



0107

23 ENE. 1985

Decreto No. _____

por el cual SE DEFINE EL PLAN DE ESTRUCTURA URBANA, LOCALIZACION Y NORMAS URBANISTICAS DEL AREA METROPOLITANA DEL SALITRE.

El Alcalde Mayor de Bogota, Distrito Especial
en uso de sus facultades legales y

CONSIDERANDO:

Que se hace necesario definir un plan de estructura urbana del sector de El Salitre al Sur de la Autopista Eldorado caracterizado por una situacion estrategica en el centro geografico de la ciudad, y que constituyen el unico terreno libre con esta localizacion.

Que es necesario asegurar que el conjunto de actividades gubernamentales y otras actividades complementarias puedan aprovechar las ventajas de su localizacion de proximidad, como tambien agilizar las actividades del publico relacionado con estas.

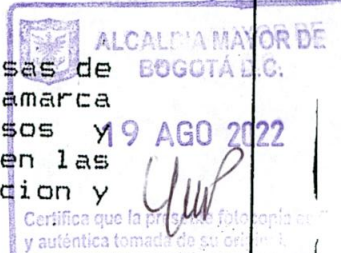
Que las actividades comerciales y de oficinas a escala metropolitana requieren para su asentamiento de un espacio generoso relacionado con el centro de la ciudad.

Que los empleados de gobierno, de oficinas y de entidades comerciales privadas tengan la oportunidad de vivir cerca de los lugares de trabajo, contribuyendo asi a la reduccion de los costos economicos y sociales del transporte.

Que se debe proporcionar a Bogota, capital de un pais de 28'000.000 de habitantes una entrada acorde a su escala y categoria.

Que el acuerdo 7 de 1979, declara como servicio metropolitano el area de El Salitre, y a su vez declara que la reglamentacion del uso de la tierra de la misma sera objeto de concertacion entre el Departamento Administrativo de Planeacion Distrital, las Empresas Publicas Distritales y las entidades correspondientes de conformidad al articulo 82.

Que el proceso de concertacion iniciado con las Empresas de Servicios Publicos y con la Beneficencia de Cundinamarca requiere para su concrecion de la definicion, de usos y estructura urbana para que con base en estos se concerten las responsabilidades en la implementacion de la urbanizacion y



por el cual SE DEFINE EL PLAN DE ESTRUCTURA URBANA, LOCALIZACION Y NORMAS URBANISTICAS DEL AREA METROPOLITANA DEL SALITRE.

construccion del area.

Que compete al Alcalde Mayor de Bogota, previo estudio del Departamento Administrativo de Planeacion Distrital y aprobacion de la Junta de Planeacion, reglamentar los aspectos relacionados con las areas de actividad especializada de servicios metropolitanos de conformidad al acuerdo 7 de 1979, articulo 181.

Que la Junta de Planeacion en su sesion de Diciembre 21 de 1984 conceptuo favorablemente sobre el presente ordenamiento.

DECRETA:

CAPITULO I
DE LOS OBJETIVOS

ARTICULO 1. Adoptar la localizacion, el plan de estructura fisica y las normas urbanisticas y de funcionamiento para el area de El Salitre mediante los trazados usos y normas que aparecen en este decreto y los siguientes planos anexos:

Plano No.1

Esquema de Estructura Urbana
Escala 1:2.000

Plano No.2

Esquema de Deslinde
Escala 1:2.000

Plano No.3

Esquema de Arborizacion
Escala 1:2.000

Plano No.4

Plano de areas de actividad
Escala 1:5.000

Plano No.5

Plano de Identificacion de
Proyectos Especificos
Escala 1:5.000

Planos Nos.6 y 7

Perfiles de Vias y Espacios Publicos
Escala 1:500

Planos Nos.8 y 9

Plantas de Secciones Tipicas de Vias
y Espacios Publicos

Escala 1:500

Plano No. 10



ALCALDIA MAYOR DE
BOGOTÁ D.C.

19 AGO 2022

por el cual SE DEFINE EL PLAN DE ESTRUCTURA URBANA, LOCALIZACION Y NORMAS URBANISTICAS DEL AREA METROPOLITANA DEL SALITRE.

