

RESOLUCIÓN No. _____ DE _____

()

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continautos, ubicado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por los artículos 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 7 del Decreto Distrital 1119 de 2000, adicionado por el artículo 12 del Decreto Distrital 079 de 2015, los literales h) y n) del artículo 4 del Decreto 016 de 2013, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 “*Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003*”, señala que los instrumentos de planeamiento son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece que los planes de implantación son instrumentos de planeamiento que tienen como objetivo adoptar las acciones necesarias con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, así:

“Artículo 429. Planes de Implantación (artículo 459 del Decreto 619 de 2000) Los planes de implantación, adoptados mediante resoluciones que para el efecto expida el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, son instrumentos para la aprobación y reglamentación de grandes superficies comerciales o de dotaciones de escala metropolitana y urbana, con el fin evitar los impactos urbanísticos negativos en las posibles zonas de influencia.

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

Continuación de la Resolución No. _____ DE _____ Pág. 2 de 28

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continautos, localizado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

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*” define los planes de implantación y su objeto, así:

“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.

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 concordancia con las citadas normas, los Planes de Implantación se fundamentan 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 de escala metropolitana y urbana.

Que el artículo 4° del Decreto Distrital 1119 de 2000 establece que el procedimiento para la adopción de Planes de Implantación consta de dos etapas: i) Consulta Preliminar; y ii) Formulación.

Que mediante el radicado n.° 1-2017-19536 del 17 de abril de 2017, la arquitecta Tatiana Valencia Salazar, obrando en su condición de apoderado de CONTINAUTOS S.A.S., presentó ante esta Secretaría consulta preliminar para la implantación del uso de comercio pesado de escala urbana en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C 1910453, ubicado en la Av. Cra 68 No. 23-71 de la localidad de Fontibón.

Qué mediante oficio n.° 2-2017-68316 del 13 de diciembre del 2017, la Subsecretaría de Planeación Territorial dio respuesta a la consulta preliminar, definiendo la viabilidad para continuar con la etapa de formulación tendiente a la aprobación del Plan de Implantación.

Que de acuerdo con lo previsto en el parágrafo 2 del artículo 5 del Decreto Distrital 1119 de 2000, adicionado por el artículo 4 del Decreto Distrital 079 de 2015, si transcurridos seis (6) meses a la

RESOLUCIÓN No. _____ DE _____
()

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continautos, ubicado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

expedición de la respuesta a la consulta preliminar, el interesado no ha radicado la correspondiente formulación del plan de implantación, deberá solicitar concepto a la Secretaría Distrital de Planeación, a fin de determinar si se requiere la actualización de la consulta preliminar.

Que mediante radicación n.º 1-2018-34026 del 13 de junio de 2018, el señor Carlos Alberto Montoya Soto, en calidad de representante legal, presidente de CONTINAUTOS S.A.S., solicitó actualización de la consulta preliminar, solicitud que fue resuelta mediante oficio n.º 2-2018-43769 del 26 de julio de 2018, manteniendo los lineamientos de la consulta preliminar contenidas en el oficio n.º 2-2017-68316 del 13 de diciembre de 2017.

Que mediante el radicado n.º 1-2018-57050 del 01 de octubre de 2018, el señor CARLOS ALBERTO MONTOYA SOTO, en calidad de representante legal, Presidente de CONTINAUTOS S.A.S. presentó ante esta Secretaría la formulación del Plan de Implantación del comercio pesado de escala urbana Continautos localizado en el predio con nomenclatura urbana Av. Cra 68 No. 23-71 de la localidad de Fontibón en el predio identificado a continuación, según áreas y localización del Plano Urbanístico No. 353/, Urbanización Industrial Santa María:

Predio	MATRICULA INMOBILIARIA	CHIP	DIRECCIÓN	Área Certificado Catastral
1	50C 1910453	AAA0244ZAEP	Av. Cra 68 No. 23-71	26.776,51 m2

Fuente: certificado de tradición de Matricula Inmobiliaria

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, mediante oficio n.º 2-2019-30555 del 20 de mayo de 2019, realizó requerimientos a la formulación del Plan de Implantación para el comercio pesado de escala urbana Continautos, en el sentido de ajustar, corregir y actualizar la documentación y planimetría, concediendo para dar respuesta a estos, el término máximo de un (1) mes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Continuación de la Resolución No. _____ DE _____ Pág. 4 de 28

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continautos, localizado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

Que una vez verificada la prueba de entrega de correspondencia n.º 7488437 de la empresa de mensajería “ExpresServices”, se constató que el oficio con radicación n.º 2-2019-30555 del 20 de mayo de 2019, fue recibido el día 22 de mayo de 2019.

Que mediante comunicación n.º 1-2019-41957 del 20 de junio de 2019, la arquitecta Johana Andrea Henao Beltrán, obrando en su condición de autorizada de CONTINAUTOS, solicitó la prórroga para dar respuesta a los requerimientos hechos a la formulación del plan de implantación.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante oficio n.º 2-2019-41924 del 26 de junio de 2019 otorgó un mes adicional de plazo de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que a través de la comunicación con radicado n.º 1-2019-50435 del 25 de julio de 2019, el promotor atendió los requerimientos hechos a la formulación del plan de implantación.

Que mediante oficio n.º 2-2019-50381, del 31 de julio de 2019, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 7 del Decreto Distrital 1119 de 2000, adicionado por el artículo 12 del Decreto Distrital 079 de 2015, informó al señor Carlos Alberto Montoya, representante legal Continautos S.A.S., de la suspensión términos para pronunciarse sobre la formulación del Plan de Implantación de Continautos, hasta tanto la Secretaría Distrital de Movilidad, se propunicara sobre el Estudio de Demanda y Atención de Usuarios, que, según los soportes presentados, se radicó en la citada entidad el 5 de junio del 2019, bajo la referencia No. SDM-153104.

Que mediante el radicado n.º 1-2019-84201 con fecha 30 de diciembre de 2019, se radicó copia del oficio por el cual la Secretaria Distrital de Movilidad aprueba del Estudio de Demanda y Atención de usuarios y el acta de compromisos a cargo para el Plan de Implantación Centro Automotriz Continautos, referencia SDM-285608 del 6 de noviembre de 2019, Acta de reunión del 23 de diciembre de 2019.

Que mediante los radicados n.º 1-2020-04999 del 29 de enero de 2020 y 1-2020-43368 del 01 de octubre de 2020 se presentó alcance a la respuesta de los requerimientos.

