



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

29 DIC. 2015

RESOLUCIÓN No.

DE 2015

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza El Ensueño 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 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 - Plan de Ordenamiento Territorial, señala que los instrumentos de planeamiento, son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial 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 - Plan de Ordenamiento Territorial, define los Planes de Implantación como instrumentos de planeamiento que tienen como objetivo adoptar las acciones necesarias a fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, así:

“Artículo 429.(...) Los planes de implantación, adoptados mediante resoluciones que para el efecto expida el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, son instrumentos para la aprobación y reglamentación de grandes superficies comerciales o de dotaciones de escala metropolitana y urbana, con el fin evitar los impactos urbanísticos negativos en las posibles zonas de influencia.

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

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

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA

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

Que en el marco de los Planes de Implantación, éstos deben 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 urbano y en caso de ser viable establecer el tipo de acciones y compromisos para mitigar los impactos negativos que pueda generar el uso.

Que el artículo 4º del Decreto Distrital 1119 de 2000, contempla que el procedimiento para la expedición de Planes de Implantación tiene como primera etapa la Consulta Preliminar y como segunda etapa la Formulación.

Que en virtud de lo anterior, mediante el radicado No. 1-2014-27770 del 12 de junio de 2014, Daniel Haime Gutt identificado con cédula de ciudadanía 19.440.649, en su calidad de representante legal de Inversiones Inmobiliarias Vendóme LTDA, presentó ante esta Secretaría consulta preliminar para la implantación de un uso de comercio de escala metropolitana en los predios que hacen parte de la Manzana 1, Lote 1 de la Etapa A de la Urbanización "El Ensueño Etapas A, B y C" identificados para entonces con matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40205186 y 50S-40535771, de la localidad de Ciudad Bolívar.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, emitió respuesta a la consulta preliminar para el plan de implantación en mención, mediante oficio No. 2-2014-47348 del 20 de octubre de 2014, de acuerdo a la propuesta presentada, dando viabilidad para continuar con la etapa de formulación del plan de implantación para un comercio metropolitano, en los predios que hacen parte de la Manzana 1, Lote 1 de la Etapa A de la Urbanización "El Ensueño Etapas A, B y C" de la localidad de Ciudad Bolívar.

Que mediante el radicado No. 1-2015-33708 del 19 de junio 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 El Ensueño, presentó ante esta Secretaría solicitud de estudio y adopción para el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza El Ensueño localizado en los predios de la Manzana 1, Lote 1 de la Etapa A de la Urbanización "El Ensueño Etapas A, B y C".

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 59 sur 51 21	AAA0246SRYN	50S-40672258	Fiduciaria Bancolombia S.A como vocera del Fideicomiso P.A El Ensueño

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

Que con la propuesta de formulación del Plan de Implantación radicada mediante el oficio No. 1-2015-33708 del 19 de junio de 2015, y complementada con los oficios Nos. 1-2015-57274 del 22 de octubre de 2015, 1-2015-61257 del 17 de noviembre de 2015 y 1-2015-64080 del 2 de diciembre de 2015, el interesado adjuntó la siguiente documentación:

A) DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE: Que contiene la descripción general de la propuesta del plan:

- Diagnóstico del Área de Influencia: Descripción de la condición actual de las vías y espacios públicos, el tráfico, estacionamientos, los usos existentes y la infraestructura pública.
- Propuesta de Formulación: Incluye la descripción general del proyecto, el plan de ocupación, la especificación de los usos y servicios complementarios, volumetría, el programa de áreas y usos, los índices de ocupación y construcción, las etapas de desarrollo previstas y las operaciones y acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso.

B) DOCUMENTOS ANEXOS:

- Formulario M-FO-022 de solicitud de Planes de Implantación diligenciado.
- Copia del oficio No. 2-2014-47348 del 20 de octubre de 2014, con el cual la Secretaría Distrital de Planeación expidió la respuesta a la Consulta Preliminar para el plan de implantación de un comercio de escala metropolitana en la Manzana 1, Lote 1 de la Etapa A de la Urbanización “El Ensueño etapas A, B y C”, ubicado en la localidad de Ciudad Bolívar.
- Copia de oficio No. 34300-2013-0953 del 9 de septiembre de 2013, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá: Disponibilidad de servicios y datos técnicos para el predio El Ensueño.
- Copia de oficio No. 00131366 del 25 de julio de 2013, expedido por Codensa: Certificado de disponibilidad definida de servicio de energía eléctrica.
- Copia de oficio No. GII-D149/2013 del 5 de agosto de 2013, expedido por la Empresa de Teléfonos de Bogotá: disponibilidad de servicios.
- Copia de cotización No. 7909 del 9 de agosto de 2013, expedida por la Empresa Gas Natural: Derechos de conexión para nueva edificación.
- Copia de oficio No. NEDS-3497-2013 expedido por la Empresa Gas Natural: Disponibilidad de prestación del servicio.
- Copia de la Resolución 14-4-0784 del 14 de mayo de 2014: Proyecto General Urbanístico para la Unidad de Actuación 1, del desarrollo denominado El Ensueño y se concede licencia de urbanismo para el desarrollo denominado El Ensueño Etapas A, B y C, se establecen normas arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador, con sus respectivos planos.
- Copia de planos topográficos con código de sector No. 0024163805 y 0024163801.