Etapas de Desarrollo

Escala 1:5000

CAPITULO II
DE LA DEFINICION DEL PLAN DE ESTRUCTURA FISICA.

ARTICULO 2. Delimitase como area de servicio metropolitano de El Salitre, aquellas comprendidas dentro de los siguientes limites:

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

Por el Occidente: La Avenida Boyaca desde la Autopista Eldorado hasta la Avenida del Ferrocarril de Occidente.

Por el Sur: La Avenida del Ferrocarril de Occidente desde la Avenida Boyaca 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 Avenida del Ferrocarril de Occidente hasta la Avenida de la Esperanza; y la Carrera 45 de la Avenida de la Esperanza hasta la Autopista Eldorado.

ARTICULO 3. Los elementos constituyentes de la estructura fisica seran aquellos definidos en los planos No. 1: Esquema de Estructura Urbana y No. 2: Esquema de deslinde, que hacen parte integrante del presente decreto y que se describen a continuacion:

El sistema de vias de PLAN VIAL.

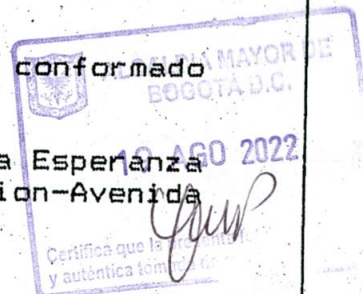
El sistema de vias Vehiculares Locales.

El sistema de Zonas Verdes.

El sistema Peatonal.

ARTICULO 4. EL SISTEMA DE VIAS DE PLAN VIAL esta conformado por:

- La Autopista Eldorado; la Avenida La Esperanza y el anillo vial Avenida Constitucion-Avenida



por el cual SE DEFINE EL PLAN DE ESTRUCTURA URBANA, LOCALIZACION Y NORMAS URBANISTICAS DEL AREA METROPOLITANA DEL SALITRE.

La Esperanza, y la Avenida del Ferrocarril de Occidente en el sentido transversal.

- La Avenida del Batallon Caldas (Carrera 50); La Avenida de la Esmeralda (Carrera 60), la cual incluye las zonas de reserva de la futura linea del ferrocarril del Norte y del Nordeste y de la futura linea de transporte masivo; la Avenida del Congreso Eucaristico (Carrera 68); la Avenida de la Constitucion, el anillo vial Avenida de la Constitucion-Avenida La Esperanza y la Avenida Boyaca; tal como aparecen en los planos que hacen parte integral de este decreto.

ARTICULO 5. EL SISTEMA DE VIAS VEHICULARES LOCALES esta conformado por las demas vias vehiculares que aparecen en los planos que hacen parte integral de este decreto y comprende:

- Las Vias Locales Principales; dos Avenidas-Parque en sentido Oriente-Occidente localizadas tal como aparece en los planos, una en el sector 2 y otra en el sector 3.

- Las Vias Locales Secundarias, las restantes vias que aparecen en los planos que hacen parte integral de este decreto y que conforman una reticula ortogonal continua en sentido Norte-Sur, y Oriente-Occidente.

ARTICULO 6. EL SISTEMA DE ZONAS VERDES esta conformado por:

- Las Zonas Verdes Principales, constituidas por el conjunto de parques a lo largo del canal de aguas lluvias del Rio San Francisco, la Avenida de la Esmeralda y la Avenida de la Constitucion y el parque que relaciona la Avenida Boyaca con la Terminal de Transporte; tal como aparecen en los planos que hacen parte integral de este decreto.

- Las Zonas Verdes Secundarias, constituidas por los parques longitudinales a lo largo de las Avenidas-Parque, tal como aparecen en los planos que hacen parte integral de este decreto.

ARTICULO 7. EL SISTEMA PEATONAL esta conformado por:



por el cual SE DEFINE EL PLAN DE ESTRUCTURA URBANA, LOCALIZACION Y NORMAS URBANISTICAS DEL AREA METROPOLITANA DEL SALITRE.

- El Sistema Peatonal Principal que consta de:

La Plaza A, localizada en el sector 2; los andenes de la Avenida de la Esperanza; los andenes del puente elevado de la Avenida de la Esperanza; sobre la Avenida Boyaca, la Plaza B; localizada en el sector 3 donde empata con el eje Simon Bolivar en sentido Norte hasta el parque del mismo nombre y en sentido Sur hasta la plaza de la Terminal de Transporte, tal como aparece en los planos que hacen parte integral de este decreto.

