. Andenes:

Se deben prever los andenes de acuerdo al ancho de las vías proyectadas sobre las calles 145 y 146B, su diseño debe ser concordante con lo establecido en la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 1003 del 2000, actualizado por el Decreto Distrital 602 de 2007), y acorde con la normatividad vigente.

La localización y dimensionamiento de los andenes del Comercio Metropolitano Parque la Colina se indican en el Plano No. 1/1 “Plano de áreas de espacio público y localización de áreas de mitigación”.

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.

4. 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 arborización existente y su estado. Esta evaluación debe ajustarse al Manual Verde y a la Guía de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá D.C. (IDU, Secretaría Distrital de Ambiente, Jardín Botánico).

El tratamiento de arborización en los andenes y la plazoleta de acceso al centro comercial deben enmarcarse en lo definido por la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico-José Celestino Mutis.

5. Áreas privadas afectas al uso 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 3357,46 m². Esta área se distribuirá en los accesos peatonales en la proporción que se describe a continuación:

ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS	
NÚMERO DE ACCESO	PORCENTAJE
ACCESO costado Oriental colindante con el área de cesión	60,00%
ACCESO costado occidental sobre Av. Boyacá CA	40,00%
TOTAL	100%

65 personas en hora pico

CF



“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

La localización y dimensionamiento de las áreas privadas afectas al uso público se encuentran indicadas en el Plano No. 1/1 *“Plano de áreas de espacio público y localización de áreas de mitigación”*.

Las áreas de mitigación deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Debe ser un área descubierta, salvo en aquellas zonas que se requiera cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y la efectiva mitigación de los impactos, dicha cubierta se debe realizar con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares.
- Debe disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área.
- Deben ser áreas en superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área inmediata de influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas en las Cartillas de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá.
- Los accesos peatonales y vehiculares deben ser funcionalmente independientes.

Toda intervención sobre el espacio público requerirá del trámite previo de la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público ante esta Secretaría, como lo establecen los artículos 281 del Decreto 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.”*

Acciones de mitigación de impactos sobre la movilidad

Se deberá dar estricto cumplimiento a cada una de las condiciones planteadas en el concepto de revisión del estudio de tránsito y de los compromisos pactados con la Secretaría Distrital de Movilidad en el acta de compromiso que hace parte del oficio SDM-DSVCT-1121679-12 del 27 de diciembre de 2012.

Para tal efecto y con el objetivo de mitigar el impacto en la movilidad que genera el tráfico atraído por el área comercial, para optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial se deberán observar los lineamientos y adelantar las siguientes obras que se detallan a continuación:

6. Vías

Se deben construir de acuerdo con las especificaciones técnicas señaladas por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, y escriturar las áreas de cesión para vías locales de la Calle 146B y la Calle 145



Continuación de la Resolución No. 0513 de 2013

Página 16 de 28

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

correspondientes a 2.910,75 m² aproximadamente, a nombre del Distrito Capital, a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

6.1. Accesibilidad

6.1.1. Accesos Vehiculares:

El proyecto cuenta con accesos (entradas y salidas) vehiculares sobre la Calle 146B y Calle 145.

El ingreso de vehículos livianos se realizará a través de una calzada de 6 metros de ancho paralela a la Calle 146B, que conecta con la vía interna de servicio, a través de tres carriles, cada uno de 3,33 metros de anchos, conduce a los vehículos en una distancia no menor a 80 metros, punto en el cual son direccionados a ocho (8) carriles para ser atendidos por un número igual de puntos de registro y control, los cuales se localizan a una distancia no menor de 14,28 metros de la línea de prolongación de la vía de servicio (primer carril).

Operativamente se dispondrá de un noveno punto de registro control para el ingreso de vehículos particulares compartiéndose con los vehículos tipo taxi.

Los vehículos de transporte público individual (taxi) y particulares que deseen utilizar la zona de ascenso y descenso de pasajeros sobre la vía interna, ingresarán de forma directa desde la Calle 146B a un cuarto carril de la calzada de servicio, teniendo la posibilidad de ingresar al centro comercial a través de un noveno punto de registro y control localizado a no menos de 26,69 metros de la línea de prolongación de la vía de servicio (primer carril).