RESOLUCIÓN No. 1622 DE 2015

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

- Copia del Decreto Distrital 595 de 2009 "Por el cual se adopta el plan parcial denominado "El Ensueño", ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar."
- Copia de Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50S-40672258, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.
- Certificado de existencia y representación legal de la Constructora Conconcreto S.A., expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.
- Certificado de existencia y representación legal de la Fiduciara Bancolombia S.A., Sociedad Fiduciaria, expedido por la Cámara de Comercio de Medellín.
- Certificado de la Fiduciaria Bancolombia S.A., Sociedad Fiduciaria expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Poder especial otorgado por el representante legal de la Fiduciaria Bancolombia S.A., Sociedad Fiduciaria a Nohora Elizabeth Acosta Irreño, para que en su representación adelante y realice todos los trámites de expedición y obtención del Plan de Implantación de comercio metropolitano para el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50S-40672258.
- Copia de certificación catastral del predio con matrícula inmobiliaria No. 50S-40672258.
- Copia del estudio de tránsito para el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza El Ensueño.
- Copia del documento de estudio para el concepto ambiental del plan de implantación.
- Oficio con radicado No. 2015EE71818 del 28 de abril de 2015, expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente, con el cual aprueba el concepto ambiental para el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza El Ensueño.
- Oficio No. SDM-DSVCT-82745-15 del 23 de julio de 2015, expedido por la Secretaría Distrital de Movilidad con el cual emite concepto técnico favorable condicionado para la operación del proyecto del Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza El Ensueño.
- Carta de compromiso de urbanizadores No. 9-99-30100-00730 de 2015 expedida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, para el proyecto "El Ensueño Etapas A, B y C – Localidad Ciudad Bolívar".
- Copia de la Resolución No. 14-4-0974 del 11 de julio de 2014, por la cual se aclara el cuadro de áreas por Manzanas aprobado mediante la Resolución No. 14-4-0784 del 14 de mayo de 2014 por medio de la cual se aprobó el Proyecto General Urbanístico para la Unidad de Actuación 1, del desarrollo denominado El Ensueño Etapas A, B y C.
- Copia del oficio No. 2-2014-12771 del 25 de marzo de 2014, con el cual la Secretaría Distrital de Planeación, emitió respuesta a una consulta elevada por la Curaduría Urbana No. 4 sobre el Plan Parcial El Ensueño.



[Handwritten signature]



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

- Copia del oficio No. 2-2014-12771 del 25 de marzo de 2014, con el cual la Secretaría Distrital de Planeación, informó a la Curaduría Urbana No. 4 sobre la posibilidad de realizar precisiones de áreas en licencias de urbanización del Plan Parcial El Ensueño.
- Copia del oficio No. SDM-DSVCT-137138-15 del 15 de octubre de 2015, con el cual la Secretaría Distrital de Movilidad emitió concepto sobre la gradualidad para la intersección de la Avenida Villavicencio por Avenida Jorge Gaitán Cortés.
- Copia del oficio No. 20152052007531 del 6 de noviembre de 2015, con el cual el Instituto de Desarrollo Urbano informa sobre su participación en el proceso de aprobación del Estudio de Tránsito para el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza El Ensueño.
- Oficio No. 1-2015-61257 del 17 de noviembre de 2015, con el cual los interesados dieron alcance a la respuesta a requerimientos presentada con el radicado 1-2015-57274 del 22 de octubre de 2015.
- Oficio No. 1-2015-64080 del 2 de diciembre de 2015, con el cual remite copia del acta de reunión celebrada el 27 de noviembre de 2015 entre los promotores del Plan de Implantación y la Secretaría Distrital de Movilidad.

Que el predio objeto del plan de implantación, se encuentra localizado en la Localidad 19 de Ciudad Bolívar, y hace parte de la Unidad de Planeamiento Zonal -UPZ- No. 65 Arborizadora, reglamentada por el Decreto Distrital 241 de 2005, Sector Normativo 4, Área de Actividad Urbana Integral, Zona múltiple con Tratamiento de Desarrollo.

