



RESOLUCION No. No 0733

19 SET. 2007

Por la cual se complementa y precisa la Ficha Reglamentaria del Sector Normativo No. 7, de la UPZ 111 – PUENTE ARANDA, adoptada mediante el Decreto Distrital 062 del 14 de febrero de 2007.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 465 del Decreto Distrital 190 de 2004 y 4°, literal n), del Decreto Distrital 550 de 2006 y,

CONSIDERANDO

Que la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 111, PUENTE ARANDA, fue reglamentada por el Decreto 062 del 14 febrero de 2007.

Que el Sector Normativo No. 7, Subsector Único de Uso y Edificabilidad, localizado en Área de Actividad Industrial, Zona Industrial con Tratamiento de Renovación Urbana de la referida UPZ, contempló, entre otros, el uso comercial de escala urbana, bajo las siguientes especificaciones:

- *Venta de artículos agropecuarios, maquinaria, herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercios mayoristas, en Locales Especializados, correspondientes a usos de Comercio Pesado de Escala Metropolitana, Urbana y Zonal.*
- *Venta de Automóviles en Locales Especializados, correspondientes a un uso de Comercio Pesado de Escala Urbana.*

Que el Sector Normativo 7, Subsector Único de Usos, de la UPZ 111, Puente Aranda, contempló como uso específico el Comercio de escala Urbana, señalando el Comercio Pesado, sin hacer mención expresa de los demás establecimientos que desarrollan el uso comercial en la escala urbana, de acuerdo con el Cuadro Anexo 2 de POT, lo cual requiere ser complementado.

Que la edificabilidad establecida en la ficha reglamentaria para el Sector Normativo 7, Subsector Único de Edificabilidad, de la UPZ 111, Puente Aranda, requiere ser aclarada en el sentido de garantizar que la determinación normativa de constituir un Sector Único, cubije la totalidad de los predios de dicho sector.

Que el Cuadro Anexo No. 2, Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo del Decreto 190 de 2004, cuya función es orientadora para las fichas normativas, contempla de igual forma, dentro de los usos denominados como Comercio de Escala Urbana, la venta de bienes y servicios complementarios en los establecimientos denominados: almacenes, supermercados y centros comerciales de más de 2.000 metros cuadrados hasta 6.000 metros cuadrados de áreas de ventas.



Por la cual se complementa y precisa la Ficha Reglamentaria del Sector Normativo No. 7, de la UPZ 111 – PUENTE ARANDA, adoptada mediante el Decreto Distrital 062 del 14 de febrero de 2007.

Que así mismo, el Cuadro Anexo 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, señalado en el considerando anterior, precisa que las zonas industriales son sectores idóneos para Usos Comerciales de escala Vecinal A, Zonal, Urbana y Metropolitana.

Que en concordancia con lo anterior, el numeral 1 del artículo 347- Normas para los usos de comercio y servicios- del Decreto 190 de 2004 (artículo 336 del Decreto 619 de 2000), establece:

*"1. Comercio Metropolitano y Urbano. El desarrollo del comercio metropolitano, de más de 6.000 M2 de área de ventas, y el Urbano con área de ventas de más de 2000 M2 y hasta 6000 m2, se sujetará a un Plan de Implantación. Se permite su localización en las zonas pertenecientes al Área de Actividad de Comercio y Servicios, en las **Áreas de Actividad Industriales**, y en ejes viales de la siguiente manera:*

a. El comercio metropolitano se permite en determinados tramos de ejes de la malla arterial V – 0 y V – 1, señalados en el cuadro anexo No. 3 "listado de tramos de ejes viales para la localización de comercio metropolitano", cumpliendo con las condiciones definidas en el cuadro anexo No.2. "Clasificación de usos del suelo". No se permite en las áreas de orejas de las intersecciones viales.

El comercio urbano se permite en ejes de la malla arterial V-2 y V-3, cumpliendo las condiciones definidas en el Cuadro anexo N° 2. "Clasificación de usos del suelo". (Negrilla fuera de texto).

Que el Decreto 190 de julio 22 de 2004 (Compilación POT), en su artículo 465 sobre "Complementación de fichas normativas", establece:

"El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, podrá complementar las fichas normativas mediante acto administrativo de carácter general, en el cual fijará las condiciones que deben cumplir quienes requieran de la expedición de la norma específica. En estos actos se podrán hacer excepciones al régimen general contemplado en las fichas normativas cuando las características del sector así lo ameriten, lo cual deberá sustentarse en tales actos".

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO 1º. Complementar la ficha reglamentaria del Sector Normativo 7, Subsector Único de Usos, de la UPZ No 111 - Puente Aranda, reglamentada mediante el Decreto Distrital 062 de 2007, en el sentido de precisar que en el Sector Normativo mencionado, el Comercio de escala Urbana permitido, se puede desarrollar en establecimientos destinados a la venta de bienes y servicios complementarios del tipo: Almacenes, Supermercados y Centros Comerciales de más de 2.000 metros cuadrados hasta 6.000 metros cuadrados de área de ventas, de conformidad con lo descrito por el cuadro anexo No. 2 del Decreto 190 de 2004, y bajo las condiciones establecidas en el mismo.

27/



No 0733 19 SET. 2007

Continuación de la resolución No. _____

Por la cual se complementa y precisa la Ficha Reglamentaria del Sector Normativo No. 7, de la UPZ 111 – PUENTE ARANDA, adoptada mediante el Decreto Distrital 062 del 14 de febrero de 2007.

ARTICULO 2º. Complementar la ficha reglamentaria del Sector Normativo 7, Subsector Único de Edificabilidad, de la UPZ No 111, Puente Aranda, reglamentado mediante el Decreto 062 de 2007, en el sentido de aclarar que la edificabilidad señalada en la ficha reglamentaria del Sector Normativo 7, Subsector Único de Edificabilidad, aplica para todos los lotes localizados al interior de dicho Sector.

ARTÍCULO 3º. La presente Resolución rige a partir de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

19 SET. 2007

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los


ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó:	Fernando Penagos Zapata Subsecretario de Planeación Territorial
Revisó:	Gustavo Ramírez Páez Director de Norma Urbana
Preparó:	Néstor Vanegas Vanegas Arquitecto Dirección de Norma Urbana.
Revisión Jurídica	Fabiola Ramos Bermúdez Subsecretaria Jurídica. Rosa Zenaida Sánchez Latorre Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos Miguel Angel Castillo Monroy Abogado Contratista