



0478

Decreto Número _____ 1908

30 MAYO 1988

Por el cual se modifica el Plan de Estructura Urbana, la localización y las normas urbanísticas del Área de Servicio Metropolitano del SALITRE, se derogó el Decreto No. 107 de 1985 y se complementa el Artículo 3o. del Decreto 1245 de 1987 para el Área del SALITRE.

EL ALCALDE MAYOR DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTÁ,
en uso de sus facultades legales y, en
especial las conferidas en el Acuerdo 7/79 y,

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 82 del Acuerdo 7 de 1979 declara como servicio metropolitano el Área del Salitre,

Que el Artículo 181 del Acuerdo 7 de 1979 faculta al Alcalde Mayor para fijar las normas para las áreas de servicios metropolitanos y su localización en las áreas con tratamiento de desarrollo, previo estudio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, los organismos competentes y aprobación de la Junta de Planeación Distrital,

Que mediante Decreto No. 107 del 28 de enero de 1985 el Alcalde Mayor definió el Esquema del Plan de Estructura Urbana, la localización y las normas urbanísticas del Área de Servicio Metropolitano del Salitre,

Que se hace conveniente y necesario modificar el Esquema del Plan de Estructura Urbana, la localización y las normas urbanísticas del Área de Servicio Metropolitano del Salitre, adoptados mediante Decreto No. 107 de 1985 y aclarar los procedimientos previstos en el Decreto 1245 de 1987 para la tramitación de Proyectos en dicha área,

Que la Junta Coordinadora del Proyecto Ciudadela El Salitre, en su sesión el día 30 de mayo de 1988 aprobó las directrices de la concertación adelantada entre el Banco Central Hipotecario, agente Fiduciario del proyecto, y el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, la cual es la base para la presente reglamentación.

0478

36

Continuación del Decreto No.

30 MAYO 1988

por el cual se modifica el Plan de Estructura Urbana, la localización y las normas urbanísticas del Area de Servicio Metropolitano del SALITRE, se deroga el Decreto - NO. 107 de 1985 y se complementa el Artículo 3o. del Decreto 1245 de 1987 para el - Area del SALITRE.

Que la Junta de Planeación Distrital, en su sesión del día de mayo de 1988 conceptuó favorablemente sobre el presente ordenamiento,

D E C R E T A :

I . DELIMITACION DEL AREA

ARTICULO 1o. El Area General de Reglamentación del presente decreto estará integrada por:

- a) El Area de Servicio Metropolitano, y
- b) El Area de Influencia del mismo.

ARTICULO 2o. Los linderos del Area General de Reglamentación de acuerdo con el plano No. 1 anexo al presente decreto, son:

Por el Norte: La Avenida Eldorado desde la Carrera 45 hasta la Avenida Boyacá.

Por el Occidente: La Avenida Boyacá desde la Avenida Eldorado hasta la línea del Ferrocarril de Occidente.

Por el Sur: La línea del Ferrocarril de Occidente desde la Avenida Boyacá hasta la Carrera 50, y la Avenida de la Esperanza desde la Carrera 50 hasta la Carrera 45.

Por el Oriente: La Carrera 50 de la línea del Ferrocarril de Occidente hasta la Avenida de la Esperanza, y la Carrera 45 de la Avenida de la Esperanza hasta la Avenida Eldorado.

PARAGRAFO. Se incluye dentro del área general de reglamentación la extensión de 20 hectáreas de que trata el literal "a" del Artículo 3o. del Decreto 1656 de 1982.

ARTICULO 3o. El Area de Servicio Metropolitano estará integrada por los inmuebles que la Beneficencia de Cundinamarca entregó al Banco Central Hipotecario en calidad de fiducia mercantil, y cuyos linderos precisos se encuentran en la Escritura Pública No. 2215 del 5 de Junio de 1987, otorgada en la Notaría Veintiuno del Circulo de Bogotá.

5A

30 MAYO 1988

por el cual se modifica el Plan de Estructura Urbana, la localización y las normas urbanísticas del Área de Servicio Metropolitano del SALITRE, se deroga el Decreto - No. 107 de 1985 y se complementa el Artículo 3o. del Decreto 1245 de 1987 para el Área del SALITRE.

El presente Decreto reglamenta la Estructura Urbana, localización y normas urbanísticas del área de Servicio Metropolitano.

ARTICULO 4o.

El área de influencia estará integrada por los demás inmuebles localizados dentro del área general de reglamentación, de propiedad de la Beneficencia de Cundinamarca y de particulares.

Se incluye también dentro del área de influencia la extensión de 20 hectáreas de que trata el literal "a" del Artículo 3o. del Decreto 1656 de 1982.