La salida vehicular se realiza a través de un carril para vehículos particulares, uno para taxis y uno para vehículos de carga, este último utilizado única y exclusivamente dentro de los horarios establecidos en el protocolo exigido por la Secretaría Distrital de Movilidad que cumplirá el promotor previo a la entrada de operación del proyecto, en el punto de empalme de la vía de servicio y la Calle 145 se generará a través de un elemento físico la canalización de los vehículos que salen del centro comercial.

6.1.2. Accesos Peatonales:

El proyecto cuenta con dos accesos peatonales localizados uno en el frente de la Avenida Boyacá y otro frente al parque de cesión de la Etapa IV de la Urbanización Santa Helena.

Los accesos peatonales deben cumplir con las condiciones establecidas en el numeral 5 del presente artículo.



“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

6.1.3. Obras y Diseños de las Etapas 1 y 2 y el numeral 4° del Estudio de Tránsito aprobado

Las obras y diseños contemplados en las Etapas 1 y 2 y el numeral 4 (detección remota de infracciones) del concepto No. SDM-DSVCT-1121679-12 del 27 de diciembre de 2012 y el acta de compromiso suscrita entre el representante legal de la Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S. y la Secretaría Distrital de Movilidad, deberán adelantarse y ejecutarse antes de la entrada en operación del proyecto del Centro Comercial Parque Colina, así:

“1. OBRAS Y DISEÑOS A IMPLEMENTAR EN LA ETAPA 1

Para la implementación de las obras que se describen a continuación, el representante legal de la Inmobiliaria la Colina Arauco S.A.S., responsable del proyecto “Centro Comercial Parque la Colina” deberá presentar ante la Secretaría Distrital de Movilidad los diseños de demarcación horizontal y señalización vertical, de acuerdo con lo contenido en el numeral 1.5 “Señalización” de la Etapa 1, sin perjuicio de las acciones que deba adelantar el Distrito para adquisición de los predios que sean identificados como propiedad privada.

- 1.1. Rehabilitación de la capa asfáltica, bacheo o parcheo, según corresponda, de conformidad con las especificaciones técnicas que determine el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), sin incluir intervenciones en redes de servicios públicos, de los puntos definidos con dicha Entidad sobre los siguientes tramos viales:
 - a. Calle 136 entre la Carrera 59A y Av. Boyacá.*
 - b. Carrera 59A entre la Calle 136 y Calle 138.*
 - c. Calle 137A entre Av. Boyacá y Carrera 73.*
 - d. Carrera 72A entre la Calle 137A y Calle 139.*
 - e. Carrera 73 entre la Calle 137A y Calle 139.*
 - f. Calle 138 entre Av. las Villas y Av. Boyacá.**
- 1.2. Modificación de la sección transversal de la Calle 138 a la altura de la Carrera 74, que permita la implementación de un retorno operacional tipo gota, el cual se ejecutará en predios públicos una vez se suscriba el convenio con el IDU. (...)*
- 1.3. Adecuación de rampas para personas con movilidad reducida, según diseños de señalización presentados por el representante legal de la inmobiliaria y aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, en la siguiente intersección vial:
 - a. Calle 138 por Carrera 58D.**

Nota 1: Las obras a implementar deberán estar acorde con los requerimientos técnicos establecidos en la normatividad vigente. (Cartilla de Andenes del IDU, Cartilla del Taller del Espacio Público, POT, etc.).



“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

Nota 2: Para la construcción de las obras anteriormente mencionadas, el Representante Legal de la inmobiliaria responsable del proyecto Centro Comercial Parque La Colina, deberá adelantar las gestiones pertinentes con el IDU, Secretaría Distrital de Planeación (SDP), Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) y demás entidades competentes para su implementación.

1.4 Reordenamiento vial:

- 1.4.1. Eliminación giro E-S de la intersección de la Av. Boyacá por Calle 138, por medio de la reprogramación de las fases del semáforo de ésta intersección.*
- 1.4.2. Eliminación giro W-N de la intersección de la Av. Boyacá por Calle 138, por medio de la reprogramación de las fases del semáforo de ésta intersección.*
- 1.4.3. Eliminación de entrecruzamientos vehiculares sobre la Calle 138 a la altura de la Carrera 59A y Carrera 72º, por medio de medidas de tráfico calmado.*

Para los cambios de sentido vial, se deberá adelantar una campaña de socialización con la comunidad, en el que se debe informar sobre los cambios previstos, fecha de inicio de las obras, nuevos recorridos y todas las implicaciones de los cambios que denoten modificaciones en los hábitos de desplazamiento de la comunidad, de acuerdo con lo dispuesto en el Oficio SM-8489-10- Concepto Técnico No 19, en coordinación con la SDM.

