



RESOLUCIÓN N° No 0 1 1 3

07 FEB. 2007

Por la cual se complementa la ficha reglamentaria del Sector Normativo N° 4 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 109 - CIUDAD SALITRE ORIENTAL, reglamentada por el Decreto Distrital 324 de 2004.

### LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 465 del Decreto Distrital 190 del 22 de junio de 2004 y 4, literal n, del Decreto 550 de 2006 y,

### CONSIDERANDO

1. Que por medio del Decreto 324 de octubre 11 de 2004 se adoptó la reglamentación urbanística de la Unidad Planeamiento Zonal (UPZ) N° 109 - CIUDAD SALITRE ORIENTAL, según las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT).
2. Que el Decreto 324 de 2004, en su artículo 6, adoptó como parte integrante del mismo las planchas No. 1 de 2 y No. 2 de 2, que contienen las fichas reglamentarias y los planos correspondientes a los sectores normativos que conforman la Unidad Planeamiento Zonal (UPZ) No. 109, CIUDAD SALITRE ORIENTAL.
3. Que en la ficha de usos permitidos consignada en la plancha N° 1 de 2, se señala que el sector normativo N° 4 es un subsector único de usos, mientras que en el plano correspondiente, consignado en la misma plancha, dicho sector normativo figura equivocadamente con cuatro subsectores (I, II, III y IV).
4. Que adicionalmente, en la ficha de usos permitidos en el sector normativo N° 4 se señala la condición específica N° 5, de adelantar Plan de Implantación para el uso de comercio de escala zonal.
5. Que el artículo 429 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), determina que los Planes de Implantación "son instrumentos para la aprobación y reglamentación de grandes superficies comerciales o de dotacionales de escala metropolitana y urbana ..."
6. Que el numeral 2 del artículo 347 del citado Plan, señala que "El comercio zonal con área de hasta 2.000 m<sup>2</sup> y el comercio vecinal clase A de hasta 500 m<sup>2</sup> de área de ventas, se permiten en manzanas con otros usos, localizadas en las Zonas de Comercio y Servicios y en las áreas delimitadas de comercio y servicios pertenecientes a Zonas Residenciales, cumpliendo las condiciones señaladas en el Cuadro Anexo N° 2 - Clasificación de usos del suelo - y en la ficha reglamentaria..."



Continuación RESOLUCIÓN N° No 0 1 1 3 07 FEB. 2007

Por la cual se complementa la ficha reglamentaria del Sector Normativo N° 4 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 109 - CIUDAD SALITRE ORIENTAL, reglamentada por el Decreto Distrital 324 de 2004.

7. Que en el cuadro anexo N° 2 "Clasificación usos del suelo" del Decreto 190 de 2004, no se contempla el Plan de Implantación como condición para desarrollar el uso de comercio zonal con área de ventas hasta de 2.000 m<sup>2</sup>.
8. Que en virtud de lo dispuesto en los artículos 347, 429 y en el Cuadro Anexo N° 2 del Decreto 190 de 2004, es preciso complementar la ficha reglamentaria del sector normativo N° 4 de la UPZ N° 109 CIUDAD SALITRE ORIENTAL, reglamentada por el Decreto Distrital 324 de 2004, en el sentido de señalar que la condición específica N° 5, referida a la necesidad de adelantar Plan de Implantación, contenida en la citada ficha reglamentaria, no se aplica a proyectos que pretendan desarrollar uso de comercio zonal con área de ventas hasta de 2.000 m<sup>2</sup>.
9. Que el Decreto 190 de 2004 (compilación del 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

**ARTÍCULO 1.** Complementar la ficha reglamentaria del sector normativo N° 4 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 109 - CIUDAD SALITRE ORIENTAL, reglamentada por el Decreto 324 de 2004, en el sentido de aclarar que dicho sector normativo está constituido por un subsector único de usos, tal como figura en la respectiva ficha de usos permitidos consignada en la plancha N° 1 de 2, adoptada según el artículo 6 del Decreto 324 de 2004 como parte integrante del mismo.

**ARTÍCULO 2.** Complementar la ficha reglamentaria del sector normativo 4 de la UPZ N° 109 - CIUDAD SALITRE ORIENTAL, en el sentido de aclarar que la condición específica N° 5, referida a la necesidad de adelantar Plan de Implantación, contenida en la ficha reglamentaria, no aplica a los proyectos que pretendan desarrollar el uso de comercio zonal hasta de 2.000 m<sup>2</sup> de área de ventas.



No 0 1 1 3

07 FEB. 2007

Continuación RESOLUCIÓN N° \_\_\_\_\_

Por la cual se complementa la ficha reglamentaria del Sector Normativo N° 4 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 109 - CIUDAD SALITRE ORIENTAL, reglamentada por el Decreto Distrital 324 de 2004.

**ARTICULO 3°.** La presente Resolución rige a partir de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

07 FEB. 2007

Dada en Bogotá, D.C., a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 2007

**CATALINA VELASCO CAMPUZANO**  
Secretaria Distrital de Planeación

Proyectó:

Germán Otero Cubillos   
Arquitecto Dirección de Norma Urbana

Revisión Técnica:

Gustavo Ramírez Páez   
Director de Norma Urbana

Fernando Rojas Rojas   
Subsecretario de Planeación Territorial

Revisión Jurídica:

Karime Amparo Escobar Forero   
Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Rosa Zenaida Sánchez Latorre   
Directora Análisis y Conceptos Jurídicos