Que con las comunicaciones enunciadas, fue adjuntada la siguiente documentación:

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

RESOLUCIÓN No. _____ DE _____

()

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continautos, ubicado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

- ESTUDIO URBANISTICO DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN. Incluye el diagnóstico del predio y del área de influencia, así como la conclusión general de impactos urbanísticos.
- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN.
 - A) DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE: Que contiene la descripción general del Plan:
 - Diagnóstico del área de influencia: Descripción de la condición actual de las vías y espacio público, tráfico, estacionamientos, usos existentes e infraestructura pública, con su respectiva cartografía de soporte.
 - 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 con su respectiva cartografía de soporte.
 - B) DOCUMENTOS ANEXOS: Los contenidos en el expediente de la formulación del Plan de Implantación para el comercio pesado de escala urbana Continautos.

Que de acuerdo con la formulación presentada por el solicitante, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, realizó el estudio de la norma urbanística que le resulta aplicable al predio objeto de implantación, del cual se concluye lo siguiente:

Que el uso a implantar está clasificado por el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, como comercio pesado venta de automóviles, de escala urbana, y venta de artículos agropecuarios, maquinaria, herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista, los cuales se complementan con los usos de comercio zonal y vecinal, empresariales y servicios descritos en el cuadro anexo de uso complementarios y contenidos en la UPZ.

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111

Continuación de la Resolución No. _____ DE _____ Pág. 6 de 28

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continautos, localizado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

Que de conformidad con el Mapa No. 25 del Plan de Ordenamiento Territorial denominado “Usos del Suelo Urbano y de Expansión”, el predio objeto del presente plan se ubican en Área de actividad Industrial zona Industrial.

Que el predio con nomenclatura Av. Cra 68 No. 23-71, se localiza en la UPZ Granjas de Techo reglamentada mediante el Decreto Distrital 622 de 2006 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 112, GRANJAS DE TECHO, ubicada en la Localidad de FONTIBON”, el cual se incluyó en el Sector Normativo 1, Área de Actividad Industrial, Zona Industrial, Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 112, GRANJAS DE TECHO	
Área de Actividad Industrial	Zona Industrial
Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	
Sector Normativo 1,	Zona Normativa por demanda de Estacionamientos A

Que el presente Plan de Implantación se estudia exclusivamente para los usos de comercio pesado venta de vehículos, por ser un comercio de más de 2.000 m2 de áreas de ventas, requisito exigido por el Decreto Distrital 622 de 2006 el cual reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal Granjas de Techo.

Que, el artículo 372 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece que los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación para sectores urbanos especiales, señala en cuanto a la aplicación del Plan de Implantación en las zonas industriales lo siguiente:

3. Para zonas industriales. Las zonas industriales existentes con reglamentación vigente continuaran rigiéndose por la misma, mientras entra en vigencia la nueva reglamentación de que trata el Artículo 341: “Áreas actividad industrial “de este mismo título.”

No obstante lo anterior, el numeral 2 del artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece:

“(…)

2. La norma específica se precisará mediante fichas reglamentarias en el marco de las Unidades de planeación zonal (UPZ), Planes Parciales; Planes de Implantación, Planes de Regularización y

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

RESOLUCIÓN No. _____ DE _____

()

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continautos, ubicado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

Manejo, Planes Zonales, Planes Directores para Parques, Planes Maestros para Equipamientos y Servicios Públicos Domiciliarios, Planes de Reordenamiento y Planes de Recuperación Morfológica, según lo dispuesto en el título III de la presente revisión (...)”

Que de acuerdo con las citadas normas, el plan de implantación será el instrumento que precisará la norma específica para el predio en cuestión, garantizando su correcta relación con las condiciones urbanísticas y ambientales de la zona.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos, Norma Urbana y Taller del Espacio Público, asumieron el estudio de la formulación del Plan de Implantación Comercio pesado Continautos y se pronunciaron, a través de los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2018-24367	28/11/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto técnico sobre la propuesta de Formulación del Plan de Implantación del Comercio pesado Continautos, a las direcciones.
3-2018-24699	03/12/2018	Dirección Vías, Transporte y Servicios Públicos.	Concepto técnico, sobre la propuesta de Formulación del Plan de Implantación del Comercio pesado Continautos.
3-2018-25518	12/12/2018	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico, sobre la propuesta de Formulación del Plan de Implantación del Comercio pesado Continautos.
3-2020-02047	30/01/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto técnico sobre la propuesta ajustada requerimientos del Plan de Implantación del Comercio pesado Continautos, a las direcciones.
3-2020-04107	20/02/2020	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico sobre la respuesta a requerimientos y viabilidad
3-2020-06171	16/03/2020	Dirección Vías, Transporte y Servicios Públicos.	Concepto técnico sobre la respuesta a requerimientos. Viabilidad aspecto servicios públicos
3-2020-12482	27/07/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de revisión a la Dirección de Norma Urbana, del Informe Técnico Normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía.
3-2020-13840	20/08/2020	Dirección de Norma Urbana	Solicitud tiempo responder Concepto técnico

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

Continuación de la Resolución No. _____ DE _____ Pág. 8 de 28

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continuautos, localizado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

3-2020-14210	27-08-2020	Dirección de Norma Urbana	Concepto técnico
3-2020-16585	05-10-2020	Dirección Vías, Transporte y Servicios Públicos.	Solicitud de concepto viabilidad aspecto vial
3-2020-17223	13-10-2020	Dirección Vías, Transporte y Servicios Públicos.	Concepto técnico sobre la viabilidad. aspecto vial

El presente acto administrativo consolida y da alcance a los pronunciamientos emitidos por las diferentes dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación durante el trámite.

Que las Direcciones del Taller de Espacio Público y de Vías, Transporte y Servicios Públicos, dieron viabilidad al Plan de Implantación del comercio pesado Continuautos, mediante los memorandos 3-2020-06171, 3-2020-17223 y 3-2020-04107, respectivamente.

