



RESOLUCION No. 0 5 9 5 25 MAR 2009

Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 0974 del 12 de Diciembre de 2007, para la Supermanzana SMIII-18 de la urbanización Ciudad Salitre.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACION

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en el literal n del artículo 4 del Decreto Distrital 550 de 2006, y de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 229 del 01 de marzo de 1993, artículos 33 y 34, del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital y,

CONSIDERANDO

- I. Que la Dra. Adriana Pinzón Aranguren, en calidad de Representante Legal de la Fiduciaria de Occidente S.A., vocera del Patrimonio Autónomo No. 4-1173, y el Dr. Gabriel Mesa Zuleta, en calidad de Suplente del Presidente de la Sociedad Bienes y Comercio S.A. Sadinsa S.A., fideicomitente beneficiario único del Patrimonio Autónomo No. 4-1173, solicitaron ante la Secretaría Distrital de Planeación, con radicación No. 1-2008-22129, la modificación de la Resolución No. 0974 del 12 de diciembre de 2007 *"Por medio de la cual se adoptan algunas condiciones urbanísticas, para la Supermanzana SMIII-18, de la urbanización Ciudad Salitre"*.
- II. Que las normas de la resolución No. 0974 del 12 de diciembre de 2007, para la Supermanzana SMIII-18, se obtuvieron a través de un proceso de concertación entre la Secretaría Distrital de Planeación y los propietarios del inmueble, por cuanto la Resolución No. 229 de 1993 establece, entre otros aspectos, que a partir de cincuenta mil (50.000) metros cuadrados de área construida, los usos para las cesiones tipo B deben ser definidos en concertación entre el propietario del terreno, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y el Fiduciario del Proyecto Ciudad Salitre.
- III. 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 No. 229 de 1993 con el propietario del terreno.
- IV. Que se ha solicitado por parte de los propietarios del inmueble Supermanzana SMIII-18, la modificación de las normas establecidas en la resolución No. 0974 del 12 de diciembre de 2007, para aumentar el tamaño de la plaza central, con el fin de mejorar la relación espacial entre ésta y el conjunto de edificios que la rodean, motivo por el cual se requiere modificar el literal b) del artículo primero, así como su plano anexo, en el sentido de establecer un retroceso adicional al antejardín existente (hoy de cinco 5.00 metros) sobre la Avenida Parque Nor-Oriental de 1.00 metro, para así conformar un antejardín de 6.00



Continuación de la Resolución No. **0595** 25 MAR 2009

Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 0974 del 12 de Diciembre de 2007, para la Supermanzana SMIII-18, de la urbanización Ciudad Salitre.

metros. Cabe anotar que la modificación no disminuye el área libre destinada a cesión tipo B de la supermanzana, de modo que se mantiene la disposición referente a que dicha área no puede ser inferior al 50% del área útil (13.304.71 M2).

- V. Que con el fin de adelantar el procedimiento de concertación establecido por la Resolución No. 229 de 1993, artículo 34, el 17 de septiembre de 2007, en las instalaciones de la Subsecretaría de Planeación Territorial, se llevó a cabo una reunión entre los representantes de la Sociedades Sadinsa S.A. y la Fiduciaria de Occidente S.A., con funcionarios de la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría, según consta en el acta No. 1, anexa a esta resolución, en la que se determinan los acuerdos logrados, en los siguientes términos :

" ACUERDAN :

1. Las cesiones tipo B tendrán la destinación y localización planteadas, de acuerdo con el plano único, el cual hace parte de la presente acta. Esta decisión queda sujeta a que tales zonas se desarrollen libres de cerramientos de modo tal que permitan la circulación peatonal entre edificaciones y hacia el interior de la Supermanzana.
2. Las dimensiones de los retrocesos adicionales son los señalados en la presente Acta, para la torre D', D y A, de un (1.00) metro cada edificación y ubicados contra el espacio público, según el plano único que forma parte de esta acta.
3. Las torres B y D', deberán plantear un retroceso contra la edificación de dos (2) pisos situada en el centro de la manzana, equivalente a 1/2 de la altura de la edificación más alta más dos (2) metros, en el costado sur de la torre B; y el equivalente a 1/2 de la altura de la edificación más alta más dos (2) metros, en el costado norte de la torre D'.