Que de acuerdo con el Decreto Distrital 595 de 2009 "Por el cual se adopta el plan parcial denominado "El Ensueño", ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar" el predio objeto del plan de implantación se encuentra ubicado en la Manzana 1, Lote 1 de la Etapa A de la Unidad de Actuación y / o Gestión 1, para el cual, se establece la siguiente reglamentación de usos en el Capítulo III, *Normas Urbanísticas Específicas*:

Manzana	Área de Actividad	Uso principal	Uso complementario
Manzana MZ.1	Área urbana integral zona múltiple	Comercio metropolitano	Vivienda, comercio zonal y vecinal, servicios y dotacionales de escala vecinal, zonal y urbana, con las condiciones establecidas en el cuadro anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004.

*Los usos que no se encuentren asignados en el Decreto Distrital 595 de 2009, están prohibidos.

Que el parágrafo del artículo 13 del Decreto Distrital 595 de 2009, establece unas condiciones específicas de movilidad para el desarrollo del uso de comercio metropolitano en el predio objeto del plan de implantación, el cual indica:

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

“Artículo 13. Normas sobre usos del suelo. (...)”

Parágrafo. De conformidad con el oficio SM-20632-09 del 18 de mayo de 2009, expedido por la Secretaría Distrital de Movilidad, es pertinente tener en cuenta las siguientes condiciones y compromisos para la operación del proyecto:

a. Condiciones para la operación a futuro del proyecto:

* Para el Plan Parcial el Ensueño, hasta el año 2020 la intersección de la Avenida Villavicencio por la Avenida Jorge Gaitán Cortés puede atender la demanda generada por todos los usos excepto la manzana 1 correspondiente a comercio metropolitano.

* A partir de esta fecha y con el fin de proveer condiciones estables para la movilidad del área de influencia del plan parcial, se requiere la implementación y operación del paso vehicular elevado de la Avenida Villavicencio sobre la Avenida Jorge Gaitán Cortés, con glorieta a nivel para solucionar los giros izquierdos.

* En el mismo sentido y en el evento en que se implemente el uso comercio metropolitano antes del año 2020, se requiere la implementación y operación del paso vehicular elevado de la Avenida Villavicencio sobre la Avenida Jorge Gaitán Cortés, con glorieta a nivel para solucionar los giros izquierdos.

b. Condiciones del Proyecto:

Dentro de la infraestructura requerida para la operación del plan parcial, el promotor deberá diseñar y tramitar las aprobaciones ante las entidades competentes e implementar, lo siguiente:

* Continuidad del antiguo camino Meissen (Carrera 67), vía clasificada como tipo V-4 de acuerdo al POT, la cual deberá conectar la Avenida Villavicencio con la Avenida Gaitán Cortés.

* Cesión del área necesaria para la construcción de un carril adicional en los costados sur y oeste de la manzana en la que se ubicará el centro comercial de escala metropolitana.

* Puente peatonal sobre la Avenida Villavicencio a la altura de la calle 67 sur.

Sin perjuicio de lo anterior, dentro de los estudios detallados del plan de implantación, se podrán estudiar alternativas para el desarrollo gradual de la intersección entre las avenidas Jorge Gaitán Cortés y Villavicencio, de acuerdo con la funcionalidad requerida por el uso a implantar y conforme a las obligaciones en suelo y/o del valor en pesos de las obras de infraestructura vial que se deriven del sistema de reparto de cargas y beneficios del presente decreto, con el visto bueno de la Secretaría Distrital de Movilidad y el Instituto de Desarrollo Urbano.”

Que el artículo 21 del Decreto Distrital 595 de 2009, establece dentro de las condiciones para el desarrollo de las unidades de actuación y/o gestión urbanística del Plan Parcial El Ensueño, lo siguiente: “1. Para el desarrollo de cada unidad se deberá obtener una única Licencia de Urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 42 del Decreto Nacional 564 de 2006 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.”.



RESOLUCIÓN No. 162 DE 2015

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

Que mediante Resolución No. Res 14-4-0784 del 14 de mayo de 2014 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 se aprobó el Proyecto General Urbanístico para la Unidad de Actuación 1, del desarrollo denominado El Ensueño y se concede Licencia de Urbanismo para el desarrollo denominado El Ensueño Etapas A, B y C, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador en los predios localizados en la AC 68 SUR No 69 – 20/48/82, AC 68 SUR No. 51 – 30, AC 68 SUR No.51 – 02, CL 59C SUR No.49D – 21 y AK 51 No. 68D – 72 SUR, Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C.