Que por medio del oficio n.º 2018EE266376 del 15 de noviembre de 2018, la Subdirección de Eco urbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaría de Ambiente emitió concepto ambiental, indicando: *“en las conclusiones que de acuerdo con la evaluación realizada del Concepto Ambiental del Plan de Implantación Centro Automotriz Continuautos, se considera viable de conformidad con el artículo tercero de la Resolución 4001 de 2010”*. Así mismo mediante oficio n.º 2-2020-38846 del 01 de septiembre de 2020 se solicitó la Secretaria Distrital de Ambiente concepto sobre la vigencia del citado Concepto Ambiental para el Plan de Implantación, quien mediante oficio con radicación 1-20202-39465 del 13 de septiembre de 2020, señaló que teniendo en cuenta que las condiciones del proyecto no han cambiado, se otorga la ampliación de la vigencia del concepto ambiental

Que la Secretaria Distrital de Movilidad aprobó el Estudio de Demanda y Atención de usuarios para el Plan de Implantación Centro Automotriz Continuautos, mediante el oficio SDM-285608 del 6 de noviembre de 2019 y Acta de reunión del 23 de diciembre de 2019.

Que mediante oficio n.º 01-01945-2019 del Consorcio Consultores Transmilenio NIT 0901116648-1, del 9 de Julio de 2019, acerca del Contrato No. 1345 de 2017 con el IDU, Factibilidad Estudios y Diseños para la Adecuación al Sistema Transmilenio de la Troncal Av. Congreso Eucarístico (Carrera 68) asunto Afectación predio Continuautos.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

RESOLUCIÓN No. _____ DE _____

()

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continautos, ubicado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

Que por medio del oficio n.º 2-2020- 37724 del 26 de agosto de 2020, se solicitó a la Secretaria Distrital de Movilidad aclaración Cupos de estacionamientos usos complementarios Estudio de demanda y atención a usuarios para el Plan de Implantación comercio pesado Continautos a concepto de Estudio de Demanda y atención de usuarios: SDM-SI-251467-19 y esta respondió con oficio 1-2020-42176 del 25 de septiembre de 2020, teniendo en cuenta que se informa que los cupos de estacionamiento propuestos para los usos complementarios (empresariales y comercio zonal) están incluidos en el cuadro de estacionamientos aprobado en el Estudio de Demanda y Atención de usuarios para el Plan de Implantación de Continautos Av. 68.

Que los actos administrativos que adopten planes de implantación, definirán el acaecimiento de los hechos generadores de la participación en plusvalía, 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 COMERCIO PESADO CONTINAUTOS”*, con fecha 27 de junio de 2020.

Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la formulación del Plan de Implantación para Centro Automotriz Continautos con uso de comercio pesado escala urbana es urbanísticamente viable, toda vez que contempla lo siguiente:

- a) Estudio de los impactos generados en el área de influencia determinada en la etapa preliminar del Plan de Implantación para Centro Automotriz Continautos con uso de comercio pesado escala urbana de Bogotá para establecer las acciones de mitigación a desarrollar, en cuanto a estacionamientos, movilidad vehicular, peatonal, servicios y áreas necesarias para el adecuado funcionamiento del uso.
- b) Generación de áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos urbanísticos sobre el espacio público por aglomeración de peatones, localizadas al interior de los predios como plazoletas en los accesos principales de las dos sedes.
- c) Cuotas de estacionamiento para vehículos en sótano, en cumplimiento de lo establecido en la norma vigente y el concepto de aprobación del Estudio de Demanda y Atención de Usuarios.

Continuación de la Resolución No. _____ DE _____ Pág. 10 de 28

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continautos, localizado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

- d) Desarrollo de ingresos y salidas peatonales, vehiculares de ciclo-usuarios, carga y movilidad reducida, en cumplimiento estricto de localización, y geometría lo establecido en el concepto de aprobación del Estudio de Demanda y Atención de Usuarios.
- e) Desarrollo de actividades complementarias del uso comercio pesado al interior de los predios.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el proyecto de resolución surtió el correspondiente trámite de participación mediante su publicación en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación del XXXX de 2020 al XXXXX de 2020, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo. Dentro de dicho término no se presentaron comentarios por parte de los ciudadanos.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Adopción del plan de implantación para comercio pesado Continautos. Adoptar el Plan de Implantación para el uso comercio pesado Continautos escala urbana en el siguiente predio.

Predio	MATRICULA INMOBILIARIA	CHIP	DIRECCIÓN
1	50C 1910453	AAA0244ZAEP	Av. Cra 68 No. 23-71

Artículo 2. Plano y soportes. Hace parte integral de la presente Resolución el Plano 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales” que contiene la propuesta general de áreas de mitigación, esquema indicativo de deslinde, esquema indicativo áreas de mitigación y accesos, y cuadro de áreas. El cuadro general de áreas y cuadro de áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos sobre el espacio público contenidos en el Plano 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales”, son los que se transcriben a continuación:

RESOLUCIÓN No. _____ DE _____

()

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continautos, ubicado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

ITEM	UN	MT 2
Área Útil total del lote		26.776,51
Área Reserva vial por Troncal de Transmilenio (Objeto de verificación por el IDU)		903,43
Área útil desarrollo del proyecto		25.873,08
Franja de aislamiento frente a la malla vial. Se aplica lo exigido en la UPZ como antejardín que equivale a 8 metros por ser una zona consolidada	8.0 metros de ancho	
IO	0,51	13.195,27 M2
I.C.	2,54	65.717,62
Comercio pesado Continautos – EDAU		13.108,35
Empresarial y comercio zonal – EDAU		52.437,24
*Índice de ocupación se calcula por la huella de cada uso sobre el área útil		
**El Índice de construcción se calcula sobre área útil.		
Dos sótanos para estacionamiento de 18.131,02 metros cuadrados cada uno para un total de <u>36.262,04</u>		

AREA MINIMA DE MITIGACION DE IMPACTYO PEATONAL		
Número de usuarios mayor afluencia	853	
Área de Mitigación Comercio pesado Continautos		767,74

El Estudio de Demanda y atención de Usuarios y Acta de Compromisos aprobados por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante el oficio SDM –SI-251467-19 del 23 de diciembre de 2019, el oficio de la Secretaría de Ambiente con radicado 2018EE266376 de 15 de noviembre de 2018, y el “*INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN COMERCIO PESADO CONTINAUTOS ESCALA URBNA*”, con fecha del 13 de julio de 2020, constituyen el soporte del presente acto administrativo.

Parágrafo 1. Las indicaciones que contiene el Plano 1 de 1 “*Localización, propuesta y distribución de áreas generales*” en materia de vías, tránsito y transporte, secciones transversales, aislamientos y

Continuación de la Resolución No. _____ DE _____ Pág. 12 de 28

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continautos, localizado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

accesos es indicativa, y aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados por el uso comercio pesado. El diseño arquitectónico definitivo y sus áreas finales deberán ser verificados por el curador urbano en el trámite de solicitud de las licencias urbanísticas, para lo cual se deberán tener en cuenta las áreas mínimas señaladas en la presente Resolución.