La fijación y modificación de la Estructura Urbana, la localización de los usos y las normas urbanísticas de los predios del área de influencia podrán ser concertados entre el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y los propietarios respectivos.

II. PLAN DE ESTRUCTURA URBANA

ARTICULO 5o.

Los elementos constituyentes de la Estructura Urbana de acuerdo con los planos anexos Nos. 2 y 3, son:

- El sistema de vías del Plan Vial Arterial
- La red de vías locales.
- El sistema principal de ciclovías.
- El sistema de espacio público peatonal compuesto por:
- El sistema de zonas verdes y
- El sistema peatonal

ARTICULO 6o.-

El sistema de Vías del Plan Vial Arterial está conformado en sentido oriente-occidente por: la Avenida Eldorado V-0, La Avenida de la Esperanza, V-3, la Avenida de la Constitución, V-3 y el anillo vial Avenida de la Esperanza - Avenida de la Constitución V-3.

0478

Continuación del Decreto No.

1988

-4-

30 MAYO 1988

por el cual se modifica el Plan de Estructura Urbana, la localización y las normas urbanísticas del Area de Servicio Metropolitano del SALITRE, se deroga el Decreto - No. 107 de 1985 y se complementa el Artículo 3o. del Decreto 1245 de 1987 para el - Area del SALITRE.

En sentido norte-sur; la Avenida del Batallón Caldas, o Carrera 50, V-3.

La Avenida de la Esmeralda ó Carrera 60, V-3, la Avenida del Congreso Eucarístico ó Carrera 68, V-2, la Avenida de la Constitución V-3, el anillo vial Avenida de la Constitución - Avenida de la Esperanza V-3 y la Avenida Boyacá, V-1.

PARAGRAFO.

La Avenida de la Esmeralda o Carrera 60 incluye en su área de afectación las zonas de reserva para las futuras líneas del ferrocarril del Norte y del Sistema de Transporte Masivo.

ARTICULO 7o.

La red de vías locales está conformada por vías secundarias y vías terciarias.

Las vías secundarias constituidas por las vías parque con perfil especial y vías V-4 y V-6 que conforman una retícula continua.

Las vías terciarias constituidas por vías V-8 que sirven internamente las supermanzanas.

ARTICULO 8o.

El sistema de zonas verdes principal está conformado por las zonas verdes longitudinales a lo largo del canal del Río San Francisco, entre la Carrera 50 y la Avenida 68, - las zonas verdes de las vías. Parque y los parques vecinales, el primero localizado frente a la Terminal de Transporte en el cruce de la Avenida de la Esperanza con el eje Simón Bolívar y el segundo en el cruce de la Avenida 60 con la Avenida de la Esperanza, comunicado con el Parque Simón Bolívar a través de otro parque longitudinal paralelo a la Avenida 60.

Además forman parte del sistema principal de zonas verdes las afectaciones de la línea del ferrocarril y la zona de reserva del sistema del transporte masivo paralela a la Avenida 60, las zonas verdes longitudinales a lo largo de la Avenida La Esperanza, la afectación de la Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá, paralela a la Avenida 68, y la franja paralela a la Avenida Eldorado.

0478

Continuación del Decreto No.

30 MAYO 1988-1988

-5-

por el cual se modifica el Plan de Estructura Urbana, la localización y las normas urbanísticas del área de Servicio Metropolitano del SALITRE, se deroga el Decreto - No. 107 de 1985 y se complementa el Artículo 3o. del Decreto 1245 de 1987 para el - Area del SALITRE.

ARTICULO 9o.

El sistema peatonal principal está conformado por:
El eje peatonal Simón Bolívar, que comunica la Terminal de Transporte con la Avenida Eldorado y el Parque Simón Bolívar, el eje peatonal que comunica El Centro Administrativo Nacional CAN con el proyecto, el eje peatonal paralelo - a la Avenida 60 que comunica el Parque Simón Bolívar, el - Eje Peatonal Central paralelo a la Avenida de la Esperanza y las plazas localizadas sobre estos ejes.

El Sistema Peatonal Secundario consta de los demás andenes de las vías del Plan Vial y las vías locales.

ARTICULO 10o.

En el plano de la resolución de obras de urbanismo de cada etapa de proyecto se podrá precisar el trazado de las vías del plan vial arterial, y modificar el trazado de las vías locales, zonas verdes y áreas peatonales, siempre y cuando se conserve el carácter general del plan de estructura urbana.

ARTICULO 11o.

El sistema principal de ciclovías estará integrado al sistema peatonal principal, con separación de circulación.

III. NORMAS GENERALES

ARTICULO 12o.