1.5 Señalización

El proyecto deberá presentar los diseños de señalización vertical y demarcación horizontal que permita la implementación y puesta en operación de las acciones contenidas en los numerales 1.1, 1.2, 1.3 y 1.4 del presente acuerdo, así como las demás necesidades de señalización detectadas en la zona de influencia, incluso:

- 1.5.1 Adecuación de retorno operacional tipo gota sobre la Calle 138 a la altura de la Carrera 74, que permita a los vehículos livianos adelantar el movimiento E-E (relacionado con numeral 1.2 de la presente Acta)*
- 1.5.2 Canalización giro N-E, en la zona central de la Calle 138, con especificaciones que permita el giro de vehículos tipo bus y camión (relacionado con numeral 1.2)(...)*
- 1.5.3 Separación de Carriles E-W y W-E de la Calle 138 a la altura de la Carrera 59A, que elimine el entrecruzamiento de vehículos en este punto por medio de medidas de tráfico calmado.*
- 1.5.4 Separación de Carriles E-W y W-E de la Calle 138 a la altura de la Carrera 72A, que elimine el entrecruzamiento de vehículos en este punto por medio de medidas de tráfico calmado.*
- 1.5.5 Medidas de pacificación del tránsito en la intersección de la Carrera 59A por Calle 136.*

Nota 1: El proyecto deberá suministrar e instalar la señalización vertical y demarcación horizontal (de acuerdo con los diseños aprobados por la Dirección de Control y Vigilancia de la Secretaría Distrital de Movilidad) requerida para la adecuada circulación vehicular y peatonal.

1.6 SemafORIZACIÓN



“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

1.6.1 Ajuste a la intersección semaforizada de la Av. Boyacá por Calle 138, producto del reordenamiento vial propuesto en el numeral 1.4.

1.6.2 Optimización de fases semaforicas de intersecciones incluidas en el área de influencia, de los siguientes semáforos:

- a. Av. Boyacá por Calle 138*
- b. Calle 138 por Carrera 58D*
- c. Calle 138 por Av. las Villas*

Nota 1: Para la ejecución de los compromisos contenidos en el aparte de señalización, el representante legal de la inmobiliaria del proyecto Centro Comercial Parque la Colina deberá cumplir con las siguientes actividades, de conformidad con las directrices que determine la SDM:

- Estudios y diseños, que definan de manera precisa las características de regulación y control semaforico en la intersección: movimientos vehiculares habilitados, pasos peatonales protegidos y la estructura básica del planeamiento semaforico a que haya lugar para dicha instalación.*
- Diseño y construcción de las obras civiles para la implementación de redes y amoblamiento semaforico.*
- Suministro del equipo de control, cableado y amoblamiento semaforico.*
- Diseño, suministro e implementación de la señalización de la intersección.*

2. OBRAS Y DISEÑOS A IMPLEMENTAR EN LA ETAPA 2

Para la implementación de las obras que se describen a continuación, el representante legal de la inmobiliaria responsable del proyecto Centro Comercial Parque la Colina deberá presentar ante la Secretaría Distrital de Movilidad los diseños de demarcación horizontal y señalización vertical, de acuerdo con lo contenido en el numeral 2.11 “Señalización”, de la Etapa 2.

2.1. Rehabilitación de la capa asfáltica, bacheo o parcheo, de conformidad con las especificaciones técnicas que determine el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), sin incluir intervenciones en redes de servicios públicos, de los puntos definidos con dicha Entidad sobre los siguientes tramos viales:

- a. Calzada oriental y occidental, Av. las Villas entre Calle 138 y Calle 147.*
- b. Calzada occidental, Av. las Villas entre Calle 147 y Calle 152.*
- c. Carrera 58C entre Calle 145 y Calle 146.*
- d. Carrera 58D entre Calle 138 y Calle 145.*
- e. Carrera 58D entre Calle 146 y Calle 146B.*
- f. Calle 145 entre Av. las Villas y Carrera 58D.*
- g. Calle 146 entre Av. las Villas y Carrera 58D.*
- h. Calzada norte (calzada existente) Calle 146B entre Carrera 58D y Av. Boyacá.*



“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

2.2. *Construcción Calle 145 entre la Carrera 58D y Av. Boyacá, según perfiles propuestos en Estudio de Tránsito en los siguientes tramos:*

- a. *Calle 145 entre Carrera 58D y salida vehicular del proyecto, en una longitud de 57mts.(...)*
- b. *Calle 145 entre la salida vehicular del proyecto y la Av. Boyacá, en una longitud de 135 metros.(...)*

2.3. *Construcción calzada sur, Calle 146B entre Carrera 58D y Av. Boyacá (...).*

Nota 1: Perfil que mantiene la vía paralela de acceso al proyecto hasta la fachada oriental del predio.

