

RESOLUCIÓN No. 1466 DE 2015 09 DIC. 2015

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías en Bogotá D.C."

EI 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 los literales h) y n) del artículo 4° del Decreto Distrital 16 de 2013, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 *"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 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 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.

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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1466 DE 2015 09 DIC. 2015

Hoja No. 2 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías en Bogotá D.C.”

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 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 el artículo 4° del Decreto Distrital 1119 de 2000 contempla en el procedimiento para la expedición de Planes de Implantación la Consulta Preliminar y la Formulación.

Que en virtud de lo anterior, mediante el radicado No. 1-2014-40133 del 27 de agosto de 2014, Catherine Salgado Domínguez identificada con cédula de ciudadanía 25'785.988 expedida en Montería, presentó ante esta Secretaría consulta preliminar para la implantación del uso de comercio de escala metropolitana en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-544757, ubicado en la Calle 65 sur No. 78H-21 de la localidad de Bosa. La misma contó con la coadyuvancia de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado P.A. Lote Hilanderías.

Qué la Subsecretaría de Planeación Territorial mediante oficio No. 2-2014-51639 del 19 de noviembre de 2014 dio respuesta a la consulta preliminar, de acuerdo con la propuesta presentada, dando viabilidad para pasar a la etapa de formulación del plan de implantación para un comercio metropolitano en el predio de la Calle 65 sur No. 78H-21 de la localidad de Bosa.

Que mediante el radicado No. 1-2015-15762 del 24 de marzo de 2015, la abogada Nohora Elizabeth Acosta Irreño, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.961.187 de Bogotá, en su calidad de apoderada de la Fiduciaria Bancolombia, como vocera del Fideicomiso PA Lote Hilanderías, presentó ante esta Secretaría solicitud de estudio y adopción para el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías localizado en el predio con nomenclatura Calle 65 sur No. 78H-21.

Que la solicitud de aprobación de la propuesta del Plan de Implantación recae sobre el inmueble que a continuación se señala:

	DIRECCIÓN	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	TITULAR
1.	Calle 65 sur No. 78H-21	AAA0046ETOM	50C-1745534	Fiduciaria Bancolombia S.A como vocera del Fideicomiso P.A Lote Hilanderías

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

107



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1466** DE 2015 **09 DIC. 2015**

Hoja No. 3 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías en Bogotá D.C.”

Que con la formulación del Plan de Implantación radicada mediante el oficio No. 1-2015-15762 del 24 de marzo de 2015 y con la respuesta a los requerimientos elevados por la entidad, presentada mediante el oficio No. 1-2015-44748 del 19 de agosto de 2015, el interesado adjuntó un Documento Técnico de Soporte que contiene los siguientes aspectos y documentos anexos:

- A) ESTUDIO DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN. Da cuenta del área de influencia y diagnóstico, formulación del plan de implantación, operaciones y acciones para el funcionamiento del uso.
- B) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO. Presentación de los esquemas arquitectónicos que contienen: especificación de usos, servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.
- C) ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Desarrollo de servicios, estacionamientos, espacio público y plan de ejecución del proyecto.
- D) DOCUMENTOS ANEXOS:

- Formulario M-FO-022 de solicitud de Planes de Implantación diligenciado para el predio de la Calle 65 sur No. 78H-51.
- Boletín catastral del predio con chip AAA0046ETOM.
- Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50S-544757, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.
- Escritura pública No. 709 del 04 de febrero de 2013, en la cual la Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, otorga poder general a Alejandra Galeano Castañeda.
- Copia de certificado de existencia y representación legal de la Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria expedido por la Cámara de Comercio de Medellín.
- Certificado de la Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria “Fiduciaria Bancolombia” expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Certificado de existencia y representación legal de la Constructora Conconcreto SA expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.
- Documento por el cual el señor Felipe González Páez, Representante Legal de Fiduciaria Bancolombia S.A., Sociedad Fiduciaria, con la cual, en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso P.A. Lote Hilanderías, confiere poder amplio y suficiente a Nohora Elizabeth Acosta Irreño, para que adelante los trámites del Plan de Implantación.
- Memorial suscrito por Alejandra Galeano Castañeda, apoderada general de la Fiduciaria Bancolombia S.A., actuando exclusivamente como vocera y administradora Patrimonio Autónomo Fideicomiso P.A. Lote Hilanderías, titular jurídico del inmueble identificado con folio de matrícula No. 50S-544757, en la cual autoriza la solicitud de la sociedad Hilanderías Bogotá SA, para que a través del señor Carlos Alberto Ortiz y Mauricio Acosta Pinilla, se

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. **1466** DE 2015 09 DIC. 2015

Hoja No. 4 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías en Bogotá D.C.”

adelante y realice todos los actos complementarios e inherentes a la aprobación del estudio de tránsito y del plan de implantación del inmueble citado.