- El Sistema Peatonal Secundario que consta de los demas andenes de las vias del plan vial y las vias locales, tal como aparecen en los planos que hacen parte integral de este decreto.

ARTICULO 8. Dentro de los sistemas de espacios publicos descritos en los articulos 4, 5, 6 y 7 estaran incluidos los elementos de amoblamiento urbano requeridos para el Diseño Especifico de cada uno de los espacios, que exija el Departamento Administrativo de Planeacion Distrital.

CAPITULO III DE LAS NORMAS URBANISTICAS

SUB-CAPITULO I

DE LAS NORMAS GENERALES

ARTICULO 9. Sectorizacion.

El plan de estructura urbana del Area del Salitre incluye predios desarrollados y sin desarrollar contenidos dentro de los siguientes sectores objeto de reglamentacion, los cuales se definen y delimitan asi:

Sector 1. Comprende el area limitada por la Autopista Eldorado, Avenida la Esperanza, Carrera 45 y Avenida del Batallon Caldas.

Sector 2. Comprende el area limitada por la Autopista Eldorado, la linea del Ferrocarril de

por el cual SE DEFINE EL PLAN DE ESTRUCTURA URBANA, LOCALIZACION Y NORMAS URBANISTICAS DEL AREA METROPOLITANA DEL SALITRE.

Occidente, la Avenida del Batallon Caldas, y la Avenida del Congreso Eucaristico y se halla subdividido en 12 (doce) subsectores identificados con letras, desde la letra A hasta la letra L, tal como aparece en los planos que hacen parte integral de este decreto.

Sector 3. Comprende el area limitada por la Autopista Eldorado, la linea del Ferrocarril de Occidente, la Avenida del Congreso Eucaristico y la Avenida Boyaca y se halla subdividido en 11 (once) subsectores identificados con letras desde la letra A hasta la letra K, tal como aparece en los planos que hacen parte de este decreto.

ARTICULO 10. Se definen los regimenes para las siguientes areas de actividad:

Seran areas con regimen impositivo y definido:

El Sector 1

El Sector 2 en sus subsectores A, B, C, D, E, F, H, I, K, L.

El Sector 3 en su totalidad.

Sera area con Regimen Concertado el subsector J del Sector 2 y el subsector F del sector 3.

Sera area con Regimen Diferido el subsector G del Sector 2.

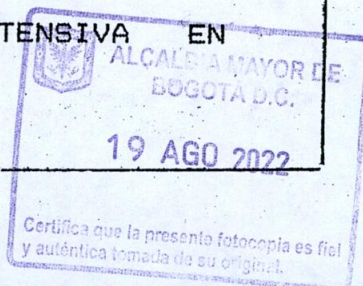
Estas areas estan identificadas en el plano No. 4: Plano de areas de actividad, que hace parte integral de este decreto.

ARTICULO 11. Definicion de Areas de Actividad.

Se definen cuatro areas de actividad dentro del area reglamentada por este decreto asi:

AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL AAR; que comprende el Sector 1; el Sector 2 en sus subsectores A, B y H; el Sector 3 en sus subsectores B, D, H y J.

AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE INTENSIVA EN



0107

28 ENE. 1981

185

Continuación del Decreto No. _____

por el cual SE DEFINE EL PLAN DE ESTRUCTURA URBANA, LOCALIZACION Y NORMAS URBANISTICAS DEL AREA METROPOLITANA DEL SALITRE.

VIVIENDA, AAM-Viv; que comprende el Sector 2 en sus subsectores C, F, I y K; el Sector 3 en sus subsectores E, G, I y K.

AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE INTENSIVA EN COMERCIO AAM-Com; que comprende el Sector 2 en sus subsectores D y L; y el Sector 3 en su subsector C.

AREA DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA INDUSTRIAL AAE-Zid; que comprende el Sector 2 en su subsector E; y el Sector 3 en su subsector A.

Paragrafo : Las normas urbanisticas para el subsector F del Sector 3, correspondiente al area de la Terminal de Transporte tendra regimen concertado.