2.4. *Andenes Carrera 58D y Av. Boyacá:*

- *Construcción andén occidental de la Carrera 58D entre Calles 146 y Calle 146B*
- *Labores de mantenimiento del andén tramo peatonal Carrera 58D entre Calle 145 y Calle 146*
- *Reconfiguración zona pública sobre el costado oriental de la Av. Boyacá entre Calle 145 y Calle 146B.*

En todos los casos, las intervenciones de los andenes deberán prever la adecuación de rampas para personas con movilidad reducida y la accesibilidad a predios.

2.5. *Construcción de sendero peatonal privado de uso público, contra la fachada del costado oriental del proyecto de 4 metros de ancho, entre la Calle 145 y Calle 146B.*

2.6. *Construcción de sendero peatonal privado de uso público, contra la fachada del costado occidental del proyecto de 2 metros de ancho, entre la Calle 145 y Calle 146B.*

2.7. *Construcción de rampas para personas con movilidad reducida, según diseños de señalización que serán presentados para su aprobación a la Secretaría Distrital de Movilidad, en las siguientes intersecciones viales:*

- a. *Calle 145 por Av. las Villas.*
- b. *Calle 145 por Carrera 58C.*
- c. *Calle 145 por Carrera 58D (empalme con vía nueva).*
- d. *Calle 146 por Av. las Villas.*
- e. *Carrera 58D por Calle 146A.*
- f. *Av. las Villas por Calle 147.*
- g. *Av. Boyacá por calle 146B.*
- h. *Av. Boyacá por calle 145.*
- i. *Calle 146 por Carrera 58C (mini glorieta la cual se ejecutará en predios públicos).*

2.8. *Adecuación geométrica de la intersección de la Av. las Villas con Calle 145, generando la ampliación del carril de desaceleración del acceso sur, llevándolo a una longitud total de 100 metros sobre el área pública existente (separador).*

2.9. *Eliminación del separador ubicado en el acceso occidental de la intersección de la Av. las Villas por Calle 145, con el fin de dar una continuidad a la Calle 145 desde la Av. las Villas hasta la Carrera 58D, con una calzada de 8,5 metros de ancho y 2 carriles.*



“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

Nota 1: Las obras a implementar deberán estar acorde con los requerimientos técnicos establecidos en la normatividad vigente (Cartilla de Anáforas del IDU, Cartilla del Taller del Espacio Público, POT, etc.).

Nota 2: Para la construcción de las obras anteriormente mencionadas el representante legal de la inmobiliaria responsable del Proyecto Centro Comercial Parque la Colina, deberá adelantar las gestiones pertinentes con el IDU, SDP, SDM y demás entidades competentes para su implementación.

2.10. Reordenamiento vial:

2.10.1 Eliminación giro S-W de la intersección de la Av. Boyacá por Calle 138, una vez se cumpla una de las siguientes condiciones:

- *Entrada en operación del sistema de Transporte Masivo sobre el corredor de la Av. Boyacá.*
- *Entrada en operación del Centro Comercial Parque La Colina.*

2.10.2 Cambio de sentido de circulación vehicular de la Carrera 58D entre la Calle 138 y Calle 145, actual bidireccional a una operación único sentido N-S.

2.10.3 Cambio de sentido de circulación vehicular de la Calle 145 entre la Av. las Villas y la Carrera 58D, actual bidireccional a una operación único sentido E-W.

2.10.4 Sentido único de circulación E-W a la Calle 145 entre la Carrera 58D y Av. Boyacá.

2.10.5 Para los cambios de sentido vial, se deberá adelantar una campaña de socialización con la comunidad, en la que se debe informar sobre los cambios previstos, fecha de inicio de las obras, nuevos recorridos y todos los cambios que afecten los hábitos de desplazamiento de la comunidad, de acuerdo con lo dispuesto en el Oficio SM-8489-10- Concepto Técnico No 19, en coordinación con SDM.