Que posteriormente, mediante Resolución No. Res 14-4-0974 del 11 de julio de 2014, la Curaduría Urbana No. 4 realizó una aclaración al cuadro de áreas por manzana aprobado mediante la Resolución No. Res 14-4-0784 del 14 de mayo de 2014.

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

Que en el desarrollo del trámite de la solicitud de estudio y aprobación de la propuesta del Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza El Ensueño se han realizado, entre otros los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2015-11067	05/08/2015	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 El Ensueño.
3-2015-13458	23/09/2015	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 El Ensueño.
3-2015-13779	29/09/2015	Dirección de Planes Parciales	Concepto técnico de la Dirección de Planes Parciales sobre la propuesta del Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza El Ensueño.
2-2015-50803	14/10/2015	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Requerimientos a la propuesta de formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza El Ensueño.
1-2015-57274	22/10/2015	Nohora Elizabeth Acosta Irreño	Respuesta a requerimientos de la propuesta de formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza El Ensueño.
SDM-DSVCT-137138-15	15/10/2015	Secretaría Distrital de Movilidad	Concepto sobre la gradualidad del desarrollo de la intersección Av. Villavicencio por Av. Jorge Gaitán Cortes.

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-CER269292



CO-SC-CER258292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUANA

fu.



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

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
SGDU 20152052007531	06/11/2015	Instituto de Desarrollo Urbano	Plan de Implantación Centro Comercial Gran Plaza El Ensueño: Concepto sobre la gradualidad del desarrollo de la intersección Av. Villavicencio por Av. Jorge Gaitán Cortes.
1-2015-61257	17/11/2015	Nohora Elizabeth Acosta Irreño	Alcance a la respuesta a requerimientos de la propuesta de formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza El Ensueño.
3-2015-17039	21/11/2015	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos sobre la respuesta a requerimientos de la propuesta del Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza El Ensueño.
3-2015-18115	09/12/2015	Dirección de Planes Parciales	Concepto técnico de la Dirección de Planes Parciales sobre la respuesta a requerimientos de la propuesta del Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza El Ensueño.
3-2015-18215	11/12/2015	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico de la Dirección del Taller del Espacio Público sobre la respuesta a requerimientos de la propuesta del Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza El Ensueño.

Que en ese marco, mediante comunicación No. 2-2015-50803 del 14 de octubre 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 El Ensueño en materia de obligaciones urbanísticas, espacio público y de vías, transporte y servicios públicos.

Que a través del oficio con radicado No. 1-2015-57274 del 22 de octubre 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 El Ensueño, emitió respuesta a los requerimientos realizados por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

Que mediante oficio con radicado No. 1-2015-61257 del 17 de noviembre de 2015, los gestores del plan dieron alcance a la respuesta a los requerimientos aportada con el oficio 1-2015-57274 del 22 de octubre de 2015, para precisar en relación al cronograma de ejecución del plan, lo siguiente:

"Sin perjuicio de las fechas establecidas en el Plan Parcial El Ensueño, el Distrito Capital desarrollará las obras requeridas para la implementación y operación del paso vehicular elevado de la Avenida Villavicencio sobre la Avenida Jorge Gaitán Cortés de conformidad con el Plan de Desarrollo y la priorización de obras y recursos que definan las futuras administraciones."

[Handwritten signature]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1.022 DE 2015

29 DIC. 2015

Hoja No. 9 de 22

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

Que mediante oficio No. SDM-DSVCT-82745-15 del 23 de julio de 2015, la Secretaría Distrital de Movilidad, profirió concepto técnico favorable condicionado para la operación del proyecto del Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza El Ensueño, en el cual se menciona, entre otras cosas, lo siguiente:

"(...) Se aclara que el concepto emitido a la luz de la revisión del Estudio de Tránsito, determina la factibilidad técnica en el tema de movilidad, así como 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 el referido Estudio de Tránsito para el Plan de Implantación aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, contempla entre otras acciones, el desarrollo gradual de la intersección entre la Avenida Villavicencio y la Avenida Jorge Gaitán Cortés.

Que en virtud de lo señalado por el parágrafo del artículo 13 del Decreto Distrital 595 de 2009, en cuanto a: "Sin perjuicio de lo anterior, dentro de los estudios detallados del plan de implantación, se podrán estudiar alternativas para el desarrollo gradual de la intersección entre las avenidas Jorge Gaitán Cortés y Villavicencio, de acuerdo con la funcionalidad requerida por el uso a implantar y conforme a las obligaciones en suelo y/o del valor en pesos de las obras de infraestructura vial que se deriven del sistema de reparto de cargas y beneficios del presente decreto, con el visto bueno de la Secretaría Distrital de Movilidad y el Instituto de Desarrollo Urbano.", se requirió a los interesados para que aportaran los respectivos conceptos de viabilidad para el desarrollo gradual de la intersección entre la Avenida Villavicencio y Avenida Jorge Gaitán Cortés, emitidos por las entidades señaladas.