Artículo 3. Ámbito de aplicación del plan de implantación. El presente Plan de Implantación establece las normas urbanísticas, así como las obligaciones y acciones necesarias para mitigar los impactos negativos generados por el comercio pesado Continautos, que corresponde a un uso de comercio pesado venta de automóviles, de escala urbana, en el entorno urbano correspondientes a soluciones viales y de tráfico, requerimiento y solución de estacionamientos, generación de áreas afectas al uso público y de los servicios de apoyo.

Parágrafo. El cumplimiento de los requerimientos y las demás normas de entidades distritales y nacionales aplicables al cumplimiento del objeto de la presente Resolución, serán responsabilidad del interesado.

Artículo 4. Régimen de Usos En el ámbito de aplicación del Plan de Implantación comercio pesado Continautos, se permiten los siguientes usos:

USOS PRINCIPAL

USO		ESCALA	DESCRIPCIÓN
COMERCIO	COMERCIO PESADO	URBANA	Venta de vehículos.
	LOCALES ESPECIALIZADOS (Según área de ventas con referencia a las escalas del comercio urbano)		

USOS COMPLEMENTARIOS

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

RESOLUCIÓN No. _____ DE _____

()

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continautos, ubicado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

USO		ESCALA	DESCRIPCIÓN	
COMERCIO	COMERCIO PESADO	LOCALES ESPECIALIZADOS (Según área de ventas con referencia a las escalas del comercio metropolitano, urbano y zonal respectivamente)	METROPOLITANO, URBANO Y ZONAL	Venta de artículos agropecuarios, maquinaria, herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista.

USO		ESCALA	DESCRIPCIÓN	
COMERCIO	ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2.000 M2 DE AREA DE VENTAS.	ZONAL	Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías,, autopartes, repuestos, lujos y bocelaría para automotores, compraventa o casas de empeño.	
	LOCALES, CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2	VECINAL	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.	
SERVICIOS	EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	METROPOLITANA	Casas matrices de bancos, corporaciones, bolsas, fiducia, créditos, seguros, cooperativas
		URBANA	Sucursales de: bancos, corporaciones, bolsa, créditos, seguros, cooperativas, casas de cambio.	
			ZONAL	Cajeros automáticos
	SERVICIOS EMPRESARIALES E INMOBILIARIOS	URBANA	Oficinas especializadas de finca raíz, arrendamiento informática consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleos, laboratorios de revelado y copias.	
	SERVICIOS DE LOGÍSTICA	METROPOLITANA	Bodega, correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, celaduría, limpieza y fumigación.	
		URBANA	Oficinas y agencias de atención al cliente: correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, celaduría, limpieza y fumigación	
PERSONA FÍSICA	SERVICIO DE TURISMO	METROPOLITANA	Alojamiento y hospedaje temporal en hoteles y apartamentos en más de 50 habitaciones y/o servicios básicos	
		URBANA	Hoteles y aparta hoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos, residencias estudiantiles, religiosa y de la tercera edad.	

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continautos, localizado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

	SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Restaurante, comidas rápidas y casas de banquetes
	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales profesionales, políticas y laborales, estudios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y laboratorios médicos.
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN, MASIVOS Y DE ENTRETENIMIENTO	METROPOLITANA	Establecimientos especializados: centros de convenciones y salas de conciertos. Edificaciones de estudios de televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación, de entretenimiento con más de 600 m2
		URBANA	Salas de conciertos y exposiciones, cines, salas de audiovisuales, clubes sociales, estaciones de emisión estudios de grabación y entretenimiento hasta 600m2. Casinos.
		ZONAL	Alquiler de videos, internet, escuelas de baile, servicios de televisión, billares, boleras Juegos de habilidad y destreza, juegos localizados de suerte y azar (Bingos, video bingos, esferodromos y maquinas traga monedas)

Parágrafo 1. Los servicios de apoyo permitidos son aquellos que hacen parte integral del uso principal, están directamente relacionadas y son necesarias para el adecuado funcionamiento del uso comercio pesado.

Artículo 5. Norma aplicable. La norma aplicable al Plan de Implantación comercio pesado Continautos, es la contenida en el presente acto administrativo:

Índice de construcción	2,54 (para la totalidad de los usos a desarrollar en el predio)
Índice de ocupación	51% (para la totalidad de los usos a desarrollar en el predio)
Altura máxima permitida (pisos)	2 pisos comercio pesado y 6 usos complementarios
Aislamientos y ante jardines	Antejardín: 8,00 metros
Sótano	El sótano se permite en el sector normativo En todo tipo de terreno, el sótano puede sobresalir 0,25 metros como máximo, sobre el nivel del terreno. En predios con antejardín reglamentario: En todo tipo de terreno, se exige un retroceso de 1,50 metros mínimo respecto de la línea de demarcación del predio

RESOLUCIÓN No. _____ DE _____

()

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continautos, ubicado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

Cerramiento	<p>En el área de antejardín y las áreas que se deben disponer para el recibo de los usuarios que ingresan peatonalmente al uso de comercio pesado (áreas privadas afectas al uso público) no se permiten cerramientos.</p>									
Área privada afecta al uso público para mitigación de impactos	<p>Se deben prever áreas libres afectas al uso público que cumplan la función de zonas de transición entre la edificación y el espacio público, como medida de mitigación de impactos negativos generados por la aglomeración de usuarios durante su ingreso y salida, las cuales deben localizarse dentro del predio privado.</p> <p>Estas áreas deberán ser abiertas, libres de cerramiento, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento y el fin establecido. Deberán permitir la disolución de aglomeración de personas, sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público construido en la zona de influencia, cada zona dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y permanencia del peatón.</p> <p>De acuerdo con la propuesta de implantación, el promedio de usuarios que ingresarán y saldrán peatonalmente a través del área de mitigación, en momentos de mayor afluencia, es de 853 personas. Para el cálculo del área por peatón, se aplicó el indicador de 0.90 m2.</p> <p>El área privada afecta al uso público que se prevé para el comercio pesado de Continautos es el siguiente:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center;">ÁREA MINIMA DE MITIGACION DE IMPACTO PEATONAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">Número de usuarios mayor afluencia</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">853</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>Área de Mitigación Comercio pesado Continautos</td> <td></td> <td style="text-align: center;">767,74</td> </tr> </tbody> </table> <p>El área privada afecta al uso público se debe integrar a áreas de uso público, como Avenida carrera 68, los andenes y el antejardín de 8,00 ms.</p> <p>La localización de las áreas privadas afectas al uso público son los que aparecen en el Plano No. 1 de 1 “Áreas de Espacio Público y localización de áreas de mitigación de impacto del “Plano indicativo de Espacio público y Áreas de mitigación del Comercio pesado Continautos”.</p> <p>Para la construcción del área privada afecta al uso público se deberá dar estricto cumplimiento a lo señalado en la Cartilla de Andenes, Cartilla de Mobiliario Urbano, lo estipulado en el artículo 264 del Decreto 190 de 2004 y demás normas vigentes sobre la materia.</p>	ÁREA MINIMA DE MITIGACION DE IMPACTO PEATONAL			Número de usuarios mayor afluencia	853		Área de Mitigación Comercio pesado Continautos		767,74
ÁREA MINIMA DE MITIGACION DE IMPACTO PEATONAL										
Número de usuarios mayor afluencia	853									
Área de Mitigación Comercio pesado Continautos		767,74								

