



Resolución No. 0117 de 2013 21 FEB. 2013

“Por medio de la cual se adoptan algunas condiciones urbanísticas para la Supermanzana SMIII-11 M1 de la Urbanización Ciudad Salitre”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las atribuciones legales en especial las conferidas por el literal n) del artículo 4º del Decreto Distrital 016 de 2013, y

CONSIDERANDO:

Que la Supermanzana SMIII-11 M1 de la Urbanización Ciudad Salitre se encuentra localizada en la localidad de Teusaquillo, Unidad de Planeamiento Zonal –UPZ- No. 109 - Ciudad Salitre Oriental reglamentada mediante Decreto Distrital 324 de 2004, en el sector 4, subsector de usos III, en Área de Actividad de Comercio y Servicios, Zona de Servicios Empresariales con Tratamiento de Consolidación Urbanística.

Que mediante Resolución 0113 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Secretaria Distrital de Planeación, se complementó la ficha reglamentaria del sector normativo 4 de la UPZ 109, en el “sentido de aclarar que dicho sector normativo está constituido por un subsector único de usos (...)”

Que de acuerdo con la plancha No. 2/2 “Edificabilidad permitida” de la UPZ Salitre Oriental, las normas reglamentarias para la Supermanzana SMIII-11 M1 son las establecidas en la Resolución 229 de 1993 “Por la cual se reglamenta el sector II y III del Proyecto Ciudad Salitre, se asignan las Normas Urbanísticas Generales, las Normas Volumétricas de construcción, la intensidad y localización de los usos, las normas de estacionamientos, espacio público, las especificaciones de las cesiones y las normas para los proyectos especiales en el área de Servicio Metropolitano del Salitre”, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.

Que con fundamento en la Resolución 229 de 1993, la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C. expidió la Resolución 9710058 de 1997 “Por la cual se expide Licencia de Urbanización para las supermanzanas SMIII-9, SMIII-10 (M.1) y SMIII-11, del Sector III de la Urbanización Ciudad Salitre, identificadas con la siguiente nomenclatura urbana provisional: Diagonal 22B No. 51 – 38, Diagonal 22B No. 52 – 40 y Diagonal 22B No. 54 – 42 y 56 – 38 respectivamente”, norma sobre la cual se dio el desarrollo urbanístico de los predios allí señalados.

Que el artículo 39 de la Resolución 229 de 1993 establece como altura reglamentaria para la Supermanzana SMIII-11 M1 hasta diez (10) pisos, con un máximo de treinta (30) metros, medidos a partir del nivel cero (0,00) metros del andén hasta la parte mas alta de la edificación.

Que el artículo 41 de la Resolución 229 de 1993, establece que “La altura reglamentaria puede incrementarse previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Aeronáutica (sic) Civil y con la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Distrital en concertación con el Fiduciario del Proyecto Ciudad Salitre”.



Continuación de la Resolución No. 0117 DE 2013 21 FEB. 2013

Página 2 de 5

“Por medio de la cual se adoptan algunas condiciones urbanísticas para la Supermanzana SMIII-11 M1 de la Urbanización Ciudad Salitre”

Que mediante radicaciones No. 1-2011-25586 del 21 de junio de 2011, 1-2012-18112 del 20 de abril de 2012 y 1-2012-35497 del 14 de agosto de 2012, el señor JORGE ENRIQUE VELEZ GARCIA, identificado con la cedula No. C.C. 71.637.655 de Medellín, representante legal de la Superintendencia de Notariado y Registro, solicitó a esta Secretaría, adelantar el proceso de concertación de las normas de altura para la Supermanzana SMIII-11 M1 de la Urbanización Ciudad Salitre, localizada en la Avenida Calle 24 No. 54-02, en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1283724, adjuntando la siguiente documentación:

1. Propuesta para concertación de altura, que incluye localización y descripción del proyecto, cabidas arquitectónicas y cuadro de áreas.
2. Copia del Decreto Nacional 4034 del 29 de octubre de 2010 *“Por el cual se hace un nombramiento en la planta de personal de la Superintendencia de Notariado y Registro”*.
3. Copia del Acta de posesión del doctor Jorge Enrique Velez Garcia como Superintendente de Notariado y Registro, del 3 de noviembre de 2010.
4. Copia de la cédula de ciudadanía No. 71.637.655 de Medellín, del señor Jorge Enrique Velez Garcia.
5. Copia del oficio No. 4400-IA-2011023782 del 13 de junio de 2011, expedido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, con el cual aprueba una altura de 55,00 metros para el predio identificado con el folio de matricula No. 50C-1283724, localizado en la Calle 24 No. 54-02 correspondiente a la Supermanzana SMIII-11M1, altura en la cual deberán inscribirse tanques para agua, antenas para T.V, etc.