ARTICULO 12. Las areas del Sistema de Zonas Verdes que aparecen en el plano No. 1; Esquema de Estructura Urbana, constituyen Areas de Cesion Tipo A y su localizacion es obligatoria tal como en el aparecen.

Paragrafo 1: Para el caso de los predios de la Beneficencia, el area de Cesion Tipo A es la que aparece en el plano y fue calculada con base en los porcentajes definidos por el Acuerdo 7 de 1979, sustrayendose al area resultante el total de hectareas que habian sido comprometidas por anticipado para la conformacion y construccion del Parque Simon Bolivar y constituyen areas de cesion al Distrito.

Paragrafo 2: Para el caso de predios diferentes a los de la Beneficencia, el area de Cesion Tipo A sera la que aparece en el plano, a la cual debera adicionarse el area necesaria para cumplir con los porcentajes establecidos por el Acuerdo 7 de 1979, debiendose concertar con el Departamento Administrativo de Planeacion Distrital la localizacion de esta area adicional.

ARTICULO 13. Las manzanas M 0, M 35, M 5, M 61 y M 62 seran destinadas exclusivamente para Uso Institucional de servicios comunales a nivel de sector.

Paragrafo 1: El Departamento Administrativo de Planeacion Distrital podra concertar con la Beneficencia de

MAJOR DE
BOGOTÁ D.C.

18-100-2022

Certifica que la presente fotocopia es fiel y auténtica tomada de su original.

por el cual SE DEFINE EL PLAN DE ESTRUCTURA URBANA, LOCALIZACION Y NORMAS URBANISTICAS DEL AREA METROPOLITANA DEL SALITRE.

Cundinamarca, o con aquellos responsables de la urbanización y construcción del área, la relocalización y destinación específica de estos servicios comunales, siempre y cuando se mantenga para este fin un área equivalente a la resultante de la sumatoria del área de las manzanas destinadas para servicios comunales por el presente artículo.

Paragrafo 2: El Departamento Administrativo de Planeación Distrital destinara para servicios comunales de propiedad pública las áreas adicionales de Cesión Tipo A a que hace referencia el paragrafo 2 del artículo 12.

ARTICULO 14. Las Cesiones Tipo B para los diversos usos y actividades serán las determinadas por el Acuerdo 7 de 1979.

SUB-CAPITULO II

DE LAS NORMAS ESPECIFICAS

ARTICULO 15. Normas Volumetricas

a.- PARAMENTACION. Los predios de las áreas de Actividad Múltiple y Comercial que tengan frente sobre las Avenidas-Parque y la Avenida de la Esperanza deberán estar contruidos hasta la línea del paramento del predio por lo menos en un 50 % continuo de la longitud de este sobre las Avenidas mencionadas y con una altura mínima de 15.00 metros continuos a partir del nivel del andén.

b.- ALTURAS. La altura máxima permitida será la autorizada por el Departamento Administrativo de la Aeronautica Civil para cada uno de los sectores que componen el área de este decreto.

La altura mínima sobre las vías en las que se exige paramentación, será de 15.00 metros.

La altura mínima permitida para cualquier edificación será de 7.00 metros.

c.- SOTANOS Y SEMI-SOTANOS. Se permitira cualquier número de niveles de sotanos, siempre y cuando el nivel

ALCALDE MAYOR DE
BOGOTÁ D.C.

19 AGO 2022

por el cual SE DEFINE EL PLAN DE ESTRUCTURA URBANA, LOCALIZACION Y NORMAS URBANISTICAS DEL AREA METROPOLITANA DEL SALITRE.

del acabado del primer piso de cualquier edificación no este a mas de 0.70 metros del nivel del andén.

Las rampas de acceso no podran ocupar bajo ningun aspecto el area de andenes o antejardines.

d.- PROTECCION SOBRE ANDENES. Los andenes de las Avenidas-Parque y los de la Avenida de la Esperanza deberan estar protegidos contra la lluvia en un ancho minimo de tres (3.00) metros a partir de la fachada del edificio. El Departamento Administrativo de Planeacion Distrital incorporara a este decreto los diseños, dimensiones, alturas y especificaciones de estos elementos, que deberan ser construidos como parte integral de los edificios.