Las cesiones Tipo A se regirán por las siguientes disposiciones :

- a) El total de las cesiones Tipo A para el Proyecto - Ciudadela El Salitre será el resultado de aplicar los porcentajes de cesión previstos en el Acuerdo 7 de - 1979, para los usos y densidades que se aprueben en las respectivas resoluciones de obras de urbanismo. Las cesiones podrán localizarse en los predios objeto de dichas resoluciones o en otro sector del área de Servicio Metropolitano, en función de los requerimientos de la Estructura Urbana del Proyecto. Si la cesión necesaria para asegurar dicha estructura en una etapa cualquiera fuere superior al porcentaje exigido por

0478

Continuación del Decreto No. 1988

-6-

30 MAYO 1988

por el cual se modifica el Plan de Estructura Urbana, la localización y las normas urbanísticas del área de Servicio Metropolitano del SALITRE, se deroga el Decreto No. 107 de 1985 y se complementa el Artículo 3o. del Decreto 1245 de 1987 para el Area del SALITRE.

el Acuerdo 7 de 1979, el excedente será contabilizado como cesión Tipo A para otra u otras etapas. Si resultaren faltantes en las cesiones Tipo A para una o mas etapas, éstos podrán localizarse en otras etapas y solo cuando lo anterior no sea posible, se localizarán en la extensión de 20 hectáreas de que trata el literal "a" del Artículo 3o. del Decreto 1656 de 1982.

- b) Tanto el área del proyecto identificado como etapa A de la Ciudadela El Salitre como el área de las cesiones Tipo A, a las cuales se refiere la Resolución No. 494 de 1987 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, forman parte de la contabilidad total de áreas del proyecto general de la Ciudadela El Salitre.
- c) En las supermanzanas donde ocurran usos múltiples, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital establecerá las cesiones Tipo A en función del área destinada para cada uso.
- d) Las demás normas aplicables a las cesiones Tipo A serán concertadas en la Resolución general de normas urbanísticas y en las respectivas resoluciones de obras de urbanismo.

ARTICULO 13o.

Areas de Actividad.- Para efectos de la reglamentación y localización de los usos del terreno en el proyecto, se delimitan dos (2) áreas de actividad localizadas en el Plano anexo No. 4 que hace parte del presente Decreto donde se asignan los siguientes usos:

- a) Areas de Actividad Múltiple:

Usos Principales:

Vivienda Multifamiliar, Agrupaciones y/o Conjuntos.

Comercio. Grupos 1 y 2, centros comerciales y comercio por departamentos.

0478

Continuación del Decreto No. 1988

-7-

30 Mayo 1988

por el cual se modifica el Plan de Estructura Urbana, la localización y las normas urbanísticas del Area de Servicio Metropolitano del SALITRE, se deroga el Decreto No. 107 de 1985 y se complementa el Artículo 3o. del Decreto 1245 de 1987 para el * Area del SALITRE

Industria	Grupo 1
Institucionales	Grupos 1 y 2
Recreativos	Grupos 1 y 2

Usos Compatibles:

Servicios Metropolitanos

Usos Restringidos:

Comercio Tipo A	Grupo 4
-----------------	---------

b) Areas de Actividad Residencial

Uso Principal:

Vivienda Multifamiliar, Agrupaciones y/o Conjuntos.

Usos Complementarios:

Comercio Tipo A	Grupo 1
Institucionales	Grupo 1
Recreacionales	Grupo 1

Usos Compatibles:

Industria	Grupo 1
Comercio Tipo B	

PARAGRAFO 1.

La intensidad y localización de los usos principales complementarios y compatibles serán definidas para cada etapa en las resoluciones de obras de urbanismo de que trata el Capítulo V del presente Decreto.

PARAGRAFO 2.

Las áreas de actividad múltiple y residencial deben localizarse y delimitarse en forma precisa en los planos que hacen parte de la resolución de obras de urbanismo.

30 MAYO 1988

por el cual se modifica el Plan de Estructura Urbana, la localización y las normas urbanísticas del área de Servicio Metropolitano del SALITRE, se deroga el Decreto No. 107 de 1985 y se complementa el Artículo 3o. del Decreto 1245 de 1987 para el área del SALITRE.

ARTICULO 14.

Las Cesiones Tipo B se registrarán por las siguientes disposiciones:

- a) Las Cesiones tipo B para las Areas de Actividad Residencial serán las definidas en el Acuerdo 7 de 1979 -
- b) Las Agrupaciones Comerciales en las áreas de Actividad Múltiple deberán dejar una cesión Tipo B del 10% del área total construida. La resolución de obras de urbanismo definirá para cada caso las características y localización de estas cesiones.
- c) Para las Agrupaciones de lotes de que trata el Artículo 15, las cesiones Tipo B deberán ser definidas en conjunto para toda la agrupación previamente al desarrollo de cada lote. La resolución de obras de urbanismo respectiva deberá especificar las características de diseño y de localización.

