



Resolución No. **1435** de 2013

21 NOV. 2013

“Por la cual se decide una solicitud de habilitación de localización de un uso restringido de comercio y servicios, en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-435781, CHIP AAA0007XXDE, ubicado en la carrera 10 No. 30C-28 Sur lote 11, manzana única. Urbanización predio Av. 10 Calle 29 Sur, barrio 20 de Julio, manzana Catastral 001405057, de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C.”

EL SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL (E)

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 282 del Decreto Distrital 364 de 2013, 4, literales h y n, del Decreto Distrital 016 de 2013 y la Resolución 1278 de 2013, y,

CONSIDERANDO

Que mediante el Decreto Distrital 364 de 2013 se adoptó la modificación excepcional de las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C.

Que el artículo 282 del Decreto Distrital 364 de 2013, en relación con la localización de los usos restringidos de comercio y servicios, establece que: “(...) Se permiten en las áreas señaladas en el Mapa No. 28 “Usos y Áreas de Actividad” según su categoría. También se permiten al interior de Centros Comerciales con área construida superior a 7.000 m², siempre que los locales donde se desarrolle el uso restringido no tengan acceso directo desde el espacio público, y las áreas comunes al interior del centro comercial sean iguales o superiores al 35% del área total construida. (...)”

Que adicionalmente, en el citado artículo se establece que las áreas diferentes a las señaladas anteriormente en las que se pretenda habilitar la localización del uso restringido deben cumplir con:

“(...)En las demás zonas de la ciudad la localización de los usos restringidos de comercio y servicios no se permite, hasta tanto la Secretaría Distrital de Planeación, previa solicitud del o los propietarios, habilite su localización siempre que cumpla las siguientes condiciones:

a. Que no esté relacionado con la prostitución.

b. Que el o los predios donde se pretende desarrollar el uso restringido de comercio y servicios se localice en una manzana en:

- i. En Área de Actividad Económica Intensiva
- ii. Frente a las vías de la malla vial arterial con secciones transversales V-0, V-1 y V-2 en área de actividad integración
- iii. En áreas de actividad de integración por fuera del ámbito de revitalización del centro ampliado.

c. Que el frente del o los predios no sobrepasen el 10% del perímetro de la manzana donde se pretende habilitar el uso.

d. Que en la manzana objeto de la solicitud y en las manzanas colindantes donde se pretenda habilitar el uso, no exista concepto previo vigente de la Secretaría Distrital de Planeación en el que se habilite el uso o licencia



“Por la cual se decide una solicitud de habilitación de localización de un uso restringido de comercio y servicios, en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-435781, CHIP AAA0007XXDE, ubicado en la carrera 10 No. 30C-28 Sur lote 11, manzana única. Urbanización predio Av. 10 Calle 29 Sur, barrio 20 de Julio, manzana Catastral 001405057, de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C.”

urbanística para uso restringido expedido con base en las normas del presente Plan o que colinde con manzanas donde se permite el uso según Mapa N° 28 “Usos y Áreas de Actividad”. (...)”

Que el artículo 295 del Decreto Distrital 364 de 2013, en relación con las condiciones generales para la implantación de usos urbanos, establece en el numeral 6 que: *“6. Para la habilitación de usos urbanos es condición previa que existan procesos de urbanización, legalización o que estén ubicados en sectores antiguos, con excepción del uso dotacional. (...)”*

Que en cumplimiento de lo establecido en el citado artículo 282, la Secretaría Distrital de Planeación recibió la solicitud de habilitación de uso restringido de comercio y servicios, mediante radicación No. 1-2013-61152 con fecha 24 de septiembre de 2013, con la cual dio alcance a la solicitud de concepto de uso del suelo referencia 1-2013-58137, y complementada con la radicación 1-2013-62346, de la señora Adriana Ortiz Heredia identificada con Cédula de Ciudadanía No. 51.882.775, quien se presenta en calidad de propietaria, en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-435781, CHIP AAA0007XXDE, ubicado en la carrera 10 No. 30C-28 Sur lote 11, manzana única. Urbanización predio Av. 10 Calle 29 Sur, barrio 20 de Julio, manzana Catastral 001405057, de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., para lo cual el interesado relacionó la siguiente Información:

- Solicitudes escritas.
- Plano de reloteo 209/A
- Certificación catastral
- Certificado de tradición impreso el 25 de octubre de 2013.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, a través de la Dirección de Norma Urbana, realizó el estudio para habilitar la localización de uso restringido de comercio y servicios y en el desarrollo del trámite determinó:

Según lo indicado en la solicitud, la actividad no está relacionada con la prostitución.