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continautos, localizado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

<p>Vías e Infraestructura Vial</p>	<p>En desarrollo del Plan, el gestor debe garantizar como mínimo el trazado vial, el carácter y las líneas de paramento de la malla vial local establecidas en el plano 353/4, Urbanización Parque Industrial Santa María y las áreas adicionales definidas por áreas y entidades a cargo del plan.</p> <p>Malla vial arterial: Para la avenida del Congreso Eucarístico se requiere garantizar como mínimo, los paramentos establecidos en la Resolución 1564 de 2019, por la cual se adoptó la zona de reserva de la Av. Congreso Eucarístico, de acuerdo con el registro topográfico que elabore la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano.</p> <p>Para la Av. Calle 22 - Ferrocarril de Occidente se debe garantizar el carácter de malla vía arterial Tipo V-1 de mínimo 60.0 metros de ancho, y la franja de aislamiento correspondiente.</p> <p>En la intervención de la malla vial, se debe dar cumplimiento a determinantes e intervenciones y obligaciones establecidas en el concepto de aprobación del estudio de tránsito viabilizado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad, establecen determinantes y acciones de mitigación de impactos en materia de malla vial, accesibilidad vehicular, peatonal y de ciclo-usuarios.</p> <p>A continuación de las vías se debe prever el aislamiento reglamentario.</p> <table border="1" data-bbox="386 1094 1466 1413"> <thead> <tr> <th>Nombre Vía</th> <th>Tipo Vía</th> <th>Observación.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Carrera 68 A</td> <td>Vía tipo V-5 de mínimo 20.0 metros de ancho. Aislamiento Reglamentario.</td> <td>BDGC. Plano 353/4</td> </tr> <tr> <td>Av. Carrera 68</td> <td>Vía tipo V-2 de mínimo 52.00 metros de ancho. Franja de aislamiento reglamentaria.</td> <td>Registro UDU</td> </tr> <tr> <td>Calle 20</td> <td>Vía tipo V-5 de mínimo 20.0 metros de ancho. Aislamiento Reglamentario.</td> <td>BDGC. Plano 353/4</td> </tr> <tr> <td>Av. Ferrocarril de Occidente CALLE 22</td> <td>Vía tipo V-1 de mínimo 60.0 metros de ancho. Franja de aislamiento reglamentaria.</td> <td>BDGC. Plano 353/4 Registro UDU</td> </tr> </tbody> </table>	Nombre Vía	Tipo Vía	Observación.	Carrera 68 A	Vía tipo V-5 de mínimo 20.0 metros de ancho. Aislamiento Reglamentario.	BDGC. Plano 353/4	Av. Carrera 68	Vía tipo V-2 de mínimo 52.00 metros de ancho. Franja de aislamiento reglamentaria.	Registro UDU	Calle 20	Vía tipo V-5 de mínimo 20.0 metros de ancho. Aislamiento Reglamentario.	BDGC. Plano 353/4	Av. Ferrocarril de Occidente CALLE 22	Vía tipo V-1 de mínimo 60.0 metros de ancho. Franja de aislamiento reglamentaria.	BDGC. Plano 353/4 Registro UDU
Nombre Vía	Tipo Vía	Observación.														
Carrera 68 A	Vía tipo V-5 de mínimo 20.0 metros de ancho. Aislamiento Reglamentario.	BDGC. Plano 353/4														
Av. Carrera 68	Vía tipo V-2 de mínimo 52.00 metros de ancho. Franja de aislamiento reglamentaria.	Registro UDU														
Calle 20	Vía tipo V-5 de mínimo 20.0 metros de ancho. Aislamiento Reglamentario.	BDGC. Plano 353/4														
Av. Ferrocarril de Occidente CALLE 22	Vía tipo V-1 de mínimo 60.0 metros de ancho. Franja de aislamiento reglamentaria.	BDGC. Plano 353/4 Registro UDU														
<p>Estacionamientos (Zona de demanda B)</p>	<p>En el marco de las políticas de racionalización del uso de vehículo particular y conforme a las condiciones establecidas en el Estudio de Tránsito aprobado por la SDM, se deberán proveer los de cupos de estacionamientos autorizados.</p>															

RESOLUCIÓN No. _____ DE _____

()

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continautos, ubicado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

Tabla 3 Número de estacionamientos aprobados por SDM

		Vehículos	Taxis	Motos	Camiones C2P	Camiones C3S2	Bicicletas
Comercio Pesado	Privados	87	0	156	6	4	470
	Visitantes	109					
Oficinas	Privados	437	36	110	0	0	470
	Visitantes	328					
Totales		961	36	266	6	4	470

Fuente: EDAU PI Continautos

Los cupos de estacionamiento para personas en situación de discapacidad de deben garantizar de acuerdo con las que establezca la norma urbanística, Decreto Distrital 190 de 2004 –POT, o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

Las dimensiones mínimas de los cupos de parqueo de acuerdo a su uso serán las siguientes:

Estacionamientos para visitantes y privados:	4.50 m x 2.20 m
Estacionamientos para personas con movilidad reducida:	3.80 m x 4.50 m.
Estacionamientos para cupos de motos:	2.50 m x 1.50 m
Estacionamientos para carga y descarga:	3.0 m x 10.0 m
Estacionamientos de vehículos de servicios público individual (taxi):	4.50 m x 2.20 m.
Bicicletas:	Según Anexo n.º 1 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso, calzada de servicio de estacionamientos se deberán ejecutar dentro del predio sin generar colas sobre las vías.