- Copia de la solicitud y comprobante de radicación ante la UAECD, para la actualización del plano B 135/3.
- Memorando de la UAECD del 06 de marzo de 2015, informado el estado del trámite de la actualización del plano.
- Plano topográfico No. 20135753650045237723.
- Copia de la Resolución 14-5-1700 del 23 de octubre de 2014, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá *“Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización HILANDERIAS, en la Calle 65 SUR No. 78 H 51 (actual), localidad de Bosa, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable”*.
- Copia de la Resolución de Metrovivienda No. 00000265 del 17 de diciembre de 2014: *“Por medio de la cual se adopta una liquidación definitiva por aplicación de la formula de traslado de vivienda de interés social y/o prioritario, de conformidad con lo señalado en el Decreto Distrital 327 de 2004 y el Decreto Nacional 075 de 2013, y se dictan otras disposiciones”*.
- Copia de la Resolución No. Res 15-5-1301 del 30 de julio de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá *“Por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN HILANDERIAS, predio localizado en la CL 65 SUR No. 78 H 51 (actual), localidad de Bosa, y Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente expedida mediante la Resolución No. RES 14-5-1700 del 23 de Octubre de 2014”*.
- Copia del plano urbanístico No. CU-5 B23/4-00.
- Copia del plano urbanístico No. CU-5 B23/4-01.
- Manzana catastral con código 00453077.
- Copia del oficio de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB-, sobre la disponibilidad de servicios y datos técnicos para el predio de la calle 65 sur No. 78H-51.
- Copia del certificado de disponibilidad definida de servicio de energía eléctrica, expedida por CODENSA.
- Copia del certificado de disponibilidad de prestación del servicio de gas, expedido por la empresa Gas Natural Fenosa.
- Copia del oficio de radicación No. SDM 31182 del 13 de marzo de 2015, con el cual se remite a la Secretaría Distrital de Movilidad el Estudio de Tránsito para el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías.
- Radicado No. 1-2015-28648, mediante el cual Nohora Elizabeth Acosta Irreño, apoderada de Fiduciaria Bancolombia, como vocera del Fideicomiso P.A. Lote Hilanderías, remite los oficios SDM-DSVCT-39600-15 del 30 de abril de 2015, y 2015EE72192 del 29 de abril de 2015, por

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. **1466** DE 2015 09 DIC. 2015

Hoja No. 5 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías en Bogotá D.C.”

medio de los cuales se aprueba el estudio de tránsito y el estudio ambiental del Plan de Implantación “Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías”, respectivamente.

- Radicado No. 1-2015-41640, mediante el cual Nohora Elizabeth Acosta Irreño, apoderada de Fiduciaria Bancolombia como vocera del Fideicomiso P.A. Lote Hilanderías, manifiesta su interés para que el trámite del Plan de Implantación “Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías”, se acoja a las disposiciones del Decreto 079 de 2015.
- Documento de Formulación del Plan de Implantación del “Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías”.

Que el predio objeto del plan de implantación, se encuentra localizado en la UPZ 85 Bosa Central, reglamentada mediante el Decreto Distrital 313 de 2005, el cual se encuentra en el Sector Normativo 8, marcado como Área de Actividad Industrial, Zona Industrial, Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

Que mediante oficio 1-2015-41640 del 30 de julio de 2015, la abogada Nohora Elizabeth Acosta Irreño identificada con cédula de ciudadanía No. 52.961.187 de Bogotá, en su calidad de apoderada de la Fiduciaria Bancolombia, como vocera del Fideicomiso PA Lote Hilanderías, manifiesta ante esta Secretaría su interés para que el trámite del plan de implantación se acoja a las disposiciones del Decreto 079 de 2015, el cual en su artículo 1° dispone lo siguiente:

Artículo 1. Adiciónese el siguiente párrafo al artículo 1 del Decreto Distrital 1119 de 2000:

“Párrafo. Las fichas reglamentarias adoptadas a través de Planes de Implantación, en las cuales se precise las normas aplicables al predio objeto del plan, deberán registrarse por lo señalado en el cuadro anexo número 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 y la edificabilidad será la definida por el instrumento.”

Que de conformidad con lo señalado por el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial, el uso que se pretende desarrollar en el predio ubicado en la Calle 65 sur No. 78H-21, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1745534, se clasifica como un uso de comercio, venta de bienes y servicios complementarios, almacenes supermercados y centros comerciales de más 6.000 m2 de áreas de venta, de escala Metropolitana. De acuerdo con lo establecido en los anexos 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, este uso está permitido en áreas de actividad industrial, zonas industriales, y que requiere de la adopción de un Plan de Implantación de conformidad con el artículo 1° del Decreto Distrital 1119 de 2000.

Que en la respuesta a la consulta preliminar, emitida por esta Secretaría mediante oficio No. 2-2014-51639 del 19 de noviembre de 2014, se concluyó que el predio objeto de la propuesta del Plan de Implantación del “Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías” se encuentra dentro del ámbito 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
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1466** DE 2015 09 DIC. 2015

Hoja No. 6 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías en Bogotá D.C.”

aplicación del Tratamiento de Desarrollo, reglamentado por el Decreto Distrital 327 de 2004, de acuerdo al siguiente análisis:

“(...) para el caso del predio objeto de la consulta que contaba con plano de localización B135/3 aprobado mediante oficio 3675 del 07 de junio de 1974 del Departamento Administrativo de Plantación Distrital, el cual enuncio en el párrafo tercero “El interesado deberá ceder gratuitamente a favor del Distrito Especial de Bogotá una zona de 2.045 Mt cuadrados, correspondientes a áreas verdes y servicios comunales, según se indica en el plano y copias heliográficas” y adicionalmente obtuvieron Licencia de Construcción No. 4488 del 04-12-1968, por la cual se concede licencia para construir una fábrica en dos pisos y Licencia de Construcción No. 0011792 del 15 de mayo de 1991, para un edificio en 6 pisos de vivienda y comercio. Una vez consultado el Sistema Integrado de Información Catastral SIIC y el Sistema de Información de la Defensoría de Espacio Público SIDEPE, se observa que el predio en mención no cumplió con la obligación establecida en el oficio anteriormente relacionado.

Adicionalmente, para el predio se propone un cambio de destinación en términos de uso, por cuanto se pretende desarrollar un comercio de escala metropolitana.