Que mediante los oficios Nos. SDM-DSVCT-137138-15 del 15 de octubre de 2015 y SGDU 20152052007531 del 6 de noviembre de 2015, la Secretaría Distrital de Movilidad y el Instituto de Desarrollo Urbano, respectivamente, profirieron concepto de viabilidad sobre la propuesta de desarrollo gradual de la intersección entre la Avenida Villavicencio y Avenida Jorge Gaitán Cortés incluida en el Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio SDM-DSVCT-82745-15 del 23 de julio de 2015.

Que mediante radicación No. 1-2015-64080 del 2 de diciembre de 2015, los promotores del Plan de Implantación aportaron copia del acta de la reunión celebrada el 27 de noviembre de 2015, en la cual la Secretaría Distrital de Movilidad precisa las dimensiones de la propuesta del perfil de la vía de servicio prevista en el estudio de tránsito.

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**

fu.



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

Que mediante oficio con radicación SDA No. 2015EE71818 del 28 de abril de 2015, la Secretaría Distrital de Ambiente emitió concepto ambiental favorable para el Plan de Implantación Centro Comercial Gran Plaza El Ensueño, 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 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 EL ENSUEÑO*", con fecha 26 de noviembre de 2015, en el cual se concluyó que:

"De acuerdo con el análisis anterior, se concluye, una vez revisada la norma del Decreto Distrital 595 de 2009, comparada con las asignadas por el Plan de Implantación (en el marco del POT), que para el predio en donde se proyecta construir el Centro Comercial Gran Plaza El Ensueño no se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, según lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 084 de 2004, el Acuerdo 352 de 2008 y Decreto Distrital 020 de 2011."

Que el contenido de la presente resolución consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por las Direcciones de Planes Parciales, 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 El Ensueño, 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.

Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la formulación del Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza El Ensueño 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 y plazoletas), considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.

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

- 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, lo cual se desarrollará de conformidad con lo establecido en el estudio de tránsito aprobado mediante oficio No. SDM-DSVCT-82745-15 del 23 de julio 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 El Ensueño localizado en la Calle 59 sur No. 51- 21, e identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40672258, ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar de esta ciudad.

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.

Sin embargo, los trazados de las calzadas, carriles, andenes, separadores y ciclorrutas de la intersección de las Avenidas Ciudad de Villavicencio y Jorge Gaitán Cortés son indicativos; motivo por el cual, para el diseño de la intersección se deberán tener en cuenta las especificaciones señaladas en el oficio



RESOLUCIÓN No. 162 DE 2015

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

SDM-DSVCT-82745-15 del 23 de julio de 2015 de la Secretaría Distrital de Movilidad y las establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 3. Ámbito de aplicación del Plan de Implantación. Conforme a lo establecido en el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 1119 de 2000, el presente Plan de Implantación establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el uso de comercio de escala metropolitana en el entorno urbano, como las soluciones viales y de tráfico, generación de áreas de transición entre el espacio público y privado, el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

Parágrafo. Los oficios, memorandos y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite, el oficio de aprobación del Estudio de Tránsito No. SDM-DSVCT-82745-15 del 23 de julio de 2015 emitido por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, los oficios SDM-DSVCT-137138-15 del 15 de octubre de 2015 y SGDU20152052007531 del 6 de noviembre de 2015 con los cuales la Secretaría Distrital de Movilidad y el Instituto de Desarrollo Urbano avalan el desarrollo gradual de la intersección de la Avenida Villavicencio con la Avenida Jorge Gaitán Cortés, el concepto ambiental aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante el oficio SDA No. 2015EE71818 del 28 de abril de 2015, 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 que hace parte del Centro Comercial Gran Plaza El Ensueño, es la establecida en el Decreto Distrital 595 de 2009 y las resoluciones de urbanismo N° RES 14-4-0784 del 14 de mayo de 2014 y N° RES 14-4-0974 del 11 de julio de 2014, con las siguientes precisiones:

Índice máximo de construcción	0,60 Calculado sobre Área Neta Urbanizable
Índice máximo de ocupación	0,45 Calculado sobre Área Neta Urbanizable
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 9 de la resolución N° RES 14-4-0784 del 14 de mayo de 2014.