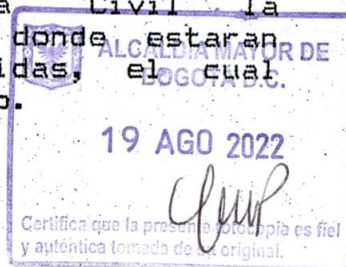
e.- AISLAMIENTO ENTRE EDIFICACIONES. Cuando exista servidumbre de vista, la distancia minima entre 2 edificaciones sera igual al promedio de la altura de las edificaciones, cuando no exista servidumbre de vista, la distancia entre las edificaciones sera igual a la mitad del promedio de altura de estas.

f.- ACCESOS VEHICULARES. En todos los casos los accesos vehiculares a los edificios o a los sotos deban estar localizados sobre las vias locales secundarias y a una distancia no menor de 30.00 metros de las intersecciones de los sardineles. Las rampas y desniveles deben solucionarse al interior de la linea de paramento del predio.

Paragrafo 1: Para efectos de este decreto las normas de paramentacion, se denominaran exigencia de paramentacion.

Paragrafo 2: El Departamento Administrativo de Planeacion Distrital solicitara al Departamento Administrativo de Aeronautica Civil la elaboracion de un plano en donde estaran determinadas las alturas permitidas, el cual hara parte integral de este decreto.

ARTICULO 16. Estacionamientos.



por el cual SE DEFINE EL PLAN DE ESTRUCTURA URBANA, LOCALIZACION Y NORMAS URBANISTICAS DEL AREA METROPOLITANA DEL SALITRE.

VIVIENDA: En todos los casos en que se de el uso de vivienda se exigira un cupo de estacionamiento por cada unidad de vivienda; estos deberan estar localizados en sotanos o en estructuras en altura. no se permitira el uso del primer piso para este tipo de estacionamiento.

Complementariamente se exigira un cupo de estacionamiento para visitantes por cada siete (7) unidades de vivienda; estos podran estar localizados en el primer piso de los edificios o sobre el area libre privada.

COMERCIO. Se exigira para todo tipo de uso en comercio un (1) cupo de estacionamiento por cada 50.00 metros cuadrados de area construida; estos deberan estar localizados en sotanos o en estructuras en altura y no se permitira el uso del perimetro del primer piso para este tipo de estacionamientos.

INSTITUCIONAL. Se exigira para uso institucional un (1) cupo de estacionamiento por cada 50.00 metros cuadrados de area construida; estos deberan estar localizados en sotanos o en estructuras en altura y no se permitira el uso del primer piso para este tipo de estacionamientos.

INDUSTRIAL. Se exigira un (1) cupo de estacionamiento por cada 120.00 metros cuadrados de area construida.

Paragrafo : Bajo ningun aspecto se aceptaran pagos al fondo de estacionamientos del I.D.U. como alternativa al no cumplimiento de las normas de este articulo.

ARTICULO 17. Tamaño Minimo de Predio.

Se considera el tamaño minimo de predio, las manzanas que aparecen en el plano No. 1 como parte integral de este decreto; no se permitira ningun tipo de subdivision.

ARTICULO 18. Normas Especificas para las Areas de Actividad



ALCALDIA MAYOR DE
BOGOTÁ D.C.

19 AGO 2022

Certifica que la p
y autentica los

por el cual SE DEFINE EL PLAN DE ESTRUCTURA URBANA, LOCALIZACION Y NORMAS URBANISTICAS DEL AREA METROPOLITANA DEL SALITRE.

Residencial AAR.

USO PRINCIPAL. Vivienda multifamiliar hasta el 100 % del area construida incluyendo hasta un 10 % de esta area destinada a servicios comunales y Cesion tipo B.

USOS COMPLEMENTARIOS. Comercio tipo A, grupo 1, hasta un 50 % del area construible en el primer piso.

USO COMPATIBLE. Institucional grupo 1 hasta el 100 % del area construida.

USOS RESTRINGIDOS. Comercio tipo A, grupo 2, Comercio tipo B, grupos 1 y 2, Recreacional grupo 1.