Por consiguiente, de acuerdo con el literal d) del artículo 3 del Decreto Distrital 327 de 2004 “Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital” que señala:

“ARTÍCULO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:

(...)

d. Los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización y cuando en estos se proponga un reconocimiento de la edificación o un cambio de destinación en términos de uso en predios con licencias de construcción anteriores. en el marco de la normativa vigente”

El predio se encuentra dentro del ámbito de la aplicación del Tratamiento de Desarrollo y deberá cumplir con lo establecido en el citado decreto.”

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial, a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos, Taller del Espacio Público, asumieron 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
HUANA

112



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1466** DE 2015 - 09 DIC. 2015

Hoja No. 7 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías en Bogotá D.C.”

estudio de la formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías. En el desarrollo del trámite se han emitido, entre otras, las siguientes comunicaciones:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2015-04369	01/04/2015	Dirección de Planes Maestros y complementarios	Solicitud de concepto técnico sobre la propuesta del Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías, a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público
3-2015-05504	24/04/2015	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos sobre la propuesta del Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías
1-2015-23983	04/05/2015	Secretaría Distrital de Ambiente, Subdirección de Ecorbanismo y Gestión Ambiental	Remisión de la aprobación del concepto ambiental del Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías, por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente, Subdirección de Ecorbanismo y Gestión Ambiental
1-2015-24661	06/05/2015	Secretaría Distrital de Movilidad, Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito	Copia de oficio SDM-DSVCT-39600-15 de aprobación del Estudio de Tránsito del Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías, remitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito
3-2015-07389	29/05/2015	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Modificación del concepto técnico de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos sobre la propuesta del Plan de Implantación del Centro Comercial Centro Comercial Gran Plaza
3-2015-07735	05/06/2015	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico de la Dirección del Taller del Espacio Público sobre la propuesta del Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías
2-2015-34120	14/07/2015	Dirección de Planes Maestros y complementarios	Solicitud de concepto a la Secretaría Distrital de Movilidad, sobre el tema de estacionamientos para el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías
1-2015-40703	27/07/2015	Secretaría Distrital de Movilidad	Oficio SDM-DSVCT-95755-14 de respuesta de la Secretaría Distrital de Movilidad a la solicitud de concepto sobre el tema de estacionamientos para el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías.
3-2015-12164	31/08/2015	Dirección de Planes Maestros y complementarios	Solicitud de concepto técnico sobre la respuesta a requerimientos del Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías, a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público
3-2015-13261	18/09/2015	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos sobre la respuesta a requerimientos del Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías

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. **1466** DE 2015 09 DIC. 2015

Hoja No. 8 de 21

Continuación de la resolución

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías en Bogotá D.C."

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2015-13609	25/09/2015	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico de la Dirección del Taller del Espacio Público sobre la respuesta a requerimientos del Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías

Que mediante comunicación No. 2-2013-38127 del 05 de agosto de 2015, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta entidad comunicó a los solicitantes los requerimientos que debía cumplir la propuesta del Plan de Implantación del "Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías" en materia de espacio público y de vías, transporte y servicios públicos.

Que a través del oficio No. 1-2013-44748 del 19 de agosto de 2015, Nohora Elizabeth Acosta Irreño, en su calidad de apoderada de la Fiduciaria Bancolombia como vocera del Fideicomiso PA Lote Hilanderías, dio respuesta a los requerimientos emitidos por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios en el término señalado.

Que con oficio No. 1-2015-24661 del 6 de mayo de 2015, la Secretaría Distrital de Movilidad remitió el oficio SDM-DSVCT-39600-15 del 30 de abril de 2015, mediante el cual se emitió la "Aprobación. Estudio de Tránsito, Plan de Implantación Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías", 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 en lo referente a la vialidad circundante. De acuerdo con lo anterior, el concepto de aprobación que emite esta Entidad, está condicionado al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención de la demanda vehicular, peatonal y de ciclistas, consideradas en el Estudio de Tránsito presentado. (...) "

Que teniendo en cuenta que, el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad estimó unas cantidades de estacionamientos para uso privado y de visitantes que pueden ser menores a las que se calculen en el momento de tramitar la licencia de construcción, según la normativa aplicable para el predio dada por el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, y que al estimar un menor número de cupos se tendrían impactos menores sobre la movilidad, sólo se considerará en la adopción del plan la provisión de cupos para uso privado y de visitantes analizada en el estudio de tránsito. La diferencia entre los cupos calculados por norma y los analizados en el estudio de tránsito deberán ser provistos mediante pago al fondo compensatorio según lo establecido en el Decreto Distrital 323 de 2004.

Que mediante oficio con radicación SDA No.2015EE72192 del 29 de abril de 2015, la Secretaría Distrital de Ambiente emitió concepto ambiental favorable para el Plan de Implantación Centro

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 4 6 6** DE 2015 09 DIC. 2015

Hoja No. 9 de 21

Continuación de la resolución

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías en Bogotá D.C."

Comercial Gran Plaza Hilanderías, en el que se conceptuó: *"Los determinantes presentados en este documento tendrán una vigencia de 12 meses contados a partir de la fecha de radicación ante la Secretaría Distrital de Planeación o cuando las condiciones del proyecto presentado cambien."*

Que los ítems del referido concepto dan alcance a las determinantes ambientales del plan de implantación, hacen referencia a las obligaciones para el proyecto respecto al cumplimiento de la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción, el correcto manejo del impacto del proyecto a los habitantes y afectaciones ambientales, construcciones ecoeficientes en cumplimiento del Plan de Gestión Ambiental (Decreto 456 de 2008), uso eficiente del agua en cumplimiento de la Ley 373 de 1997, uso racional de la energía eléctrica de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 2501 de 2007 y la Ley 697 de 2001, edificaciones bioclimáticas, utilización de techos verdes en cumplimiento del Acuerdo Distrital 418 de 2009, y control de emisiones atmosféricas (en cumplimiento de la Resolución 6982 de 2011, norma vigente).