[Handwritten signature]

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

Espacio Público	Se debe cumplir con las obligaciones urbanísticas establecidas en las resoluciones urbanismo N° RES 14-4-0784 del 14 de mayo de 2014 y N° RES 14-4-0974 del 11 de julio de 2014, y demás normas que las modifiquen y / o complementen. Adicionalmente se incluyen las áreas de cesión adicional para zona verde y para la calzada de servicio que permitirá el acceso vehicular al centro comercial, indicadas en el plano No. 1 de 1 "Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales", que hace parte integral de la presente Resolución.		
Vías	Para la implantación del comercio de escala metropolitana deben estar construidas las siguientes vías:		
	Vía	Zona vial	Observaciones
	Intersección Avenida Ciudad de Villavicencio por Jorge Gaitán Cortés	Según Resolución No. 1220 de 2008	El desarrollo de esta intersección se hará conforme a lo señalado en el acta de compromisos suscrita con la Secretaría Distrital de Movilidad teniendo como referencia las especificaciones mínimas para anchos de andenes, calzadas, carril, separadores y ciclorrutas, definidas en el Decreto Distrital 190 de 2004.
	Calle 59 C sur	Según lo indicado en el plano del plan parcial y los planos urbanísticos CU5CB12/4-06, CU1CB35/4-01 y B12/4.	Se debe intervenir el área de la vía en el plan parcial el Ensueño y el área pública existente para esta vía, correspondiente en su mayor parte al antiguo Camino de Meissen (Calle 59 C sur).
	Vía local I (Sin nomenclatura)	Conforme al plano anexo al Decreto Distrital 595 de 2009.	
	Vía de servicio paralela a intersección de las avenidas Ciudad de Villavicencio y Jorge Gaitán Cortés	Conforme al trazado indicado en el plano anexo a esta Resolución	El ancho total de esta vía es de 9,50 metros distribuidos en: Calzada vehicular: 5.0 metros Bicicarril de servicio: 1.0 m Andén 3.50 m La distribución de estos elementos se hará conforme a lo indicado en el numeral 6.2.8 del oficio SDM-DSVCT-82745-15 del 23 de julio de 2015.

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

Se deben proveer estacionamientos de vehículos livianos, según las siguientes cuotas de estacionamiento:

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 exigidos de privados y visitantes Uno (1) por cada 30	4,50 m x 2,20 m
Para personas en condición de discapacidad		1 por cada 30 exigidos de privados y visitantes Uno (1) por cada 30 exigidos 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			

Estacionamientos
Zona de demanda
D

Del total de 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-82745-15 del 23 de julio de 2015, el cual señala que en el predio se ofrecerán:

- Mil trescientos (1300) cupos para visitantes y privados.
- Cincuenta y cinco (55) 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 modifiquen.

Adicional a los estacionamientos para vehículos livianos, se requerirán:

- Veintiocho (28) cupos para cargue y descargue de mínimo 10,00m x 3,00 m
- Dosecientos sesenta y cuatro (264) cupos para motocicletas.
- Trece (13) cupos para vehículos de servicio público individual (taxis) de mínimo 4,50 m x 2,20 m.

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

<p>Estacionamientos Zona de demanda D</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>La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre las vías públicas.</p>
<p>Accesibilidad peatonal</p>	<p>El Centro Comercial Gran Plaza El Ensueño dispondrá de tres (3) 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 3.026 personas en su momento de mayor afluencia de usuarios. Estos espacios se articularán con el interior del predio y con el espacio público.</p> <p>Las zonas de cesión no deben asumir los impactos peatonales que generará el desarrollo del uso comercial, por lo tanto se debe garantizar que al interior del predio se mitiguen los impactos por el acceso de peatones.</p> <p>La localización de los accesos peatonales se indica en el plano No. 1 de 1 “Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales”, que hace parte integral de la presente Resolución.</p>
<p>Accesibilidad Vehicular</p>	<p>De acuerdo con lo aprobado en el oficio SDM-DSVCT-82745-15 del 23 de julio de 2015, el Centro Comercial Gran Plaza El Ensueño dispondrá de tres (3) accesos vehiculares dispuestos de la siguiente forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uno en la esquina sur occidental del Centro Comercial, y se ingresará a través de una vía de servicio de dos carriles, la cual es paralela a la vía conectante de la Avenida Villavicencio y la Avenida Jorge Gaitán Cortés. • Un segundo acceso sobre la Calle 59 C sur (Antiguo Camino de Meissen), y se ingresará a través de dos carriles. • Un tercer acceso, que será exclusivo para los vehículos de carga que ingresan a la zona de cargue y descargue, el cual se localizará sobre la vía local No. 1. <p>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 en la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007)</p> <p>Se debe cumplir con el lineamiento establecido en la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) en cuanto al ancho máximo de las rampas de acceso a predios será de 3.00 metros ó 2/10 partes del total del frente del predio, igualmente con las normas que la modifiquen y / o adicionen.</p> <p>Los accesos peatonales y vehiculares deben ser funcionalmente independientes.</p>



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

**Accesibilidad
Vehicular**

La localización de los accesos y salidas vehiculares son las indicadas en el plano No. 1 de 1 "Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales", que hace parte integral de la presente Resolución.

