



Resolución No. 1638 de 2013 31 DIC. 2013

**“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 30 No. 63 A – 51; con matrícula inmobiliaria: 50C-1616599; con CHIP: AAA0187KNLF; lote: 033, barrio catastral El Rosario, manzana catastral No. 005104004 de la Localidad de Barrios Unidos, 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 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 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 la solicitud para habilitar la localización de un uso restringido de Comercio y Servicios en el predio con dirección: AK 30 No. 63 A – 51; con matrícula inmobiliaria: 50C-1616599; con CHIP: AAA0187KNLF; lote: 033, barrio catastral El Rosario, manzana catastral No. 005104004 de la Localidad de Barrios Unidos, 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. 1-2013-59602 con fecha 18 de septiembre de 2013 y 1-2013-66445 con fecha 23 de octubre de 2013, por parte del señor Alfonso Gómez Arguello, identificado con Cédula de Ciudadanía No.79.250.462, quien presentó los siguientes documentos, en calidad de Representante legal de la Sociedad Gómez Arguello S en C. del predio con dirección AK 30 63 A 51; con matrícula inmobiliaria 50C-1616599; con CHIP AAA0187KNLF, lote 033; barrio catastral El Rosario; manzana catastral: 005104004 en la Localidad de Barrios Unidos en Bogotá D. C.”, para lo cual el interesado relacionó la siguiente Información:

- Formulario M-FO-120.
- Certificado de tradición y libertad del 23 de octubre de 2013.
- Copia de la manzana catastral No. 005104004
- Certificado de la Cámara de Comercio de Bogotá sede Paloquemao de agosto 29 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:

El predio objeto de estudio se encuentra en una zona antigua y consolidada ZAC, según Mapa No. 39 del Decreto Distrital 364 de 2013, por lo tanto se cumple lo determinado en el artículo 295 del citado decreto.

Que la actividad que pretende desarrollar como uso restringido de comercio y servicios no está relacionada con la prostitución, según la solicitud con radicado 1-2013-59602 y formulario M-FO-120 con radicado 1-2013-66445, 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 el ámbito de revitalización del centro ampliado, según Mapa No. 38 que hace parte del Decreto Distrital 364 de 2013, en un área de actividad de integración, y la



**“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 30 No. 63 A – 51; con matrícula inmobiliaria: 50C-1616599; con CHIP: AAA0187KNLF; lote: 033, barrio catastral El Rosario, manzana catastral No. 005104004 de la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D. C.”**

manzana tiene frente a la Avenida Carrera 30, vía de la malla vial arterial, tipo V-1, razón por la cual 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, 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 servicios, de acuerdo al concepto dado en reunión de conceptos de la Dirección de Norma Urbana, por estar de por medio la Avenida Carrera 30 vía del Plan Vial Arterial. Por tal razón se cumple con lo establecido en el literal d del artículo 282 del Decreto Distrital 364 de 2013.

Que consultados los mapas del Decreto Distrital 364/013 el predio de la consulta está parcialmente en zona de reserva vial por AK 30.

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**Artículo 1.** Habilitar la localización del uso restringido de comercio y servicios en el predio con dirección: AK 30 63 A 51; con matrícula inmobiliaria: 50C-1616599; con CHIP: AAA0187KNLF; lote: 033; barrio catastral El Rosario, manzana catastral: 005104004, en la Localidad de Barrios Unidos, 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: 005104003, 005104004, 005104005, 005104009.



**“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 30 No. 63 A – 51; con matrícula inmobiliaria: 50C-1616599; con CHIP: AAA0187KNLF; lote: 033, barrio catastral El Rosario, manzana catastral No. 005104004 de la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D. C.”**

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

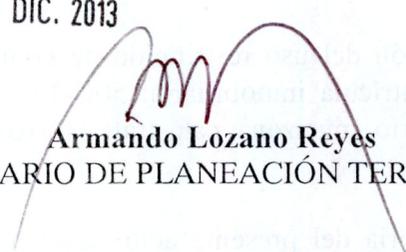
**Artículo 5.** Las personas responsables de las actividades que se desarrollen con fundamento en el uso restringido de comercio y servicios, habilitado con la presente resolución, deberán implementar medidas para mitigar los impactos generados por ruido, por atención a los vehículos, por consumo de 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).

**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 **31 DIC. 2013**

  
**Armando Lozano Reyes**  
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL (E)

Revisó:	Leonardo de Jesús Murcia.	Arquitecto Dirección de Norma Urbana
Elaboró:	María Constanza Gómez.	Arquitecta Dirección Norma urbana
Análisis y Control Cartográfico:	Natalí Rocío Duarte	Ingeniera Catastral y Geodesta Dirección de Norma Urbana.
Revisión Jurídica:	Profesional	