Que los actos administrativos que adopten planes de implantación y planes de regularización y 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 GRAN PLAZA HILANDERÍAS"**, con fecha 16 de octubre de 2015, en el cual se concluyó que:

"De acuerdo con el análisis anterior, una vez revisada la norma del Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, comparada con las asignadas por el Decreto 190 de 2004 y definidas por el plan de implantación, para el predio en donde se proyecta construir el Centro Comercial "Gran Plaza Hilanderías" no se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía."

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, esta validado por el respectivo director y reemplaza lo que fuere contrario de conceptos anteriores.

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

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. **1466** DE 2015 09 DIC. 2015

Hoja No. 10 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías en Bogotá D.C.”

Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías es urbanísticamente viable, toda vez que contempla lo siguiente:

- Generación y adecuación de áreas privadas de uso público para mitigación de impactos en el espacio público del entorno inmediato (andenes, plazoletas y retrocesos), considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- El manejo y acumulación de flujos vehiculares se plantean al interior del predio, lo cual evita impactos por congestión sobre la actual red vial del sector y se desarrollarán de conformidad con lo establecido en el estudio de tránsito aprobado mediante oficio No. SDM-DSVCT-39600-15 del 30 de abril de 2015 de la Secretaría Distrital de Movilidad, que así mismo autoriza el planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos y su operación en el interior del inmueble.
- Índice de ocupación y construcción acordes con la magnitud de las acciones de mitigación en el marco de la norma aplicable a los predios en donde se encuentra la propuesta del plan de implantación.

Que el 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.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Adopción del plan de implantación. Adoptar el Plan de Implantación para el Centro Comercial “Gran Plaza Hilanderías” cuya identificación y ubicación es la siguiente:

	DIRECCIÓN	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	TITULAR
1.	Calle 65 sur No. 78H-21	AAA0046ETOM	50C-1745534	Fiduciaria Bancolombia S.A como vocera del Fideicomiso P.A Lote Hilanderías

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. **1466** DE 2015 09 DIC. 2015

Hoja No. 11 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías en Bogotá D.C.”

Artículo 2. Plano. Hace parte de la presente resolución el Plano 1 de 1 *“Localización, propuesta y distribución de áreas generales”* que contiene la localización, deslinde, vialidad, accesibilidad, aislamientos, espacio público y cuadro de áreas.

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, secciones transversales, accesos y retrocesos son obligantes, y aprueban 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 la expedición de las licencias urbanísticas por parte del/a curador/a urbano/a.

Artículo 3. Ámbito de aplicación del Plan de Implantación. Conforme a lo establecido en el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 1119 de 2000, el presente Plan de Implantación establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el Centro Gran Plaza Hilanderías 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, la aprobación del Estudio de Tránsito oficio SDM-DSVCT-39600-15 del 30 de abril de 2015 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. La presente resolución prevalece sobre los conceptos emitidos durante el trámite.

Artículo 4. Norma aplicable. La norma aplicable para el predio del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías en relación con volumetría y cesiones, es la establecida en el Decreto Distrital 327 de 2004 *“Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.”*, con las siguientes precisiones:

Índice máximo de construcción	1,00 Calculado sobre Área Neta Urbanizable
Índice máximo de ocupación	0,45 Calculado sobre Área Neta Urbanizable

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. **1466** DE 2015 **09 DIC. 2015**

Hoja No. 12 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías en Bogotá D.C.”

Altura permitida	Será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción, así como de las demás normas volumétricas.				
Aislamientos y antejardines	Las dimensiones de aislamientos y antejardines se definirán con base en la altura, de acuerdo al artículo 29 del Decreto 327 de 2004.				
Cesiones	En cumplimiento a lo establecido por el Decreto Distrital 327 de 2004, se deben realizar las siguientes cesiones, sobre un Área Neta Urbanizable aproximada de 31.836,30 m2: – Parques del 17% contabilizada sobre el Área Neta Urbanizable con un área aproximada de 5.412,18 m2. – Equipamiento comunal público del 8% contabilizada sobre el Área Neta Urbanizable con un área aproximada de 2.546,91 m2. – Vías locales con un área aproximada de 8.267,83 m2.				
Vías	Para la implantación del comercio de escala metropolitana deben estar construidas las siguientes vías: <table><tr><td>Vía local vehicular V-6 de 16,00 m de ancho (tramo 1 – al norte del predio)</td></tr><tr><td>Vía local vehicular V-6 de 16,00 m de ancho (tramo 2 – prolongación de la calle 65 D sur al occidente del predio)</td></tr><tr><td>Vía local vehicular V-6 de 16,00 m de ancho (tramo 3)- al sur del predio</td></tr><tr><td>Vía local vehicular Cl 65 Sur V-5 de 20,00 m de ancho</td></tr></table> De acuerdo al artículo 172 del Decreto Distrital 190 de 2004, las vías correspondientes a la malla vial local deberán ser construidas y cedidas gratuitamente al Departamento Administrativo del Espacio Público –DADEP-, como administrador y representante legal de los bienes del Distrito Capital. Se deben prever radios de empalme de sardinel y demarcación de conformidad con el Anexo 1 del Decreto 327 de 2004.	Vía local vehicular V-6 de 16,00 m de ancho (tramo 1 – al norte del predio)	Vía local vehicular V-6 de 16,00 m de ancho (tramo 2 – prolongación de la calle 65 D sur al occidente del predio)	Vía local vehicular V-6 de 16,00 m de ancho (tramo 3)- al sur del predio	Vía local vehicular Cl 65 Sur V-5 de 20,00 m de ancho
Vía local vehicular V-6 de 16,00 m de ancho (tramo 1 – al norte del predio)					
Vía local vehicular V-6 de 16,00 m de ancho (tramo 2 – prolongación de la calle 65 D sur al occidente del predio)					
Vía local vehicular V-6 de 16,00 m de ancho (tramo 3)- al sur del predio					
Vía local vehicular Cl 65 Sur V-5 de 20,00 m de ancho					
Estacionamientos Zona de demanda D	Se deben proveer estacionamientos de vehículos livianos, según las siguientes cuotas de estacionamiento:				

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

110



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1466** DE 2015 **09 DIC. 2015**

Hoja No. 13 de 21

Continuación de la resolución

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías en Bogotá D.C."