2.11. Señalización

El proyecto deberá presentar los diseños de señalización vertical y demarcación horizontal que permita la implementación y puesta en operación de las acciones contenidas en los numerales 2.1 al 2.10 del presente acuerdo, así como las demás necesidades de señalización detectadas en la zona de influencia, incluso:

2.11.1 Implementación de mini glorieta de 4 metros de diámetro en la intersección de la Calle 146 por Carrera 58C, incluyendo canalización de accesos y zonas de refugio.

2.11.2 Señalización para canalización del tráfico en el acceso oriental de la intersección de la Calle 145 con Av. Boyacá, de acuerdo con los diseños que haya aprobado la SDM.

2.11.3 Separación de Carriles N-S y S-N de la Carrera 58D entre la Calle 146 y Calle 146B, empalmado con separador físico de la Calle 146B, acción que elimina los futuros conflictos vehiculares a la altura de la Carrera 58D por Calle 146B.

2.11.4 Eliminación giro S-W intersección Av. Boyacá por Calle 138, de acuerdo con lo establecido en el numeral “Reordenamiento vial”, de la Etapa 2.



Continuación de la Resolución No. 0513 de 2013

Página 22 de 28

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

Nota 1: El proyecto deberá suministrar e instalar la señalización vertical y demarcación horizontal (de acuerdo con los diseños aprobados por la Dirección de Control y Vigilancia de la Secretaría Distrital de Movilidad) requerida para la adecuada circulación vehicular y peatonal.

2.12. SemafORIZACIÓN

Ajuste a intersección semaforizada de la Av. las Villas por Calle 145, Calle 138 por Carrera 58D, Av. las Villas por Calle 147 y Av. Boyacá por Calle 138, producto del reordenamiento vial propuesto en el numeral 2.10 “reordenamiento vial” de la etapa 2, a través de las adecuaciones geométricas y de infraestructura a que haya lugar.

Nota 1: Para la ejecución de los compromisos contenidos en el numeral 2.12 (Sic) “señalización”, el Representante Legal de la inmobiliaria responsable del Proyecto Centro Comercial Parque La Colina deberá cumplir con las siguientes actividades de conformidad con lo dispuesto por la SDM:

- *Estudios y diseños, que definan de manera precisa las características de regulación y control semafórico en la intersección: movimientos vehiculares habilitados, pasos peatonales protegidos y la estructura básica del planeamiento semafórico a que haya lugar para dicha instalación.*
- *Diseño y construcción de las obras civiles para la implementación de redes y amoblamiento semafórico.*
- *Suministro del equipo de control, cableado y amoblamiento semafórico.*
- *Diseño, suministro e implementación de la señalización de la intersección. (...)*

4. DETECCIÓN REMOTA DE INFRACCIONES

El Representante Legal de la inmobiliaria responsable del proyecto Centro Comercial Parque La Colina, deberá realizar el suministro, instalación y conectividad de cámaras para la detección electrónica de infracciones de tránsito, que se ajusten a las especificaciones de la Secretaría Distrital de Movilidad y cuenten con la infraestructura necesaria para su funcionamiento en tiempo real. Estas serán operadas por la Secretaría Distrital de Movilidad, con el fin de realizar la detección de infracciones de tránsito sobre las vías perimetrales del proyecto. (...)

Acciones de mitigación de impactos sobre el ambiente

Deberán tenerse en cuenta las consideraciones contenidas en los oficios 2011EE136938 del 26 de octubre de 2011, 2012EE093208 del 26 de marzo de 2012 y 2013EE043566 del 19 de abril de 2013 de la Secretaría Distrital de Ambiente expedidas frente a la propuesta de plan de Implantación del Centro Comercial Parque La Colina.



“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

FASE II

Para el adecuado funcionamiento del Centro Comercial Parque Colina se requieren las siguientes obras adicionales de mitigación las cuales pueden ejecutarse posterior a la entrada en operación del proyecto, sin superar el lapso de cinco (5) años contados desde la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo:

6.1.4. Obras correspondientes a la Etapa 3 y demás compromisos contemplados en el Estudio de Tránsito aprobado

Corresponden a las señaladas para la Etapa 3 en el concepto No. SDM-DSVCT-1121679-12 del 27 de diciembre de 2012 y del acta de compromiso suscrita entre el representante legal de la Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S. responsable del proyecto y la Secretaría Distrital de Movilidad, así:

“(...) 3. OBRAS Y DISEÑOS A IMPLEMENTAR EN LA ETAPA 3

- 3.1. El Representante Legal de la inmobiliaria responsable del proyecto Centro Comercial Parque la Colina se compromete a garantizar los recursos para la construcción de la infraestructura de 285 metros, correspondientes a un carril según perfil POT vigente de la Av. Transversal de Suba, de conformidad con los lineamientos que para tal efecto determine la Secretaría Distrital de Planeación, Instituto de Desarrollo Urbano y/o la Entidad Competente, de acuerdo con, los análisis y evaluaciones, del tramo comprendido entre la Av. las Villas y Av. Boyacá, contenidos en el Estudio de Tránsito y que soporta la presente acta de compromisos.*
- 3.2. El representante legal de la inmobiliaria responsable del proyecto Centro Comercial Parque la Colina se compromete a garantizar los recursos para el diseño y la construcción de la extensión del puente peatonal objeto de valorización del proyecto 332 según el Acuerdo 180 de 2005, a la altura del cruce de la Calle 146B con la Av. Boyacá, que permita la conexión con el segundo nivel del Centro Comercial según especificaciones de la normatividad vigente, lo anterior de conformidad con los lineamientos que para tal efecto determine la Secretaría Distrital de Planeación, Instituto de Desarrollo Urbano y/o la Entidad Competente.*
- 3.3. El Representante Legal de la inmobiliaria responsable del proyecto Centro Comercial Parque La Colina se compromete a garantizar los recursos para la reconstrucción de la calzada S-N existente, paralela a la Avenida las Villas entre la Calle 147 y la Calle 151, de conformidad con los lineamientos que para efectos determine la Secretaría Distrital de Planeación, Instituto de Desarrollo Urbano y/o la Entidad Competente, de acuerdo con los análisis y evaluaciones contenidas en el Estudio de Tránsito para la conformación del par vial propuesto en el mismo, como medida de mitigación a la problemática de movilidad: en el momento en que el Distrito ejecute lo anterior, el representante legal de la inmobiliaria responsable del proyecto Centro Comercial Parque la Colina realizará las siguientes actividades:*

101



Continuación de la Resolución No. 0513 de 2013

Página 24 de 28

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

- *Rehabilitación de la capa asfáltica, bacheo o parcheo, de la Carrera 56 entre Calle 151 y Calle 152, de conformidad con las especificaciones técnicas que determine el IDU, sin incluir intervenciones en redes de servicios públicos.*

Nota 1: Para la ejecución de los compromisos contenidos anteriormente, el representante legal de la inmobiliaria responsable del Proyecto Centro Comercial Parque la Colina deberá cumplir con las siguientes actividades a que haya lugar:

- *Estudios y diseños, que definan de manera precisa las características de regulación y control semafórico en la intersección: movimientos vehiculares habilitados, pasos peatonales protegidos y la estructura básica del planeamiento semafórico a que haya lugar para dicha instalación.*
- *Diseño y construcción de las obras civiles para la implementación de redes y amoblamiento semafórico.*
- *Suministro del equipo de control, cableado y amoblamiento semafórico.*
- *Diseño, suministro e implementación de la señalización de la intersección.(...)*

5. CONDICIONES OPERATIVAS DEL PROYECTO

De acuerdo con las propuestas del Estudio de Tránsito encaminadas a garantizar la mitigación de los impactos generados por la operación del Centro Comercial Parque la Colina, deberán adelantarse las siguientes acciones:

- 5.1 Adoptar un protocolo de operación y manejo de los vehículos de carga generados por el Proyecto, de manera que el arribo de estos vehículos se realice de manera programada y coordinada con la Administración del Proyecto, garantizando que dicha operación no generará estacionamiento temporal de vehículos de carga sobre la malla vial circundante al proyecto, acogiendo en todo caso lo dispuesto en la normatividad vigente. La operación de carga en el sótano 2 se realizará única y exclusivamente por camiones tipo C2 de tamaño pequeño, hasta 5 toneladas, mientras que en el nivel 1 (al interior del predio) se tendrá la capacidad para atender dos camiones tipo C2 grandes.*
- 5.2 Adoptar un protocolo de operación y manejo para la prestación del servicio de transporte público individual (taxis), de manera que el arribo de estos vehículos se realice de manera programada y coordinada con la Administración del Proyecto, al interior del parqueadero del Centro Comercial Parque la Colina.*
- 5.3 Suscripción con la SDM un protocolo de transmisión de la información de placas vehiculares.*
- 5.4 Implementación de campañas pedagógicas a sus clientes, incentivando la racionalización del uso del transporte privado.*
- 5.5 Implementación de dispositivos electrónicos para el registro y control de la operación del parqueadero de última generación y distribución de parqueos vacantes.*