Verificados los datos para la habilitación del uso de comercio y servicio restringido, y consultada la Base de Datos Geográfica Corporativa de esta Entidad, se estableció que en la manzana en la que se localiza el predio objeto de la solicitud y en las manzanas colindantes a donde se pretende habilitar el uso, a la fecha de radicación de la solicitud, no existe concepto previo vigente de la Secretaría Distrital de Planeación y no colinda con manzanas donde se permite el uso según el mapa No. 28 del Decreto Distrital 364 de 2013, denominado “USOS Y ÁREAS DE ACTIVIDAD”.



1435

Continuación de la Resolución No. _____ de 2013

21 NOV. 2013

Página 3 de 4

“Por la cual se decide una solicitud de habilitación de localización de un uso restringido de comercio y servicios, en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-435781, CHIP AAA0007XXDE, ubicado en la carrera 10 No. 30C-28 Sur lote 11, manzana única. Urbanización predio Av. 10 Calle 29 Sur, barrio 20 de Julio, manzana Catastral 001405057, de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C.”

El predio objeto de la solicitud se ubica en una manzana en área de integración, según el mapa No. 28 del Decreto Distrital 364 de 2013, denominado “USOS Y ÁREAS DE ACTIVIDAD”.

La manzana donde se ubica el predio de la solicitud tiene un perímetro de 5658.99 metros y el lote tiene un frente de 6.00 metros, que corresponde al 0.16 % y es inferior al 10% según manzana Catastral 001405057.

Que de acuerdo con lo anterior, la solicitud de habilitación de uso restringido de comercio y servicios para el predio en mención, es procedente.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Concepto de habilitación. Se habilita la localización del uso restringido de comercio y servicios en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-435781, CHIP AAA0007XXDE, ubicado en la carrera 10 No. 30C-28 Sur lote 11, manzana única. Urbanización predio Av. 10 Calle 29 Sur, barrio 20 de Julio, manzana Catastral 001405057, de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C.

Parágrafo: La presente habilitación no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad sobre el inmueble o inmuebles objeto de la misma, y se emite sin perjuicio de los trámites o procedimientos que con ocasión del estudio y expedición de la licencia de construcción deban adelantarse.

Artículo 2. No habilitación de manzanas. Se inhabilita la localización de nuevos usos restringidos de comercio y servicios en los demás predios de las manzanas catastrales identificadas con los números 001405030, 001405044, 001405049, 00145057 y 001405063.

Artículo 3. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El propietario del predio cuenta con un (1) año para obtener la correspondiente licencia de construcción ante los curadores urbanos. Cumplido el plazo anterior sin que se haya obtenido la correspondiente licencia, quedará deshabilitado el uso en la manzana, sin perjuicio de que se pueda volver a solicitar su habilitación en la misma, o en las manzanas colindantes señaladas en el artículo 2 del presente acto.

Artículo 4. Notificaciones. Notificar el contenido de la presente resolución a la señora Adriana Ortiz Heredia identificada con Cedula de Ciudadanía No. 51.882.775.



Continuación de la Resolución No. **1435** de 2013 **21 NOV. 2013**

Página 4 de 4

“Por la cual se decide una solicitud de habilitación de localización de un uso restringido de comercio y servicios, en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-435781, CHIP AAA0007XXDE, ubicado en la carrera 10 No. 30C-28 Sur lote 11, manzana única. Urbanización predio Av. 10 Calle 29 Sur, barrio 20 de Julio, manzana Catastral 001405057, de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C.”

Artículo 5. Comunicaciones. Remítase copia del presente acto administrativo a las Curadurías Urbanas y a la correspondiente Alcaldía Local.

Artículo 6. Recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Subsecretaría de Planeación Territorial y el de apelación ante Secretario Distrital de Planeación, los cuales deben ser interpuestos en los términos y condiciones establecidos por los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).




Artículo 7. Seguimiento y Control. Una vez en firme el presente acto administrativo, se incorporará a la Base de Datos Geográfica Corporativa de esta Entidad para efectos de seguimiento y control.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D. C., a los

21 NOV. 2013


JOSÉ CAMILO CASTELLANOS MOLINA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL (E)

Aprobó:	Edgar Andrés Figueroa Victoria	Director de Norma Urbana (E)	
Revisó:	Leonardo de Jesús Murcia.	Arquitecto Dirección de Norma Urbana	
Revisión Jurídica	Fanny León	Abogada Subsecretaría de Planeación territorial	
Elaboró:	Yolanda Gordillo	Arquitecta Dirección Norma urbana	
Análisis y Control Cartográfico:	Natalí Rocío Duarte	Ingeniera Catastral y Geodesta Dirección de Norma Urbana	