Artículo 5. Usos. De acuerdo a 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.

ÁREA DE ACTIVIDAD	ÁREA URBANA INTEGRAL
ZONA	MÚLTIPLE
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. 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 los titulares del presente acto administrativo.

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

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



[Handwritten signature]

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

El plazo que se determina para el cumplimiento de las acciones de mitigación es de una única etapa de cinco (5) años, dentro de los cuales, el desarrollo de las acciones de mitigación relacionadas con el espacio público deberá ejecutarse de manera prioritaria.

Los compromisos y acciones para la mitigación de impactos son las siguientes:

1. Desarrollo gradual de la Intersección entre la Avenida Jorge Gaitán Cortés y Avenida Villavicencio

En cumplimiento de lo establecido por el parágrafo del artículo 13 del Decreto Distrital 595 de 2009, y en concordancia con lo definido en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio No. SDM-DSVCT-82745-15 del 23 de julio de 2015, para la entrada en operación del proyecto, el promotor se compromete a desarrollar los estudios, diseño y construcción de la glorieta a nivel para la intersección entre la Avenida Jorge Gaitán Cortés y Avenida Villavicencio.

Sin perjuicio de las fechas establecidas por el Decreto Distrital 595 de 2009 Plan Parcial El Ensueño, el Distrito Capital desarrollará las obras requeridas para la implementación y operación del paso vehicular elevado de la Avenida Villavicencio sobre la Avenida Jorge Gaitán Cortés.

2. Disponibilidad de servicios públicos

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

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 a la propuesta de implantación presentada debe ser de 2.723,4 m² (calculada para 3.026 usuarios). Esta área se distribuirá en la proporción que se describe a continuación:

No.	TIPO	PORCENTAJE MÍNIMO
1	Plazoleta Acceso 1	52 %
2	Plazoleta Acceso 2	38 %
3	Plazoleta Acceso 3	10 %
TOTAL		100,00%



Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza El Ensueño 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.

Las áreas de mitigación deben cumplir con los siguientes lineamientos:

- Deben ser descubiertas, 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.
- Las áreas previstas deben cumplir la función de zonas de transición que permitan la disolución de aglomeraciones de personas, sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público construido en el área de influencia. Cada área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.
- En principio, la disposición de dichas áreas no se exige como medida para el manejo de riesgos o la evacuación de personas en situaciones de emergencia. No obstante, pueden destinarse adicionalmente para cumplir esta función, caso en el que, adicionalmente, se deberán atender las normas relativas a la materia determinadas por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático –IDIGER- o la entidad competente.
- Debe disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el fin establecido.
- Las áreas libres deben 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, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecida en la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007).

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

Toda intervención sobre el espacio público requerirá del trámite previo de la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público ante la entidad competente, de conformidad con los artículos 12 y 13 del Decreto Nacional 1469 de 2010 “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones”, compilados en los artículos 2.2.6.1.1.12 y 2.2.6.1.1.13 del Título 6 – Capítulo 1 del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.

Handwritten signature or mark.



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

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-82745-15 del 23 de julio de 2015.

En consideración a que el estudio de tránsito aprobado para el Plan de Implantación del Centro Comercial Gran Plaza Ensueño mediante oficio SDM-DSVCT-82745-15 de 23 de julio del 2015 es un insumo para la decisión que se adopta con el presente acto administrativo, es necesario realizar las siguientes precisiones sobre algunas indicaciones contenidas en dicho documento, a saber:

