



Resolución No. 0226 de 2014

21 FEB. 2014

“Por la cual se decide la solicitud para habilitar la localización de un uso restringido de Comercio y Servicios en el predio con dirección: AK 14 No.28A-83 y Dg 30 No.14-05; con matrícula inmobiliaria: 050C-47971 y 50C-177066; con CHIP: AAA0083KRAF Y AAA0083KPZM; Plano Urbanístico: 109/4 lotes: 19 Y 21; manzana: C; Urbanización Armenia y manzana catastral: 007105004, en la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D. C.”

## LA SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

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 m<sup>2</sup>, 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:

“(...)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 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”. (...)”





Continuación de la Resolución No. 0226 de 2014 21 FEB. 2014

Página 2 de 3

“Por la cual se decide la solicitud para habilitar la localización de un uso restringido de Comercio y Servicios en el predio con dirección: AK 14 No.28A-83 y Dg 30 No.14-05; con matrícula inmobiliaria: 050C-47971 y 50C-177066; con CHIP: AAA0083KRAF Y AAA0083KPZM; Plano Urbanístico: 109/4 lotes: 19 Y 21; manzana: C; Urbanización Armenia y manzana catastral: 007105004, en la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D. C.”

Que mediante memorando 2-2013-58282 del 23 de septiembre de 2013, el señor Gersain Luna recibió oficio mediante el cual se le informa la negación a la solicitud de habilitación de uso restringido para los predios AK 14 No.28A-83 y Dg 30 No.14-05, por sobrepasar el 10% del perímetro de la manzana.

Que mediante resolución 1626 del 27 de diciembre de 2013, esta Secretaría negó la habilitación de uso restringido para los predios AK 14 No.28A-83 y Dg 30 No.14-05, por sobrepasar el 10% del perímetro de la manzana.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 282, la Secretaría Distrital de Planeación recibió una nueva solicitud de habilitación de uso restringido de comercio y servicios con radicado No. 1-2013-72990 de fecha 12/2/2013, por parte de señor Miguel Antonio Amaya Rojas, c.c.9.092.857, quien presentó los siguientes documentos, en calidad de propietario de los predios con dirección: AK 14 No.28A-83 y Dg 30 No.14-05; con matrícula inmobiliaria 050C-47971 y 50C-177066; con CHIP AAA0083KRAF Y AAA0083KPZM; Plano urbanístico: 109/4; lotes 19 Y 21; manzana: C; Urbanización Armenia; manzana catastral: 007105004 en la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C.:

Formato M-FO120

Carta para englobar los predios objeto de la solicitud

Certificado de Tradición y Libertad del predio AK 14 No.28A-83 del 13 de noviembre de 2013

Certificado de Tradición y Libertad del predio DG 30 No.14 -05 del 13 de noviembre de 2013

Declaración de impuesto predial del predio AK 14 No.28A-83 año 2013

Declaración de impuesto predial del predio DG 30 No.14 -05 año 2013

Plano de Loteo 109/4

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

Que estudiado nuevamente el caso se ratificó que el frente de los predios excede el 10 % del perímetro de la manzana donde se pretende habilitar el uso restringido de comercio y servicios, y por lo tanto no cumple lo señalado en el literal c del artículo 282 del Decreto Distrital 364 de 2013.

En mérito de lo expuesto,





Continuación de la Resolución No. 0226 de 2014

21 FEB. 2014

Página 3 de 3

“Por la cual se decide la solicitud para habilitar la localización de un uso restringido de Comercio y Servicios en el predio con dirección: AK 14 No.28A-83 y Dg 30 No.14-05; con matrícula inmobiliaria: 050C-47971 y 50C-177066; con CHIP: AAA0083KRAF Y AAA0083KPZM; Plano Urbanístico: 109/4 lotes: 19 Y 21; manzana: C; Urbanización Armenia y manzana catastral: 007105004, en la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D. C.”

### RESUELVE

**Artículo 1.** Negar la solicitud de habilitación de localización del uso restringido de comercio y servicios para los predios con dirección: AK 14 No.28A-83 y Dg 30 No.14-05; con matrícula inmobiliaria: 050C-47971 y 50C-177066; con CHIP: AAA0083KRAF Y AAA0083KPZM; con plano urbanístico: 109/4; lotes: 19 Y 21; manzana: C; Urbanización Armenia y manzana catastral: 007105004, en la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D. C.

**Artículo 2.** Notificar la presente resolución en los términos establecidos en el artículo 68 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

**Artículo 3.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Subsecretaria de Planeación Territorial, que debe ser interpuesto dentro de los siguientes 10 días hábiles después de la notificación, 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).

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

21 FEB. 2014

Dada en Bogotá, D. C. a los

LILIANA MARÍA OSPINA ARIAS  
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Revisó:	Armando Lozano Reyes Director de Norma Urbana
Revisó:	Leonardo Murcia Profesional Norma Urbana
Elaboró:	Ivonne Bohorquez Rojas Profesional Norma Urbana
Análisis y Control Cartográfico:	Natalí Rocío Duarte Bermúdez Profesional Norma Urbana