



Resolución No. 0232 de 2014

25 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: KR 100 23J 44; con matrícula inmobiliaria: 50C-419025; con CHIP: AAA0077ZMXS; lote: 15; manzana: 5-A; urbanización La Cofradía, plano urbanístico F149/4-02 manzana catastral: 006403005, en la Localidad de Fontibón 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.

60





“Por la cual se decide la solicitud para habilitar la localización de un uso restringido de Comercio y Servicios en el predio con dirección: KR 100 23J 44; con matrícula inmobiliaria: 50C-419025; con CHIP: AAA0077ZMXS; lote: 15; manzana: 5-A; urbanización La Cofradía, plano urbanístico F149/4-02 manzana catastral: 006403005, en la Localidad de Fontibón en Bogotá D. C.”

*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”. (...)”*

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 282 del Decreto Distrital 364 de 2013, la Secretaría Distrital de Planeación recibió la solicitud de habilitación de uso restringido de comercio y servicios con radicado No. 1-2013-70913 de fecha 11/20/2013, por parte de la señora Evangelina Rueda de Pedraza, c.c. No. 20,272,022, quien presentó los siguientes documentos, en calidad de propietaria del predio con dirección: KR 100 23J 44; con matrícula inmobiliaria 50C-419025; con CHIP AAA0077ZMXS; lote 15; manzana: 5-A; urbanización La Cofradía; manzana catastral: 006403005 en la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.:

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

Que el predio objeto de estudio se encuentra en la urbanización La Cofradía según plano F149/4-02 por lo tanto se cumple lo determinado en el artículo 295 de Decreto Distrital 364 de 2013.

Que la actividad que se pretende desarrollar como uso restringido de comercio y servicios no está relacionada con la prostitución, según el documento M-FO-120, razón por la cual se cumple lo establecido en el literal a. del artículo 282 del Decreto Distrital 364 de 2013.

Que el predio objeto de estudio está en una manzana con Área de Actividad de integración, por fuera del ámbito de revitalización del centro ampliado, según Mapa N° 38 que hace parte del Decreto Distrital 364 de 2013, en la que se puede habilitar el uso restringido de comercio y servicios, según lo señalado en el literal b del artículo 282 del Decreto Distrital 364 de 2013.

Que el frente del predio no sobrepasa el 10 % del perímetro de la manzana donde se pretende habilitar el uso restringido de comercio y servicios, y por lo tanto cumple lo señalado en el literal c del artículo 282 del Decreto Distrital 364 de 2013.

Que en la manzana donde se solicita habilitar el uso restringido de comercio y servicios y en las manzanas colindantes no existe concepto que habilite dicho uso o licencia de construcción que lo autorice. Tampoco colinda con manzanas en las que se permita el uso restringido de comercio y





Continuación de la Resolución No. **0232** de 2014 25 FEB. 2014

Página 3 de 4

“Por la cual se decide la solicitud para habilitar la localización de un uso restringido de Comercio y Servicios en el predio con dirección: KR 100 23J 44; con matrícula inmobiliaria: 50C-419025; con CHIP: AAA0077ZMXS; lote: 15; manzana: 5-A; urbanización La Cofradía, plano urbanístico F149/4-02 manzana catastral: 006403005, en la Localidad de Fontibón en Bogotá D. C.”

servicios. Por tal razón se cumple con lo establecido en el literal d del artículo 282 del Decreto Distrital 364 de 2013.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1.** Habilitar la localización del uso restringido de comercio y servicios en el predio con dirección: KR 100 23J 44; con matrícula inmobiliaria: 50C-419025; con CHIP: AAA0077ZMXS; lote: 15; manzana: 5-A; urbanización La Cofradía, plano urbanístico F149/4-02 y manzana catastral: 006403005008, en la Localidad de Fontibón en Bogotá D. C.

**Artículo 2.** A partir de la ejecutoria del presente acto, se cuenta con un (1) año para obtener la correspondiente licencia de construcción. Cumplido el plazo anterior, sin que se haya obtenido la correspondiente licencia, quedará deshabilitado el uso restringido de comercio y servicios, sin perjuicio de que se pueda volver a solicitar su habilitación.

**Artículo 3.** Mientras se encuentre vigente la presente resolución, y en el marco de los efectos causados en caso de obtener la correspondiente licencia de construcción, no se habilitará el uso restringido de comercio y servicios en las siguientes manzanas: 006403005, 006403009, 006403026, 006403032, 006403033, 006403053, 006402010 y 006402098.

**Artículo 4.** Remítase la presente resolución a los cinco curadores urbanos y a la alcaldía local de Fontibón. La SDP, Secretaría Distrital de Planeación, debe realizar el seguimiento sobre la habilitación de que trata la presente acto.

**Artículo 5.** Las personas responsables de las actividades que se desarrollen con fundamento en el uso restringido de comercio y servicios, habilitado con la presente resolución, deberán implementar medidas para mitigar los impactos generados por ruido, por atención a los vehículos, por consumo de alcohol o por el encuentro sexual, según sea el caso específico, además de las medidas que se deben tomar en el marco del artículo 294 del Decreto Distrital 364 de 2013.

**Artículo 6.** 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).





Continuación de la Resolución No. 0232 de 2014

25 FEB. 2014

Página 4 de 4

“Por la cual se decide la solicitud para habilitar la localización de un uso restringido de Comercio y Servicios en el predio con dirección: KR 100 23J 44; con matrícula inmobiliaria: 50C-419025; con CHIP: AAA0077ZMXS; lote: 15; manzana: 5-A; urbanización La Cofradía, plano urbanístico F149/4-02 manzana catastral: 006403005, en la Localidad de Fontibón en Bogotá D. C.”

**Artículo 7.** 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, 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.**

Dada en Bogotá, D. C. a los 25 FEB. 2014

LILIANA MARÍA OSPINA ARIAS  
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Revisó:                          | Armando Lozano Reyes Director de Norma Urbana |
| Revisó:                          | Leonardo Murcia Profesional Norma Urbana      |
| Elaboró:                         | Yolanda Gordillo Profesional Norma Urbana     |
| Análisis y Control Cartográfico: | Natali Duarte Profesional Norma Urbana        |
| Revisión Jurídica                | Profesional                                   |