- El diseño y construcción de la Avenida Meissen (Calle 59 C sur) del numeral 6.2.1 del oficio aprobatorio del estudio de tránsito se hará en los terrenos señalados en el plano anexo al Decreto Distrital 595 de 2009 con un área de 7.444,44m² y en el área correspondiente a la Calle 59 C sur, indicada en los planos B152/1 y CUI-CB35/4-01, la sección de esta vía de 24.0 metros de ancho es la indicada en el plano anexo al Decreto Distrital 595 de 2009.
- La glorieta a nivel del numeral 6.2.2 del oficio SDM-DSVCT-82745-15, se debe construir en la zona de reserva vial de la intersección entre las Avenidas Ciudad de Villavicencio y Jorge Gaitán Cortés establecida en la Resolución No. 1220 del 23 de diciembre de 2008. Para esta glorieta, y conforme a lo manifestado en el oficio 1-2015-61257 del 17 de noviembre de 2015, el centro comercial cederá la zona de reserva para la intersección existente en el plan parcial y adquirirá la zona de reserva faltante.
- Con respecto a la Vial Local 1 (actual transversal 69), se precisa que dicha vía es una obligación urbanística la cual debe ser construida y cedida al Distrito, de conformidad con el Decreto Distrital 161 de 1999 y sus decretos modificatorios.
- Los carriles adicionales de los numerales 6.2.4 y 6.2.5 del oficio SDM-DSVCT-82745-15 se construirán en la zona de reserva vial de la intersección entre las Avenidas Ciudad de Villavicencio y Jorge Gaitán Cortés, teniendo en cuenta que dichos carriles se contemplaron en la zona de reserva para la intersección según lo mencionado en el considerando de la Resolución 1220 de 2008, para que aislen la descarga de pasajeros del flujo directo de vehículos y disminuyan los entrecruzamientos entre vehículos mixtos y de transporte público.
- La vía de servicio del numeral 6.2.6, que incluye la ciclorruta del numeral 6.2.8, tendrá un ancho mínimo de 9.5 metros, de manera que pueda albergar una calzada 5.0 metros, un andén 3.50 metros y la bicicarril n calzada de 1.00 metro.

411



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

- El diseño y dimensiones de los pasos pompeyanos señalados en el numeral 6.2.7 del mencionado estudio de tránsito, debe proyectarse conforme al número de peatones que ingresa y sale del Centro Comercial, con el fin de garantizar mejores condiciones de seguridad para los peatones y el adecuado funcionamiento de las plazoletas de mitigación que se definen en el numeral 3 del artículo 6 de la presente resolución.

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-82745-15 del 23 de julio 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 y demás normas establecidas en el artículo 4º de la presente resolución.

Parágrafo 2. Si por fuerza mayor atribuible al Instituto de Desarrollo Urbano IDU, alguno de los compromisos relacionados con gestiones que se deban adelantar ante dicha entidad, y/o con su acompañamiento 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 El Ensueño 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 el oficio SDA No. 2015EE71818 del 28 de abril de 2015.

RESOLUCIÓN No. 162 DE 2015

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

El Centro Comercial Gran Plaza El Ensueño está obligado 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 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. Obligaciones del Plan Parcial El Ensueño. Sin perjuicio de las obligaciones previstas en el presente plan se tendrán en cuenta las obligaciones contenidas en el Plan Parcial “El Ensueño” establecidas en los artículos 13 y 21 del Decreto Distrital 595 de 2009, especialmente lo relacionado con la cesión de la vía local denominada transversal 70 C.

Artículo 10. 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, durante el plazo del cronograma previsto en el artículo 6 de este acto administrativo.

Artículo 11. Participación en plusvalías. En el área objeto del presente plan de implantación no se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 020 de 2011 y el Acuerdo 352 de 2008, tal y como se expone en el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría.

Artículo 12. 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 y 595 de 2009, y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 13. Modificación del Plan de Implantación. La Secretaría Distrital de Planeación por solicitud del interesado, podrá modificar el presente acto administrativo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de esta entidad exista una causa para ello, debidamente justificada y cuando se presente antes del vencimiento de los términos asignados a la única etapa de ejecución.

Artículo 14. Control urbano. La Alcaldía Local de Ciudad Bolívar en cumplimiento de sus funciones, velará para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana, concerniente a las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

RESOLUCIÓN No. 162 DE 2015

29 DIC. 2015

Hoja No. 22 de 22

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

Artículo 15. Vigencia y recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y se debe notificar la presente resolución, a 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 El Ensueño, y/o quien haga sus veces, informándole que contra la misma procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos por los artículos 67 y 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Además, deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los



GERARDO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital De Planeación

Aprobó: Armando Lozano Reyes
Revisó: Edgar Andrés Figueroa Victoria
Diego Mauricio Cala Rodríguez
Pedro Andrés Héndez Puerto
José Camilo Castellanos Molina
Liliana Yaneth Silva Aparicio
Proyectó: Martha Lucía Gutiérrez Sánchez
Nancy Esther Acosta Narváez
Alberto Vela Prieto
Revisión jurídica: Ángela Rocío Díaz Pinzón
Sandra Yaneth Tibamosca V.
Hugo Andrés Ovalle Hernández

Subsecretario de Planeación Territorial *AM*
Director de Planes Maestros y Complementarios *47*
Director del Taller del Espacio Público *47*
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos *47*
Director de Planes Parciales *47*
Dirección de Planes Maestros y Complementarios *47*
Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos *47*
Dirección del Taller del Espacio Público *47*
Dirección de Planes Parciales *47*
Subsecretaría Jurídica *47*
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos *47*
Profesional Especializado - DACI *47*