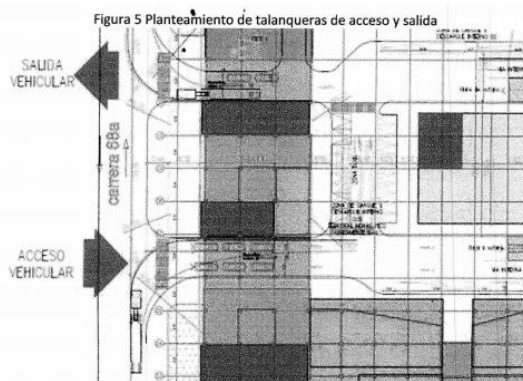
Los puntos de control de acceso al estacionamiento se deben localizar al interior del predio.

Accesibilidad peatonal

El plan de Implantación CONTINAUTOS garantizará los accesos peatonales establecidos en el marco de la aprobación del Estudio de Tránsito por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Los espacios continuos a los accesos peatonales se dispondrán como áreas libres que permitan albergar a las personas en su momento de mayor ocupación, deberán ser funcionalmente independientes de los accesos vehiculares; este espacio se articulará con el interior del predio y con el espacio público.

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continautos, localizado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

	<p>El espacio público no debe asumir los impactos peatonales que generará el desarrollo del uso comercio pesado, por lo tanto, se requiere que al interior del predio se mitiguen las condiciones de accesibilidad peatonal, especialmente en las horas de mayor afluencia.</p> <p>En los accesos peatonales se debe garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, en concordancia con la Ley 361 de 1997 “Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones”, al Decreto Nacional 1538 de 2005 “Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361”, a la Ley Estatutaria 1618 de 2013 “Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad”, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 sobre – “ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO” y demás normas vigentes en la materia.</p> <p>La localización de accesibilidad peatonal se indica en el Plano 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales indicativas”.</p>
<p>Accesibilidad Vehicular</p>	<p>La Secretaría de Movilidad mediante el concepto de aprobación del Estudio de Demanda y atención de Usuarios, oficio SDM –SI-251467-19 del 23 de diciembre de 2019 en términos de tránsito y seguridad vial; garantiza la pertinencia de la propuesta de accesibilidad mediante un acceso y una salida vehicular por la carrera 68 A.</p> <p>Los accesos vehiculares se plantean desde el Norte por la Av. Carrera 68 la calle 20 y la Carrera 68 A, desde el Sur por la Carrera 68, calle 20 y la Carrera 68 A, Desde el occidente por la Calle 19 y la Carrera 68 A.</p> <p>La accesibilidad de ciclistas y motociclistas será de manera similar a la vehicular, por la Carrera 68 A.</p> <div data-bbox="649 1302 1169 1680"> <p>Figura 5 Planteamiento de talanqueras de acceso y salida</p>  </div>

RESOLUCIÓN No. _____ DE _____

()

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continautos, ubicado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

Los controles de acceso vehicular deberán localizarse a 20 metros al interior del proyecto. En la entrada y salida se deben proveer dos accesos, y uno debe tener un ancho suficiente para el ingreso y salida de vehículos de carga (tipo niñera), segregado del ingreso de funcionarios y visitantes. Se recomienda que la señalización al interior del proyecto sea muy clara para peatones, ciclistas, motociclistas, vehículos livianos y de carga de proyecto. La operación de cargue y descargue de vehículos será realizada al interior del predio.

Lo usuarios del Plan de Implantación Centro Automotriz Continautos demandaran el uso de transporte público entre ellos taxis y vehículos de servicio especial, por tanto, se disponen de manera organizada desde el área interna del proyecto sin afectar las vías públicas circundantes, para ello el proyecto debe contar con un protocolo que permita garantizar dichas condiciones.

De presentarse impactos negativos en la movilidad, por condiciones de accesibilidad al comercio, en el área de influencia del proyecto, las acciones a desarrollar se deberán ajustar con el fin de garantizar la mitigación de los impactos, de acuerdo con lo que establezca la Secretaría Distrital de Movilidad.

Adicional a lo anterior, en temas de accesibilidades deberá acoger lo establecido en:

- Ley 361 de 1997, Decretos 1538 de 2005, 470 de 2007, Ley 1289 de 2009 en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad.
- Título K de la NSR-10 de 2010, en lo pertinente a medios de acceso, egreso y evacuación.

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. No obstante, el estudio de Demanda y Atención al Usuario por la Secretaría de Movilidad en el numeral 7 aprobó la semaforización para el acceso y salida por la Carrera 68 A calle 20 y calle 22 y de esta manera garantizar el paso seguro de peatones que transitan sentido sur-norte, norte-sur por el andén del costado oriental de la Carrera 68 A.

La localización de los accesos vehiculares son las indicadas en el Plano No. 1 de 1 “Plano indicativo de Espacio público y Áreas de mitigación del Comercio pesado Continautos” que hace parte integral de la presente Resolución.

Andenes

Los andenes deberán ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes. Su diseño y ejecución deberá ajustarse a las disposiciones de la cartilla de andenes del distrito, garantizando desplazamiento de personas con alguna limitación.

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continautos, localizado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

	<p>Los andenes no deben tener ningún tipo de construcciones diferentes al mobiliario urbano aprobado en el marco de lo dispuesto en el Decreto Distrital 603 de 2007. La construcción y/o recuperación de los andenes y espacio público en general deberá realizarse de acuerdo a lo contemplado en el cronograma.</p> <p>—</p> <p>Los accesos peatonales deberán ceñirse a las determinaciones de la Secretaría Distrital de Movilidad definidas en el oficio SDM –SI-251467-19 del 23 de diciembre de 2019 de acuerdo con el cual, el proyecto del comercio pesado propone un (1) accesos peatonales sobre la Avenida Carrera 68, todo generado a través de un área privada afecta al uso público (área de mitigación) con la finalidad de acoger la movilidad de los usuarios. Mejorar las condiciones de accesibilidad a la entrada y salida peatonal.</p> <p>Las áreas que se dispondrán como área privada afecta al uso público que permitirá albergar mínimo a 853 personas en su momento de mayor ocupación, y deberá ser funcionalmente independiente de los accesos vehiculares. Este espacio se articulará con el interior del predio y con el espacio público.</p> <p>En el acceso peatonal se debe garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con la Ley 361 de 1997 reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005, adicionada por la Ley 1287 de 2009 y el Decreto Distrital 470 de 2007.</p> <p>La localización del acceso peatonal se indica en el Plano No. 1 de 1 “Plano indicativo de Espacio público y Áreas de mitigación del Comercio Pesado Continautos”. que hace parte integral de la presente Resolución.</p>
<p>Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible - DOTS</p>	<p>En desarrollo del Plan, para la entrada en operación de la implantación, se desarrollarán las intervenciones y acciones de mitigación que garantice seguridad y calidad a los peatones, movilidad reducida y modos alternativos a los motorizados</p>

Parágrafo 1. Los usos complementarios son aquellos que hacen parte integral del uso principal y son necesarios para su funcionamiento.