ARTICULO 15.

Sistemas de desarrollo. El sistema de desarrollo del predio es un loteo de supermanzanas. La supermanzana puede dividirse únicamente en manzanas definidas por vías internas, vehiculares V-8, peatonales V-9 o servidumbres de uso público. Las manzanas, a su vez, solamente podrán desarrollarse por el sistema de agrupaciones.

IV. ETAPAS DE DESARROLLO

ARTICULO 16o.

El desarrollo del proyecto podrá realizarse por etapas. Las supermanzanas constituyen las etapas mínimas de tramitación. Podrán tramitarse varias supermanzanas en un solo proceso, y podrán tramitarse y ejecutarse en cualquier orden.

Las supermanzanas a las cuales se refiere el presente Decreto son las que figuran en el plano anexo No. 1, del mismo Decreto.

30 MAYO 1988

por el cual se modifica el Plan de Estructura Urbana, la localización y las normas urbanísticas del Área de Servicio Metropolitano del SALITRE, se deroga el Decreto No. 107 de 1985 y se complementa el Artículo 3o. del Decreto 1245 de 1987 para el Área del SALITRE.

V. TRAMITACION:

ARTICULO 17o. El párrafo del Artículo 3o. del Decreto 1245 de 1987 para el trámite de los proyectos delimitados en el área del Salitre quedará así:

En los proyectos que por su extensión, a juicio del equipo de trabajo, conformado en el presente artículo se justifique su desarrollo por etapas, se producirá una resolución de tipo general, aprobando el planteamiento global de usos del terreno, denominada Resolución General de Normas Urbanísticas, con las afectaciones totales y señalando las normas de tipo general y las normas volumétricas, la intensidad y la localización de los usos, estacionamientos, espacio público, especificación de las cesiones y normas para proyectos especiales a que deberá sujetarse cada una de las diversas etapas, previa concertación con el fiduciario del Proyecto Ciudadela El Salitre. En estos casos, la solicitud de elaboración de los proyectos técnicos, los estudios de suelos, diseños de vías y la nomenclatura, solo se hará para la etapa o etapas que se vayan a desarrollar de inmediato.

La Resolución General de Normas Urbanísticas podrá expedirse para una o más etapas o sectores del proyecto.

ARTICULO 18o. El trámite para la obtención de licencias de obras de urbanismo será el previsto en el Decreto 1245 de 1987. Las resoluciones que concedan dichas licencias serán expedidas por el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, previa concertación con el urbanizador.

ARTICULO 19o. Las Licencias de Construcción se tramitarán de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 6o. del Decreto 1245 de 1987 y las demás normas que lo sustituyan, adicionen o modifiquen.

ARTICULO 20o. La Licencia de Construcción para la edificación del proyecto deberá tramitarse ante la Secretaría de Obras Públicas del Distrito, siguiendo las normas vigentes sobre el particular.

ARTICULO 21o. Hacen parte integral del presente Decreto los siguientes planos anexos:

- Plano No. 1. Delimitación de Área
- Plano No. 2. Plan de Estructura Física. Plan Vial
- Plano No. 3. Plan de Estructura Física. Espacio Público.
- Plano No. 4. Áreas de Actividad

0478

Continuación del Decreto No. 1988

-10-

por el cual se modifica el Plan de Estructura Urbana, la localización y las normas urbanísticas del Área de Servicio Metropolitano del SALITRE, se deroga el Decreto No. 107 de 1985 y se complementa el Artículo 3o. del Decreto 1245 de 1987 para el área del SALITRE.

ARTICULO 22o.-

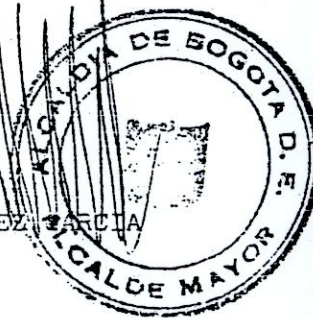
El presente Decreto regirá a partir de la fecha de su promulgación en el Registro Distrital y deroga las disposiciones que le sean contrarias. En particular, derógase el Decreto 107 de 1985.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogotá, D.E., a los 30 MAYO 1988

El Alcalde Mayor de Bogotá,

JULIO CESAR SANCHEZ GARCIA

El Director del Departamento
Administrativo de Planeación,

FERNANDO RUIZ GUTIERREZ