Que debido a la liquidación del Fideicomiso Ciudad Salitre, corresponde a la Secretaria de Distrital de Planeación llevar a cabo la concertación prevista en la Resolución 229 de 1993, con el propietario del terreno, en este caso y según se evidencia en el certificado de tradición y libertad No. 50C-1283724, el predio localizado en la Avenida Calle 24 No. 54-02, Supermanzana SMIII-11 M1 de la Urbanización Ciudad Salitre, es propiedad de la Superintendencia de Notariado y Registro, identificada con el NIT: 899999007-0, quien solicitó el proceso de concertación previamente señalado.

Que con el fin de adelantar el proceso de concertación establecido por el artículo 41 de la Resolución 229 de 1993, el 11 de octubre de 2012 se realizó reunión entre el representante legal de dicha Superintendencia, el Subsecretario de Planeación Territorial (E), el Director de Norma Urbana (E) y el Director de Planes Maestros y Complementarios de esta entidad, según consta en el *“ACTA DE CONCERTACIÓN NO. 1 SUPERMANZANA SMIII-11 DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD SALITRE”* del 12 de octubre de 2012, que hace parte integral de esta resolución, en la que se determinó:



Continuación de la Resolución No. 0117 DE 2013 21 FEB. 2013

Página 3 de 5

“Por medio de la cual se adoptan algunas condiciones urbanísticas para la Supermanzana SMIII-11 M1 de la Urbanización Ciudad Salitre”

“ACUERDAN:

Una vez discutida y analizada la propuesta presentada de concertación de altura, las partes acuerdan el siguiente enunciado de términos que recogen el mutuo consentimiento cuyo perfeccionamiento se adelantará en un acto administrativo de la Secretaría Distrital de Planeación:

1. La altura máxima de edificación para toda la Supermanzana SMIII-11 será de 55,00 metros equivalentes a un máximo de trece (13) pisos, en la cual se incluyen tanques para agua, antenas para televisión, y similares, de acuerdo con lo permitido por el Departamento de Administrativo de la Aeronáutica Civil (sic) mediante oficio No. 4400-IA-2011023782 del 13 de junio de 2011.

2. Las dimensiones de los retrocesos adicionales a la exigencia de antejardín son los señalados en la presente Acta, de la siguiente manera:

2.1. Sobre la Avenida Luis Carlos Galán: antejardín de cinco (5.00) metros más un retroceso de cuatro (4.00) metros.

2.2. Carrera 54: antejardín de cinco (5.00) metros más un retroceso de 4.00 (cuatro) metros.

2.3. Avenida Parque Nororiental (Calle 22C): antejardín de cinco (5.00) metros más un retroceso de 4.00 (cuatro) metros.

2.4. Carrera 56: antejardín de cinco (5.00) metros más un retroceso de 4.00 (cuatro) metros, al cual debe sumarse un retroceso adicional de 2.50 (dos con cincuenta) metros, a partir del nivel superior de la plataforma cuando se contemple esta, y a partir del nivel cero cero (0.00) metros del andén cuando no se prevea plataforma.

El antejardín no se puede ocupar con parqueo y debe mantener en todo su ancho y longitud el nivel del andén.

Este puede ser tratado como zona dura arborizada cumpliendo el diseño paisajístico y de andenes que para ello señale el proyecto de Ciudad Salitre.

3. Cualquier cambio a lo acordado en la presente Acta, o si los presupuestos de la misma se modifican, deberá ser objeto de un nuevo proceso de concertación entre las partes.

Agotado el tema de la reunión, se firma la presente acta por quienes en ella intervinieron el día 12 de octubre de 2012.”