Parágrafo 2. Para cada una de las etapas propuesta, los usos autorizados sólo podrán entrar en operación 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. Acciones para la mitigación de impactos urbanísticos. Los costos de las acciones y/o obras de mitigación asociadas al presente Plan de Implantación serán responsabilidad exclusiva del interesado del proyecto.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

RESOLUCIÓN No. _____ DE _____

()

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continautos, ubicado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos relacionadas con el proyecto presentado, 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 se requieran de acciones de mitigación adicionales, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

El cumplimiento de los compromisos no exime a los propietarios 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 generen adicionalmente a los contemplados en el presente acto.

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

6.1. Acciones de mitigación de impactos sobre provisión de redes de servicios públicos.

Es responsabilidad del interesado adelantar los trámites pertinentes para garantizar el suministro de los servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras, así como dar cumplimiento a las normas técnicas del orden nacional y distrital para los sistemas de acueducto y alcantarillado, manejo integral de residuos sólidos, energía, gas natural domiciliario, tecnologías de la información y las comunicaciones.

Así mismo, para nuevas edificaciones se deberán tener en cuenta las siguientes normas:

- Resolución 011 del 4 de enero de 2013 *“Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital”* expedida por la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continautos, localizado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

- Decreto Distrital 566 de 2014 “*Por el cual se adopta la política de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024*” o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

6.2. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público.

6.2.1. Andenes.

Se deberán adecuar, intervenir y dotar los andenes de los costados de los predios objeto del presente Plan de Implantación Continautos comercio pesado, conforme lo dispuesto en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, integrándolos a la propuesta de tratamiento de espacio público y de accesibilidad vehicular y peatonal proyectada, conforme a las directrices establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, la Cartilla de Andenes, la Cartilla del Mobiliario Urbano y la Guía de Manejo Ambiental para proyectos de Infraestructura Urbana en el Distrito Capital o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

Para la intervención de los andenes se debe tramitar la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público, de acuerdo a lo indicado en el artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto Nacional 1077 de 2015, sin perjuicio de lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

6.2.2. Áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones.

Se deben disponer áreas privadas afectas al uso público las cuales deberán ser libres y cumplir la función de zonas de transición entre las edificaciones y el espacio público, como medida de mitigación de impactos negativos sobre el espacio público, generados por la aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios.

Esta consiste en una zona contigua al acceso peatonal, que busca la mitigación de impactos por aglomeración de peatones por mayor afluencia o salida cuya extensión mínima será de 767,74 m² (calculada para 853 usuarios) tal y como se indica en el **Plano 1 de 1 “Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales”** adoptado mediante la presente Resolución.

RESOLUCIÓN No. _____ DE _____

()

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continautos, ubicado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

En todo caso, las áreas privadas afectas al uso público deberán 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 del área señalada en el presente numeral.

Las áreas de mitigación de impactos deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

- Permitir 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.
- Deben estar descubiertas mínimo en un 70% del total del área de mitigación, el porcentaje de área de mitigación bajo cubierta debe ser manejado como planta libre en doble altura.
- 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 de inmediata influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas en la Cartilla de Andenes y la Cartilla de Mobiliario Urbano o la norma que lo derogue, modifique o sustituya.
- El diseño de estas áreas deberán garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, en concordancia con la Ley 361 de 1997 “*Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones*”, al Decreto Nacional 1538 de 2005 “*Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361*”, a la Ley Estatutaria 1618 de 2013 “*Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad*”, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006,

Continuación de la Resolución No. _____ DE _____ Pág. 24 de 28

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continautos, localizado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 sobre – “ACCESIBILIDAD AL MEDIO FISICO” y demás normas vigentes en la materia.

La localización y dimensionamiento de las áreas privadas afectas al uso público se encuentra indicada en el Plano 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales”.

6.2.3. Arborización y Paisajismo.

El proyecto debe incrementar la cobertura vegetal con tratamientos que involucren varias especies, aprovechando los beneficios a nivel paisajístico y ambiental (mejoramiento de la calidad del aire, albergue de la vida silvestre y regulación de la temperatura).

La propuesta de arborización y diseño paisajístico se deberá coordinar con la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA y el Jardín Botánico José Celestino Mutis – JBJCM, para la cual se tendrán en cuenta los lineamientos establecidos en los Decretos Distritales 531 de 2010 y 308 de 2018, o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

6.3. Mitigación de Impactos sobre la movilidad y manejo vehicular.

Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que genera el tráfico atraído por el comercio pesado y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se debe dar cumplimiento a cada uno de los compromisos, provisión de infraestructura, condiciones de operación y plazos establecidos en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, que hace parte integral de la presente Resolución.

La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte en el Distrito Capital, deberá realizar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del uso sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito. En caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular en el ámbito del Plan de Implantación, la citada Secretaría requerirá al interesado para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

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

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

RESOLUCIÓN No. _____ DE _____

()

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continautos, ubicado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

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.

Parágrafo 1. En el evento en que alguno de los compromisos relacionados con acciones de mitigación requiera de gestiones y/o acompañamiento que deba realizar el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, en el marco de lo estipulado en el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, y estos no puedan ser ejecutados en los términos establecidos en el presente acto administrativo, el IDU podrá establecer los mecanismos para dar cumplimiento a dichos compromisos siempre y cuando se garantice su finalidad, sin necesidad de modificar el Plan de Implantación.

Artículo 7. Cronograma para la mitigación de impactos urbanísticos. Los costos y obras de mitigación asociadas al presente Plan de Implantación serán responsabilidad exclusiva del interesado, comprende las acciones u obras que éste deberá adelantar de acuerdo con el siguiente cronograma.