“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

- 5.6 Implementación de dispositivos para la detección de explosivos: en caso de optar por la revisión por medio de caninos, esta se adelantará única y exclusivamente al interior del predio.
- 5.7 Coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte IDRD, para la segregación de un carril para vehículos particulares los días domingos y festivos en horario de Ciclovía, mediante barreras y separadores temporales, según especificaciones del IDRD. El proyecto se comprometerá a adquirir estos elementos, instalarlos y retirarlos los días de Ciclovía; la segregación se adelantará desde la Calle 145 hasta la Calle 147 sobre la calzada oriental de la Av. Boyacá.
- 5.8 Realizar el mantenimiento del parque zonal del costado oriental del predio, así como de las zonas de control ambiental y franja de amortiguación propuesta sobre la Av. Boyacá, esta última dotada por el proyecto según especificaciones de la normatividad vigente.
- 5.9 Presentar ante las autoridades y entidades competentes, un plan de contingencia operativa para la fecha de inauguración del proyecto y eventos especiales.

6. SEGUIMIENTO DE LA OPERACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL

El Representante Legal de la inmobiliaria responsable del proyecto Centro Comercial Parque La Colina, se compromete a presentar ante la SDM, un (1) año después de la entrada en operación del Centro Comercial, un Estudio de Tránsito que revise, evalúe y analice la efectividad de las medidas de mitigación propuestas e implementadas por el proyecto, evaluando el desempeño de la red y los puntos críticos en el área de influencia establecida en el Estudio de Tránsito, con el fin de buscar medidas adicionales (si se requieren) que busquen mitigar los impactos generados por el proyecto, las cuales serán asumidas en forma proporcional a su impacto por el Centro Comercial Parque La Colina. (...)

8. GENERALES

La ejecución de las obras definidas en la presente acta será gestionada por el representante legal de la inmobiliaria responsable del proyecto Centro Comercial Parque La Colina titular del proyecto directamente con las entidades de la administración Distrital competentes en cada tema y cumplirá con las directrices técnicas y legales impartidas, gestión que deberá ser informada a esta Entidad con el fin de hacer el seguimiento al cumplimiento de la mismas.

Es responsabilidad del representante legal de la inmobiliaria responsable del proyecto Centro Comercial Parque la Colina, gestionar oportunamente las actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de los compromisos descritos.



“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

En caso de que las medidas aquí contenidas, no se ejecuten en el término y forma convenida, esta Entidad dará inicio a las acciones respectivas, para efectos de asegurar que previo a la entrada en operación del proyecto se ejecute la totalidad de las obras de infraestructura pactadas en las Etapas 1 y 2.(...)”

En caso de que se evidencie que el proyecto genera un impacto negativo sobre la movilidad del sector, superior al previsto en el Estudio de Tránsito, la Secretaría Distrital de Movilidad podrá solicitar al titular del proyecto la presentación de un nuevo estudio en el que se ajusten las medidas necesarias para solucionar los conflictos evidenciados, de conformidad con lo establecido por el parágrafo del artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004-Plan de Ordenamiento Territorial-.

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 los compromisos descritos, de tal forma que al implantar la propuesta de señalización y demarcación se adecuen las rampas en los andenes y separadores para dar continuidad a los pasos peatonales detallados en la Plancha 1 anexa al Estudio de Tránsito, al momento de dar inicio a la construcción de las obras del Centro Comercial.

Sin perjuicio de las futuras soluciones peatonales a implementar por parte de la Administración Distrital, es responsabilidad del gestor garantizar la seguridad peatonal en el área de influencia del proyecto previo a la entrada en operación y durante el funcionamiento del mismo.

Parágrafo 1. La ejecución e implementación de las acciones de mitigación contempladas en la Fase I del presente artículo son requisito para la autorización de los usos y la edificabilidad establecidos en los artículos 4 y 5 de esta resolución.

*redefinición reformar rediseño
contempladas en la fase I en 5 usos*

Parágrafo 2. Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos en relación con la solicitud del Comercio Metropolitano Parque La Colina, son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, razón por la cual cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento del suelo generando acciones de mitigación adicionales, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo 3. El cumplimiento de estos compromisos no exime al propietario del predio de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio público, que se generen adicionalmente a los contemplados en el presente acto.

