



Resolución No. 1165 de 2013

07 OCT. 2013

**“Por la cual se modifica el literal “Altura Permitida” del artículo 4º, de la Resolución 0535 del 20 de mayo de 2013 que adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central Ubicado en la Localidad de Puente Aranda de Bogotá, D.C.”**

## EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por los literales h) y n) del artículo 4º del Decreto Distrital 016 de 2013, y,

### CONSIDERANDO:

Que con fundamento en el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, se expidió por el Secretario Distrital de Planeación la Resolución No. 0535 del 20 de mayo de 2013 por la cual se adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central, localizado en los predios de la Carrera 62 No. 10 – 59, Carrera 62 No. 10 – 73, Carrera 62 No. 10 – 85, Carrera 62 No. 11-31, Carrera 62 No. 11- 31 INT 0, Carrera 62 No. 12 – 45, Carrera 62 No. 12 –61, Carrera 65 No. 10 – 98 y Carrera 65 No. 11- 50, identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-249130, 50C-238223, 50C-256066, 50C- 1345179, 50C-1370583, 50C-1345178, 50C-1345177, 50C-170038, 50C-53692, respectivamente.

Que el literal “*Altura Permitida*” del artículo 4º de la Resolución No. 0535 del 20 de mayo de 2013, señala:

<b>“Altura permitida</b>	6 pisos
	<p><i>Se permite la altura de excepción establecida para usos comerciales siempre y cuando no se supere el número máximo de pisos permitidos y se mantenga la altura total resultante de la siguiente fórmula:</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Altura de la edificación = Número de pisos permitidos x 3,80 metros”</i></p>

Que mediante oficio No. 1-2013-44555 del 26 de junio de 2013, el señor Carlos Andrés Arango Sarmiento representante legal de la Sociedad Ospinas y CIA S.A., sociedad promotora del proyecto Centro Comercial Plaza Central, solicitó la modificación a la citada Resolución 0535 en el sentido de que: “ *se complemente el artículo 4º en lo relacionado con la altura de la edificación de la siguiente manera: Número de pisos permitidos x 3.80 metros + 1.50 metros*” quien igualmente obra como apoderado de Helm Fiduciaria S.A. Vocera del Fideicomiso de administración Construcciones PA S.A.S y de la Compañía Nacional de Chocolates S.A.S, de conformidad con los poderes otorgados y que obran en el expediente.

te.



Continuación de la Resolución ***“Por la cual se modifica el literal “Altura Permitida” del artículo 4º, de la Resolución 0535 del 20 de mayo de 2013 que adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central Ubicado en la Localidad de Puente Aranda de Bogotá, D.C.”***

Que para definir la modificación solicitada, en el marco del literal a) del artículo 7º del Decreto Distrital 1119 de 2000 el plan de implantación puede remitirse a lo establecido por el artículo 12 del Decreto Distrital 159 de 2004, subrogado por el artículo 4º del Decreto Distrital 333 de 2010, el cual dispone que la altura máxima permitida de la edificación es la resultante de aplicar la fórmula (altura de la edificación = Número de pisos permitidos en la ficha reglamentaria x 3,80 metros) + 1,50 metros).

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Entidad una vez revisada la solicitud de modificación del Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central, en la cual se propone como volumetría la altura resultante de la aplicación de la fórmula número de pisos permitidos x 3.80 metros + 1.50 metros, y toda vez que la altura solicitada no genera impactos adicionales, no altera las condiciones urbanísticas adoptadas en el mencionado plan y no afecta el correcto control de la altura de las edificaciones en el contexto urbano donde esta localizado el Centro Comercial; se considera que es viable la modificación.

Que teniendo en cuenta que, el presente trámite se radicó en esta Secretaría el pasado 26 de junio de 2013, le es aplicable el Decreto Distrital 190 de 2004 de conformidad con el artículo 558 del Decreto Distrital 364 del 26 de agosto de 2013, que prevé *“Los trámites de instrumentos y demás procedimientos en los que se radicó la formulación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan, se resolverán con base en las normas vigentes en el momento de su radicación, siempre y cuando la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen.”*.

Que por las razones expuestas, procede la modificación del literal *“Altura Permitida”* del artículo 4º, de la Resolución No. 0535 del 20 de mayo de 2013.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**Artículo 1.** Modificar el literal *“Altura Permitida”* del artículo 4º de la Resolución No. 0535 del 20 de mayo de 2013, el cual quedará así:

*As.*



Resolución No. 1165 de 2013 07 OCT. 2013

Página 3 de 3

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se modifica el literal “Altura Permitida” del artículo 4°, de la Resolución 0535 del 20 de mayo de 2013 que adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Plaza Central Ubicado en la Localidad de Puente Aranda de Bogotá, D.C.”***

<b>“Altura Permitida”</b>	<p style="text-align: center;">6 pisos</p> <p><i>Se permite la altura de excepción establecida para usos comerciales siempre y cuando no se supere el número máximo de pisos permitidos y se mantenga la altura total resultante de la siguiente fórmula:</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Altura de la edificación = Número de pisos permitidos x 3,80 metros + 1.50 metros”</i></p>
---------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Artículo 2.** Las demás disposiciones contempladas en la Resolución No. 0535 del 20 de mayo de 2013, continúan vigentes.

**Artículo 3. Notificaciones.** Notificar el contenido de la presente resolución al señor Carlos Andrés Arango Sarmiento representante legal de la Sociedad Ospinas y CIA. S.A., quien obra igualmente como apoderado de Helm Fiduciaria S.A. Vocera del Fideicomiso de administración Construcciones PA S.A.S y de la Compañía Nacional de Chocolates S.A.S., o quien haga sus veces.

**Artículo 4. Recursos.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

La presente resolución deberá ser comunicada mediante su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá, D.C. a los 07 OCT. 2013

**GERARDO ARDILA CALDERÓN**  
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó :

Liliana María Ospina Arias.

Subsecretaria de Planeación Territorial

Proyectó:

Zahimis Moreno Vergara – DPMC

Revisión Jurídica:

Angela Rocio Díaz Pinzón   
Subsecretaria Jurídica

Edgar Andrés Figueroa Victoria   
Director de Planes Maestros y Complementarios

Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin   
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Helberth Alexander Forero Vergara   
Abogado – Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.