Uso	Escala	Tipo	Cuota	Dimensión mínima
Comercio	Metropolitana	Privados	1 x 200 m ² de áreas de ventas	4,50 m x 2,20 m
		Visitantes	1 por cada 30 m ²	4,50 m x 2,20 m
Para personas en condición de discapacidad		1 por cada 30 exigidos de privados y visitantes con dimensiones mínimas de 4.50 m x 3.80 m.		4,50 m x 3,80 m
Bicicletas		Uno (1) x cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes		

Del total de los cupos de estacionamientos de vehículos livianos, es decir de vehículos privados y de visitantes, resultantes de aplicar las cuotas antes señaladas deberán ser provistos, según el análisis

efectuado en el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad en el oficio SDM-DSVCT-39600-15, en el predio :

- Cuatrocientos ochenta y un (481) cupos para visitantes
- Veintinueve (29) cupos para personas en condición de discapacidad

La diferencia entre los cupos de estacionamientos calculada según las cuotas antes mencionadas y los analizados en el estudio de tránsito deberá ser provista mediante pago compensatorio según lo establecido en el Decreto Distrital 323 de 2004 o/o las normas que lo sustituyan o modifican.

Adicional a los estacionamientos para vehículos livianos, se requerirán:

- Trece (13) cupos para cargue y descargue de mínimo 10,00m x 3,00 m
- Noventa y seis (96) cupos para motocicletas.
- Seis (3) cupos para vehículos de servicio público individual (taxis) de mínimo 4,50 m x 2,20 m.

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.

La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre las vías públicas.

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. **1466** DE 2015 **09 DIC. 2015**

Hoja No. 14 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías en Bogotá D.C.”

Accesibilidad peatonal	El Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías dispondrá de dos (2) accesos peatonales, realizados a través de plazoletas privadas de uso público para acoger la movilidad de público. Las plazoletas se dispondrán como áreas libres que permitirán albergar mínimo a 2.426 personas en su momento de mayor ocupación. Este espacio se articulará con el interior del predio y con el espacio público. Las zonas de cesión no deben asumir los impactos peatonales que generará el desarrollo del uso comercial, por lo tanto se requiere que al interior del predio se mitiguen las condiciones de accesibilidad peatonal y colindante con la zona de cesión ubicadas sobre la calle 65d sur, se genere un sendero de mínimo 3.00 metros a partir del lindero al interior del predio, en concordancia con lo establecido en el artículo 29, literal b, del Decreto 327 de 2004. La localización de los accesos peatonales se indica en el plano No. 1/1 <i>“Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”</i>, que hace parte integral de la presente Resolución.
Accesibilidad Vehicular	El centro comercial Gran Plaza Hilanderías dispondrá de un acceso o portería vehicular de acceso sobre la carrera 79B con dos carriles de servicio, y una portería de salida sobre la misma vía con dos carriles de servicio. Para vehículos de cargue y descargue se dispondrá de un área de maniobras en la carrera 78I con 6 muelles en el piso 1, a la cual se accederá vehicularmente desde la carrera 78 I. Se debe garantizar la continuidad del nivel de los andenes en las zonas de ingreso y salida de vehículos de los estacionamientos, para tal efecto, se deben habilitar y construir pasos pompeyanos de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano y la Secretaría Distrital de Movilidad. Se debe cumplir con el lineamiento establecido en la cartilla de andenes (Decreto 602 de 2007) de que el ancho máximo de las rampas de acceso a predios será de 3.00 m, ó 2/10 del total del frente del predio. La localización del acceso y salida vehicular son las indicadas en el plano No. 1/1 <i>“Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”</i>, que hace parte integral de la presente Resolución.

Artículo 5. Usos. De acuerdo con lo establecido en los cuadros anexos 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, para el presente Plan de Implantación se permiten los siguientes usos.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUANA

103



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1466** DE 2015 09 DIC. 2015

Hoja No. 15 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías en Bogotá D.C.”

ÁREA DE ACTIVIDAD	ÁREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL			
ZONA	INDUSTRIAL			
USOS PERMITIDOS	Los contemplados para el proyecto según el siguiente cuadro:			
Uso		Tipo	Escala	Categoría
Comercio	Venta de bienes y servicios complementarios	Almacenes por departamentos y centros comerciales e hipermercados con más de 6.000 m2 de área de ventas.	Metropolitana	P

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

Parágrafo 1. Los usos autorizados sólo podrán desarrollarse cuando se cumplan con todas las acciones y compromisos descritos en el artículo 6° de la presente resolución, sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.

Artículo 6. Compromisos y cronograma. Los costos y obras de mitigación asociadas al presente plan de de implantación serán responsabilidad de la Fiduciaria Bancolombia S.A, en su calidad de titular del predio y de promotor del presente Plan de Implantación, y/o de quien haga sus veces.

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.

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.