Que una vez discutida y agotada la propuesta y en virtud de lo establecido en el acta transcrita es necesario que los acuerdos plasmados en ella se perfeccionen a través del correspondiente acto administrativo y adquieran fuerza de norma, razón por la cual se procede a la expedición de la presente resolución.



Continuación de la Resolución No 0117 DE 2013 21 FEB. 2013

Página 4 de 5

“Por medio de la cual se adoptan algunas condiciones urbanísticas para la Supermanzana SMIII-11 M1 de la Urbanización Ciudad Salitre”

Que finalmente, se advierte que la solicitud de adelantar el proceso de concertación de las normas de altura para la Supermanzana SMIII-11M1 de la Urbanización Ciudad Salitre, fue presentada por el interesado mediante radicación No. 1-2012-18112 del 20 de abril de 2012, es decir, en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto Ley 01 de 1984 y por lo tanto la actuación que nos ocupa debe continuar rigiéndose por el mismo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, que adoptó el nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, según el cual *“(…) Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior”*.

En merito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Adoptar para la Supermanzana SMIII-11 M1 de la Urbanización Ciudad Salitre, ubicada en la Avenida Calle 24 No. 54-02, predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1283724, las siguientes condiciones urbanísticas:

- a. Altura máxima:** Será de cincuenta y cinco (55.00) metros, equivalentes a un máximo de trece (13) pisos, en la cual se incluyen tanques para agua, antenas para televisión, y similares, de acuerdo con lo permitido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, mediante oficio 4400-IA-2011023782 del 13 de junio de 2011.
- b. Retrocesos adicionales a la exigencia de antejardín:**
- Sobre la Avenida Luis Carlos Galán: antejardín de cinco (5.00) metros más un retroceso de cuatro (4.00) metros.
 - Carrera 54: antejardín de cinco (5.00) metros más un retroceso de cuatro (4.00) metros.
 - Avenida Parque Nororiental (Calle 22C): antejardín de cinco (5.00) metros más un retroceso de cuatro (4.00) metros.
 - Carrera 56: antejardín de cinco (5.00) metros más un retroceso de cuatro (4.00) metros, al cual debe sumarse un retroceso adicional de dos con cincuenta (2.50) metros, a partir del nivel superior de la plataforma cuando se contemple esta, y a partir del nivel cero cero (0.00) metros del andén cuando no se prevea plataforma.



Continuación de la Resolución No. 0117 DE 2013 21 FEB. 2013

Página 5 de 5

“Por medio de la cual se adoptan algunas condiciones urbanísticas para la Supermanzana SMIII-11 M1 de la Urbanización Ciudad Salitre”

Condiciones: El antejardín no se puede ocupar con parqueo y debe mantener en todo su ancho y longitud el nivel del andén, puede ser tratado como zona dura arborizada cumpliendo el diseño paisajístico y de andenes que para ello señale la norma específica.

Artículo 2. Notificar el contenido de la presente Resolución al representante legal de la Superintendencia de Notariado y Registro o quien haga sus veces, advirtiéndole que contra la misma procede recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá ser interpuesto mediante abogado y dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal, o a la desfijación del edicto, según sea el caso.

Artículo 3. Una vez en firme la presente resolución deberá ser publicada en el Registro Distrital y en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 4. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y deroga las normas que le sean contrarias.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los **21 FEB. 2013**

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

REVISIÓN TÉCNICA:

LILIANA MARÍA OSPINA ARIAS – Subsecretario de Planeación Territorial
EDGAR ANDRÉS FIGUEROA VICTORIA – Director de Planes Maestros y Complementarios
ARMANDO LOZANO REYES – Director de Norma Urbana

**V.B.
Proyectó:**

BERNARDO PARRADO TORRES – Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios
CARLOS ARTURO PAREDES MUÑOZ – Arquitecto Dirección de Norma Urbana

REVISIÓN JURÍDICA:

XIMENA PIEDAD AGUILLON MAYORGA - Subsecretaria Jurídica
LAURA LUCÍA DÍAZ MOJICA – Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
SANDRA MILENA NEIRA SÁNCHEZ – Abogada Profesional