Cronograma compuesto por tres etapas las cuales serán desarrolladas en un periodo de 20 años contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.

Primera etapa. Comprende las acciones a ejecutar durante un plazo máximo de sesenta (60) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, sin perjuicio de los términos establecidos por las Secretarías Distritales de Movilidad y Ambiente se propone la construcción del área privada afecta al uso público No.1 (A.P.A.U.P) y la construcción de las dos primeras torres de comercio pesado y oficinas localizadas sobre el lindero sur del predio. Así mismo se plantea la adecuación del perfil vial de la calle 20 y la demarcación de la intersección de la Avenida Carrera 68 con la calle 22.

Segunda etapa. Comprende las acciones a ejecutar durante un plazo máximo de ciento veinte (120) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, sin perjuicio de los términos establecidos por las Secretarías Distritales de Movilidad y Ambiente en los respectivos conceptos, en la cual se construirán las torres 3, 4 y la central, localizadas sobre el lindero occidental del lote, además se construirán el circuito vehicular, el acceso y la salida. Así mismo se plantea la adecuación

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continautos, localizado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

del perfil vial de la carrera 68 A y la demarcación de las intersecciones de la Carrera 68 A con la calle 20 y calle 22.

Tercera etapa. Comprende las acciones a ejecutar durante un plazo máximo de sesenta (60) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, sin perjuicio de los términos establecidos por las Secretarías Distritales de Movilidad y Ambiente en los respectivos conceptos, se proyecta la construcción de las torres 5 y 6, y la adecuación del perfil vial de la calle 22 y la demarcación de las intersecciones de la Calle 22 con la avenida carrera 68. de esta manera se dará por culminado el proceso de ejecución del Plan de Implantación de Continautos. Este término podrá ser prorrogado previa solicitud escrita y sustentada por parte del promotor o titular del derecho de dominio

El desarrollo del Plan, debe corresponder con los compromisos, acciones, gestiones y plazos, que se han requerido por parte de las entidades, que hacen parte de la evaluación de la propuesta de formulación. Para la entrada en operación de los usos y actividades previstas en la implantación, deben haberse culminado las acciones de mitigación y demás compromisos relacionados con áreas públicas, infraestructura vial, vehicular, peatonal, de ciclo usuarios, el estacionamiento y la accesibilidad.

Artículo 8. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas que se requieran para adelantar las obras de mitigación de impactos urbanísticos de acuerdo con la normatividad vigente y de conformidad con el cronograma establecido en el artículo 7 del presente acto administrativo, teniendo en cuenta el procedimiento establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

Parágrafo 1: Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público: Para la intervención del espacio público existente se debe realizar el trámite correspondiente a la solicitud de licencia de Intervención y Ocupación del Espacio público ante la Dirección del Taller del Espacio Público de esta Secretaría, acompañada del formulario M-FO-020, la documentación respectiva y la propuesta de diseño debidamente acotada y en una escala que permita observar los detalles del proyecto, como lo establece el artículo 281 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT) y la normatividad vigente.

Artículo 9. Participación en plusvalías. En concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, los Decretos Distritales 190 de 2004, 790 de 2017 y 803 de 2018, tal y como se expone en el

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

RESOLUCIÓN No. _____ DE _____

()

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continautos, ubicado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

“*INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN CONTINAUTOS*”, con fecha del 13 de junio de 2020, elaborado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios con la expedición del presente Plan de Implantación NO se configura un hecho generador de participación en plusvalía por régimen de uso y por mayor aprovechamiento del suelo en edificación respecto de la norma precedente.

Artículo 10. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente Resolución se registrarán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 1119 de 2000, 190 de 2004, 080 de 2016

Artículo 11. Modificación del Plan de Implantación. La Secretaría Distrital de Planeación por solicitud del interesado, podrá modificar el presente acto administrativo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el presente plan, cuando a juicio de esta entidad exista una causa para ello, debidamente acreditada. Los plazos señalados en el cronograma podrán prorrogarse conforme al procedimiento previsto en el artículo 6 del Decreto Distrital 079 de 2015.

Artículo 12. Control urbano. Los Inspectores de Policía de la Localidad de Usaquén, o la autoridad que corresponda, conocerán de los comportamientos que afectan la integridad urbanística señalados en los artículos 135 y siguientes de la Ley 1801 de 2016, del desarrollo de las obras, a partir de las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por los curadores urbanos, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

Artículo 13. Notificaciones, comunicaciones y publicación. . La presente Resolución deberá ser notificada al representante legal de la sociedad CONTINAUTOS S.A.S., o a su apoderado.

Así mismo, se comunicará a la Inspección de Policía Principal de Localidad de Fontibón para lo de su competencia.

La presente Resolución deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

Continuación de la Resolución No. _____ DE _____ Pág. 28 de 28

“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del comercio pesado Continautos, localizado en la localidad de Fontibón del Distrito Capital”

Artículo 14. Vigencia y recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaria Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal o por aviso, de acuerdo con a los términos y condiciones establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los

ADRIANA CORDOBA ALVARADO
Secretaria Distrital de Planeación

Revisión Técnica: Liliana Ricardo Betancourt - Subsecretaria de Planeación Territorial.
Liliana Giraldo Arias - Directora de Planes Maestros y Complementarios
Martha Eugenia Bernal Pedraza - Directora del Taller del Espacio Público
Nelson Humberto Gamboa Baracaldo - Director de Vías, Transportes y Servicios Públicos
Edgar Andrés Figueroa Victoria - Asesor Subsecretaria de Planeación Territorial

Revisión Jurídica: Ángela Rocío Díaz Pinzón - Subsecretaria Jurídica.
Yohana Andrea Montaña Ríos - Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
Fanny Adriana León A. Abogada Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Carlos Andrés Tarquino Buitrago - Asesor Jurídico Subsecretaria de Planeación Territorial

Proyecto: Clemencia Calderón A.- Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios.
Leyla María Álvarez Piedrahita - Ingeniera Dirección de Vías, Transportes y Servicios Públicos.
Gonzalo Cruz. Arquitecto Dirección de Vías, Transportes y Servicios Públicos.
Ana María Forero Macías- Arquitecta Dirección del Taller del Espacio Público.

Se anexa: Concepto Ambiental No. 2018EE266376 de 15 de noviembre de 2018 de la Secretaria Distrital de Ambiente

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111