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

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. 1466 DE 2015 09 DIC. 2015

Hoja No. 16 de 21

Continuación de la resolución

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías en Bogotá D.C."

El plazo máximo que se determina para el cumplimiento de las acciones de mitigación es de cuatro (4) años, en una etapa única que comprende las acciones a realizar. Término, que se contará a partir de la ejecutoria de la presente resolución y cumpliendo lo siguiente:

1. Etapa Única. Comprende las acciones a realizar durante cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.

1.1 Disponibilidad 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 Cesiones

Las áreas de cesión deben cumplir con lo dispuesto en el Decreto Distrital 327 de 2004 y la Licencia de Urbanismo, discriminadas así:

1.2.1 Cesión para parques

Se debe ceder al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP- la cesión total para parques del 17% contabilizada sobre el Área Neta Urbanizable que corresponde a un área de 5.412,18 m2 aproximadamente, tal como se indica en el Plano No. 1/1 "Plano de Áreas de Espacio Público y Localización de Áreas de Mitigación", que hace parte de la presente Resolución, distribuidos de la siguiente manera:

Parque 1	2.641,07 m2	8,3%
Parque 2	2.771,11 m2	8,7%
TOTAL	5.412.18 m2	17%

Las cesiones para parques deben dar cumplimiento a las normas establecidas en el artículo 14.- *Condiciones generales para parques y equipamientos* - del Decreto Distrital 327 de 2004.

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. **1 4 6 6** DE 2015 09 DIC. 2015

Hoja No. 17 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías en Bogotá D.C.”

1.2.2 Cesión para equipamiento comunal público

Se debe realizar la cesión para equipamiento comunal público del 8% contabilizada sobre el Área Neta Urbanizable con un área aproximada de 2.546,91 m².

1.2.3 Cesión para vías locales

Se debe realizar la cesión para vías locales con un área aproximada de 8.267,83 m² dispuestos de la siguiente manera:

Vía local vehicular V-6 de 16,00 m de ancho (tramo 1)	2.910,06 m ²
Vía local vehicular V-6 de 16,00 m de ancho (tramo 2)	1.823,30 m ²
Vía local vehicular V-6 de 16,00 m de ancho (tramo 3)	3.518,83 m ²
Vía local vehicular Cl 65 Sur V-5 de 20,00 m de ancho	15,64 m ²
Total	8.267,83 m²

De acuerdo al artículo 172 del Decreto Distrital 190 de 2004, las vías correspondientes a la malla vial local deberán ser construidas y transferirse gratuitamente al Distrito a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

Para las modificaciones de cualquiera de las cesiones aprobadas en la Resolución Res 15-5-1301 (Licencia de Urbanismo) del 30 de julio de 2015 expedida por la Curaduría Urbana No. 5, no se requerirá de la modificación del Plan de implantación, siempre que se mantengan los porcentajes en esta previstos y no se afecten las acciones de mitigación planteadas.

1.3 Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público

Deben existir áreas libres de acceso peatonal que cumplirán la función de áreas privadas afectas al uso público, como plazoletas privadas de uso público, sobre los accesos para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso o salida de usuarios, cuya extensión mínima total de acuerdo con la propuesta de implantación presentada debe ser de 2.183,4 m² (calculada para 2.426 usuarios). Esta área se distribuirá en la proporción que se describe a continuación:

Las áreas de mitigación deberán cumplir con las siguientes condiciones:

No.	TIPO	PORCENTAJE MÍNIMO
1	Plazoleta Acceso 1	78 %
2	Plazoleta Acceso 2	22 %
	TOTAL	100 %

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

1466

RESOLUCIÓN No. DE 2015 09 DIC. 2015

Hoja No. 18 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías en Bogotá D.C.”

En todo caso, el total de áreas privadas afectas al uso público, deberá garantizar como mínimo el producto de multiplicar un factor de 0.90 m² por peatón en momentos de mayor afluencia – horas pico de ingreso o salida –, sin perjuicio del total de las áreas señaladas en el presente numeral. Es posible utilizar parte del antejardín para cumplir con estas áreas de mitigación, para lo cual el área de antejardín que se integre a las plazoletas privadas de uso público, deberá tratarse en material duro, continuo con materiales permeables, sin obstáculos ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado con el andén. Además se debe cumplir con los siguientes lineamientos:

- Debe ser un área descubierta, salvo en aquellas áreas que se requiera cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y la efectiva mitigación de los impactos, dicha cubierta se debe realizar con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares.
- Debe disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el libre tránsito peatonal.
- 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 influencia.
- Los accesos peatonales y vehiculares deben ser funcionalmente independientes.

La localización de las áreas privadas afectas al uso público se encuentra indicada en el plano No. 1/1 *“Plano de Áreas de Espacio Público y Localización de Áreas de Mitigación”*.

Como acción de mitigación para garantizar la conexión del nuevo urbanismo con lo existente, se debe demoler el muro del lindero del predio en los tramos que colinde con espacio público de acuerdo al nuevo urbanismo, como el parque de la urbanización La Amistad al sur del proyecto y las vías públicas. Como medida de mitigación de impactos sobre la seguridad del sector, se deben manejar fachadas activas contra espacio público.

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 y 2.2.6.1.1.13 y 2.2.6.1.1.13 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Artículo 7. Mitigación de impactos sobre la movilidad. Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que genera el tráfico atraído por el comercio de escala metropolitana y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se deberá dar cumplimiento a cada uno de los compromisos pactados con la Secretaría Distrital de Movilidad en el acta de compromiso que hace parte del oficio SDM-DSVCT-39600-15 del 30 de abril de 2015, y que tiene vigencia de un (1) año.