146926.000000

Parágrafo 4. Es requisito previo para autorizar los usos e intensidades permitidas en los artículos 4 y 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.



Continuación de la Resolución No. 0513 de 2013

Página 17 de 28

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

Parágrafo 5. Los costos y obras de mitigación asociadas al presente plan de implantación serán responsabilidad exclusiva del propietario y promotor.

Artículo 7. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas respectivas que se requieran para adelantar las obras en el marco del presente plan, así como aquellas que se necesiten para la implantación de cualquiera de los usos aquí aprobados.

Artículo 8. Participación en plusvalías. En el área objeto del presente Plan de Implantación se presenta hecho generador de plusvalía por mayor aprovechamiento de conformidad con lo establecido el artículo 434 del Decreto Distrital 190 de 2004 al pasar de Área de Actividad Residencial Especial a Área Urbana Integral Residencial según consta en las Planchas No. 3 y 7 del Acuerdo 6 de 1990 y en el Plano No 25 del Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo. En virtud de lo anterior, se debe remitir copia de la presente resolución a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), para que en ejercicio de sus competencias adelante el estudio de cálculo y liquidación del efecto plusvalía, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 020 de 2011.

Artículo 9. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente resolución se registrarán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 10. Condición resolutoria. El incumplimiento de las obligaciones definidas en el presente Plan de Implantación por parte de su titular, constituirá condición resolutoria de este acto administrativo y consecuentemente, de los que se deriven del mismo.

Artículo 11. 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 la Secretaría exista una justa causa para ello, debidamente acreditada.

Artículo 12. 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 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.



Continuación de la Resolución No. 0513 de 2013

Página 28 de 28

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque la Colina de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”

Artículo 13. Notificaciones. Notificar el contenido de la presente resolución al señor Juan Pablo Romero, Representante Legal de la Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S., o quien haga sus veces.

Artículo 14. Recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

La presente Resolución 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

REVISARON:

LILIANA MARÍA OSPINA ARIAS
Subsecretaria de Planeación Territorial

WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos

EDGAR ANDRÉS FIGUEROA VICTORIA
Director de Planes Maestros y Complementarios

DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ
Director del Taller del Espacio Público

PROYECTARON:

CLEMENCIA CALDERÓN A - DPMC
BERNARDO PARRADO TORRES - DPMC

LEYLA ALVAREZ PIEDRAHITA - DVTS
NANCY ESTHER ACOSTA NARVAEZ - DTEP

REVISIÓN JURÍDICA:

XIMENA AGUILLÓN MAYORGA
Subsecretaria Jurídica

LAURA LUCÍA DÍAZ MOJICA
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
DIANA CAMARGO MEZA - DACJ

PROYECTO GENERAL AREAS DE MITIGACION ESCALA 1/2500

ESQUEMA BORDAVIDO DE DESLINDE

AREAS GENERALES

AREA BRUJA	M2	53.652.055
AREA III	M2	3.357.246
AREA DE MITIGACION	M2	3.357.246
INDICE DE COORDINACION		2,40

Calculado sobre el Area III

PERFILES VIALES

VIA FEATINA: CRA 580

VIA CARRERA 58 D

VIA CALLE 145 B

VIA CALLE 145 A

VIA AV. BOYACA

AREAS DE MITIGACION DE IMPACTOS

NUMERO DE ACCESO	M2	400
ACCESO con 90º Orientacion construido con el tipo de cesion	M2	2.014,48
ACCESO con 90º Orientacion construido sobre Av. Boyacá CA	M2	1.342,76
TOTAL	M2	3.357,24

ESQUEMA AREAS DE MITIGACION Y ACCESOS



PROYECTISTA: **CONTEXTIO INGENIERIA**

PROPIETARIO: **PARQUE AVARICO**

MANEJO DEL PROYECTO: **MANEJO DEL PROYECTO**

ESCALA: 1:5000 LOCALIZACION GENERAL

ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO Y LOCALIZACIÓN DE ÁREAS DE MITIGACIÓN

PROYECTO: **CENTRO COMERCIAL PARQUE LA COYINA**

LOCALIDAD: **BOGOTÁ**

PLANO No. 1 de 1

REPUBLICA DE COLOMBIA

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

SECCION DE PROYECTOS Y ESTUDIOS

BOGOTÁ, D. C. - COLOMBIA

0513 16 JUN 2010