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 04 de Noviembre de 2.008."

- VI. Que una vez discutida y agotada la propuesta, es necesario que los acuerdo logrados adquieran el carácter impositivo de una norma, razón por la cual se procede a la expedición de la presente resolución :

En mérito de lo expuesto,



Continuación de la Resolución No. **0595**

25 MAR 2009

Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 0974 del 12 de Diciembre de 2007, para la Supermanzana SMIII-18, de la urbanización Ciudad Salitre.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- Modificar el inciso segundo del literal b del artículo primero de la resolución No. 0974 del 12 de diciembre de 2007, el cual quedará así :

“ Sobre la Avenida Parque Nor-oriental se debe prever un retroceso adicional al antejardín existente (hoy en día de cinco (5.00) metros), del orden de un (1.00) metro para la torre **D'**, para conformar un antejardín de seis (6.00) metros. Adicionalmente, las torres **D** y **A**, presentarán un retroceso adicional de un (1.00) metro, contra la Avenida Parque (ver plano único).

Las torres **B** y **D'** deberán plantear un retroceso contra la edificación de dos (2) pisos de altura, situada en el centro de la manzana, equivalente a 1/2 de la altura de la edificación más alta, más dos (2) metros, en el costado sur de la torre **B**; y el equivalente a 1/2 de la altura de cada edificación más alta, más dos (2) metros, en el costado norte de la torre **D'**.


El plano único que se adopta como parte integral de la presente Resolución, señala las dimensiones de los retrocesos adicionales de cada edificación.


ARTICULO SEGUNDO.- Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación personal o a la desfijación del edicto, según el caso, de conformidad con el Artículo 51 del Código Contencioso Administrativo.


Dada en Bogotá D.C. a los **25 MAR 2009**


NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



OSCAR ALBERTO MOLINA GARCIA
Secretario Distrital de Planeación

Revisó: **ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA** 
Subsecretario de Planeación Territorial

GUSTAVO RAMIREZ PAEZ 
Director de Norma Urbana

Proyectó n: **ARTURO PAREDES MUÑOZ** 
Arquitecto Taller del Espacio Público

Revisión Jurídica: **BEATRIZ HELENA PRADA VARGAS** 
Subsecretaría Jurídica.

ROSA ZENAIDA SANCHEZ 
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos.

V.B. **MARTHA EUGENIA RAMOS OSORIO**
Asesora de Dirección

0595

25 MAR 2009

SMIII-17

AREAS SUPERMANIZADA SMIII-18
 AREA UTIL = 26.600.424 M2
 AREA OCUPABLE = 13.304.712 M2 - 50%
 AREA CTB = 13.304.712 M2 - 50%

- CONVENCIONES**
 CISIONES TIPO B
- ☒ CTB INTERIOR
 - ☒ RETROCESO ADICIONAL VALIDO COMO CTB
 - ☒ EXTENSIONES USOS COMPLEMENTARIOS
 - ☒ VALIDOS COMO CTB
 - ☒ PORTICO ACCESO VALIDO COMO CTB
 - ☒ AREA ANTEJARDIN VALIDO COMO CTB
 - ☐ ESPACIO PUBLICO PROYECTADO
 - ☐ AREA OCUPABLE

Carrera 59

AV. PARQUE NOR-ORIENTAL Calle 22C

PARALELA AV. JORGE ELIECER GAITAN

AVENIDA LA ESMERALDA CARRERA 62

PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO DE ALTURA, LOCALIZACIÓN Y DESTINACIÓN DE C.T.B. Y ACCESOS VEHICULARES SUPERMANIZADA SMIII-18

ESCALA 1:750

FECHA: _____



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
 Secretaría Distrital de PLANEACIÓN

OSCAR MOLINA GARCIA
 Secretario
 SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Revisó: Ernesto Jorge Clavijo Sierra

Revisó: Beatriz Helena Prada Vargas

Revisó: Gustavo Ramírez Páez

Proyectó: Arturo Paredes Muñoz