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. **1466** DE 2015 09 DIC. 2015

Hoja No. 19 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías en Bogotá D.C.”

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.

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

Parágrafo 1. Las modificaciones y/o ajustes de las acciones de mitigación relacionadas con la organización del tráfico, pueden ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, sin disminuir la magnitud de las acciones de mitigación contenidas en el Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio SDM-DSVCT-39600-15 del 30 de abril de 2015; y en tal caso no será necesario modificar el plan de implantación, siempre y cuando no se alteren las condiciones de accesibilidad, cupos de estacionamientos, secciones viales y demás normas establecidas en el artículo 4 de la presente resolución.

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

Artículo 8. Mitigación de impactos sobre el ambiente. El Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías debe acogerse a la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción y cumplir con los lineamientos establecidos en el concepto ambiental aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio SDA No. 2015EE72192 del 29 de abril de 2015.

La Fiduciaria Bancolombia S.A., en su calidad de titular del predio y de promotor del presente Plan de Implantación, y/o quien haga sus veces, está obligada a realizar la construcción y operación del proyecto de acuerdo con la información suministrada para la aprobación del concepto ambiental del plan de implantación radicada ante la Secretaría Distrital de Ambiente. Cualquier cambio o ajuste

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

TEA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1466** DE 2015 **09 DIC. 2015**

Hoja No. 20 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías en Bogotá D.C.”

deberá ser informado y notificado a la Secretaría Distrital de Ambiente con copia a la Secretaría Distrital de Planeación, para realizar su evaluación.

Artículo 9. 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 10. Participación en plusvalías. En el área objeto del presente plan de implantación no se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 118 de 2003, Acuerdo 352 de 2008 y el Decreto Distrital 020 de 2011, tal y como se expone en el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría.

Artículo 11. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente resolución se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 327 de 2004, 1119 de 2000, 079 de 2015 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 12. 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 para lo cual verificará si se hace necesario imponer acciones adicionales y/o condiciones normativas diferentes, en caso que se evidencie que las condiciones urbanas han variado.

Artículo 13. Control urbano. La Alcaldía Local de Bosa en cumplimiento de sus funciones, velará para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias

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

[Firma]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1466** DE 2015 09 DIC. 2015

Hoja No. 21 de 21

Continuación de la resolución

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Hilanderías en Bogotá D.C."

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 14. Notificaciones. La presente resolución deberá ser notificada a la doctora Nohora Elizabeth Acosta Irreño, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.961.187 de Bogotá, en su calidad de apoderada de la Fiduciaria Bancolombia como vocera del Fideicomiso PA Lote Hilanderías, y/o quien haga sus veces.

Artículo 15. 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).

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 09 DIC. 2015

GERARDO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital De Planeación

Aprobó: Armando Lozano Reyes
Revisó: Edgar Andrés Figueroa Victoria
Diego Mauricio Cala Rodríguez
Pedro Andrés Héndez Puerto
Revisión jurídica: Angela Rocío Díaz Pinzón
Sandra Yaneth Tibamosca V.
Juan Fernando Calderón
Proyectó: Sonia Jimena Murillo Munar
Martha Lucía Gutiérrez Sánchez
Jennifer Hernández Puentes

Subsecretario de Planeación Territorial
Director de Planes Maestros y Complementarios
Director del Taller del Espacio Público
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Subsecretaria Jurídica
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Dirección del Taller del Espacio Público

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



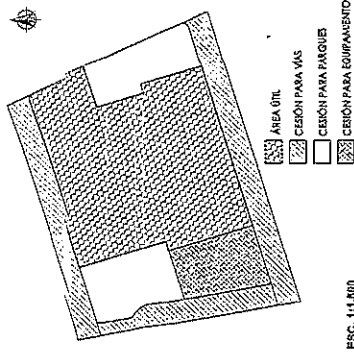
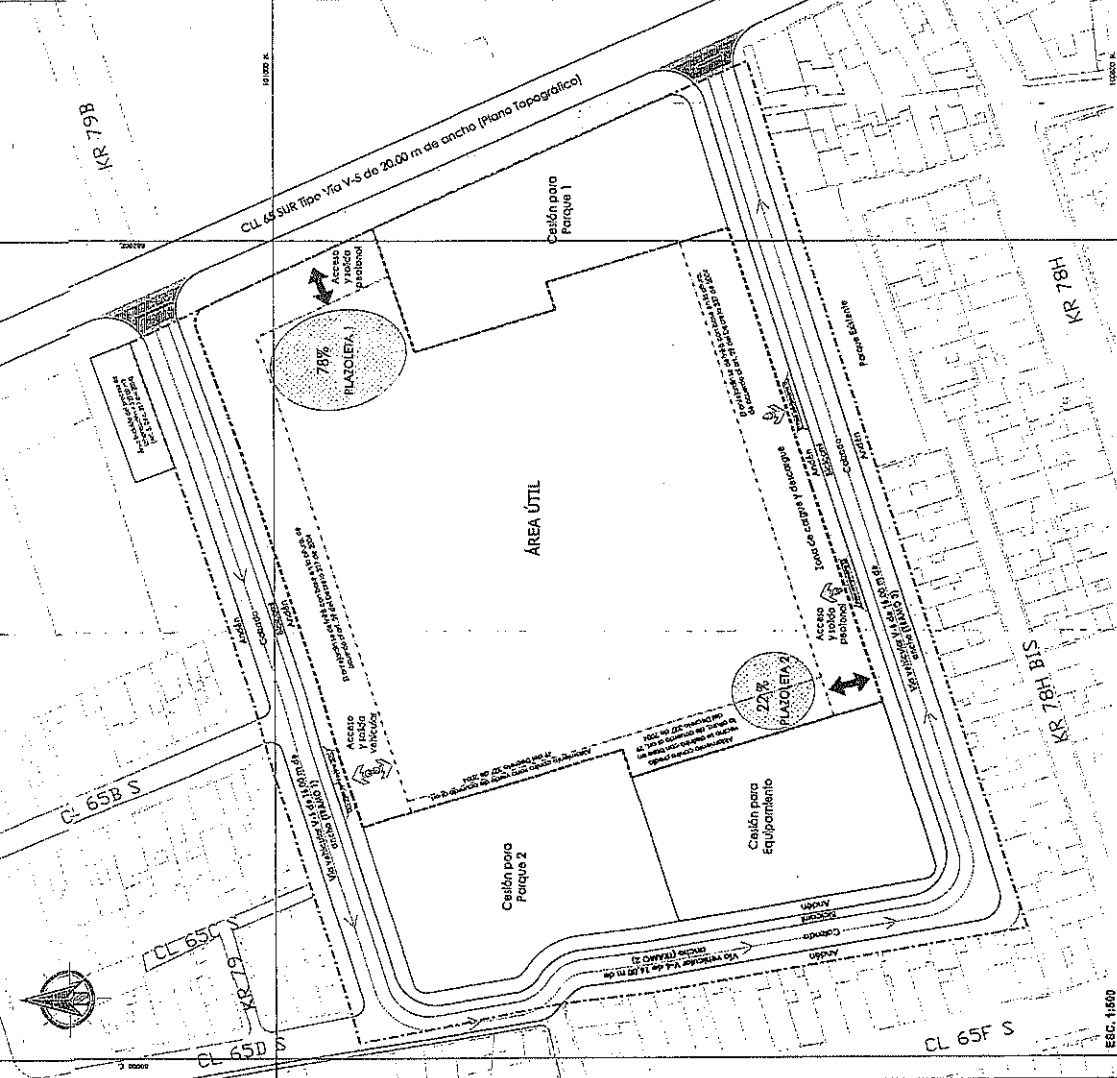
GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

PROPUESTA GENERAL ÁREAS DE MITIGACIÓN - ESC. 1/5000

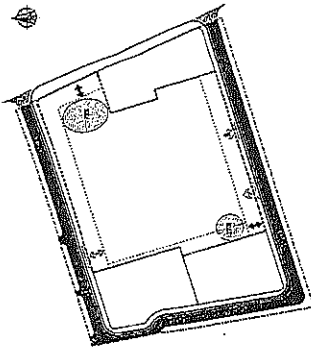
ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE

CUADRO DE ÁREAS



ESC. 1:11.600

ESQUEMA INDICATIVO DE ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS



ESC. 1:11.600

CONVENCIONES GENERALES

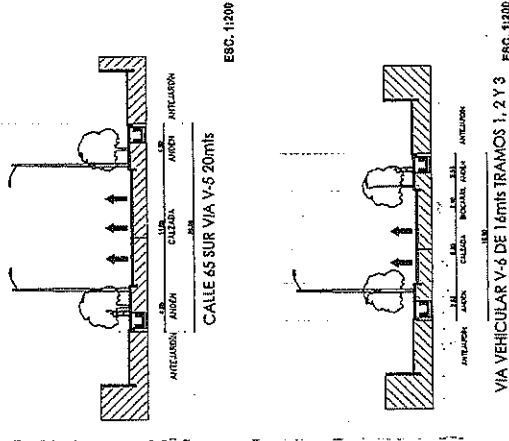
- Límite Predio
- Área objeto de implantación
- Anejo/edificios / adyacencia contra predio vecino
- Área mitigación de impactos
- Andén
- ↔ Acceso y salida peatonal
- ↔ Acceso y salida vehicular
- ↔ Acceso - Salida carga y descarga

ÁREAS GENERALES	
ÁREA BRUTA	31.813,30 M2
ÁREA NETA URBANIZABLE - ANU	31.813,30 M2
ÁREA ÚTIL	16.569,34 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0,46
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,00
*Indice calculado sobre el Área Neta Urbanizable - ANU.	

ÁREAS DE CESIÓN**	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
CESIÓN ÁREA PARA EQUIPAMIENTOS (EN ANU)	2.448,81
CESIÓN ÁREA PARA PARQUES (EN ANU)	5.415,19
CESIÓN PARA VAS LOCALES	8.287,80
TOTAL APROXIMADO ÁREAS DE CESIÓN	16.229,92
**Área Indicada con base en la Resolución No. RES-16-5-1101 del 30 de Julio de 2016, de la Contraloría Urbana No. 5	

ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
PLAZOLETA 1	1.023,05
PLAZOLETA 2	480,33
TOTAL ÁREA NÚMERO MITIGACIÓN DE IMPACTOS	2.103,4

PERFILES VIALES INDICATIVOS



VIA VEHICULAR V-5 DE 16mts TRAMOS 1, 2 Y 3

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES

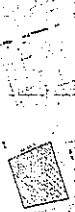
RESOLUCIÓN No. 11.606 DE 2016

GRAN PLAZA HILANDERÍAS
CALLE 65 SUR No. 78H-51
LOCALIDAD DE BOGA
PLAN DE IMPLANTACIÓN

NOTA GENERAL:
Este plano tiene como finalidad mostrar la ubicación y distribución de las áreas de mitigación de impactos, en el contexto del territorio urbano, para la ejecución de las obras de mitigación de impactos.

NOTA 1: Toda la obra se sujetará a la verificación de la Contraloría Urbana.

OBSERVACIONES BOP



PLANO No. 1 DE 1

GERARDO ARBILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

LOCALIZACIÓN GENERAL - ESC. 1/17000