INDICE DE CONSTRUCCION. El indice de construccion sera maximo de dos (2.00) para todas las manzanas. El area construida en sotanos no se contabilizara dentro del indice de construccion.

INDICE DE OCUPACION. En sotanos el indice de ocupacion maximo sera de 0.6 para todos los casos.

El indice de ocupacion maximo a partir del primer piso sera de 0.35.

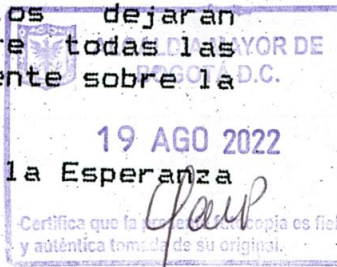
AREAS LIBRES. Un 40 % del area bruta de la manzana debera ser area verde sobre el terreno y ser tratada con prado y arborizacion; un minimo del 25 % de esta area debera conformar un solo globo de forma regular con lado minimo de 40.00 metros.

CESIONES TIPO B. Las cesiones tipo B para este tipo de actividad seran las determinadas por el Acuerdo 7 de 1979.

ANTEJARDINES. Todos los predios dejaran antejardines de 5.00 metros sobre todas las vias, exceptuando aquellos con frente sobre la Avenida de la Esperanza.

Paragrafo:

Lotes con frente sobre la Avenida de la Esperanza



por el cual SE DEFINE EL PLAN DE ESTRUCTURA URBANA, LOCALIZACION Y NORMAS URBANISTICAS DEL AREA METROPOLITANA DEL SALITRE.

deberan tener comercio en un 80 % de su frente sobre esta avenida a nivel de primer piso.

ARTICULO 19. Normas Especificas para las areas de Actividad Multiple intensivas en vivienda AAM-Viv.

USO PRINCIPAL. Vivienda multifamiliar hasta un 80 % del area construida, incluyendo hasta en un 10 % de esta area destinada a servicios comunales y Cesion tipo B.

USOS COMPATIBLES. Comercio tipo A y B, grupos 1 y 2, con un minimo del 20 % del area construida y un maximo del 50 % de la misma, con excepcion de los servicios turisticos y recreativos hasta el 100 %, Industria tipo B, grupo 1, hasta un 20 % del area construida.

USOS RESTRINGIDOS. Comercio grupo 4 y Servicios Metropolitanos.

INDICE DE CONSTRUCCION. El indice de construccion maximo sera de tres (3.00) para todas las manzanas. El area construida en sotano, no se contabilizara dentro del indice de construccion.

INDICE DE OCUPACION. En sotanos el indice de ocupacion maximo sera de 0.60 para todos los casos.

El indice de ocupacion maximo a partir del primer piso sera de 0.35.

AREAS LIBRES. Un 40 % del area bruta de la manzana debera ser area verde sobre el terreno y ser tratada con prado y arborizacion. Un minimo del 25 % de esta area debera conformar un solo globo de forma regular con lado minimo de 40.00 metros.

CESIONES TIPO B. Las Cesiones Tipo B para este tipo de actividad seran las determinadas por el Acuerdo 7 de 1979.

ANTEJARDINES. No se exijan antejardines.

Paragrafo: Por lo menos un 50 % del area construible en el



ALCALDIA MAYOR DE
BOGOTÁ D.C.

19 AGO 2022

Certifica que la presente fotocopia es fiel
y auténtica tomada de su original.

por el cual SE DEFINE EL PLAN DE ESTRUCTURA URBANA, LOCALIZACION Y NORMAS URBANISTICAS DEL AREA METROPOLITANA DEL SALITRE.

primer piso debera destinarse a uso comercial tipo A, grupo 1 y 2. Los locales comerciales localizados sobre las fachadas deberan tener acceso directo desde la calle.

ARTICULO 20. Normas Especificas para las areas de Actividad Multiple Intensivas en Comercio. AAM-Com.

USO PRINCIPAL. Comercio tipos A y B, grupos 1 y 2, hasta el 100 % del area construida.

USOS COMPATIBLES. Vivienda multifamiliar hasta un 20 % del area construida, Institucional, grupos 1 y 2 hasta un 100 % del area construida, Industria tipo B, grupo 1 hasta un 20 %.

USOS RESTRINGIDOS. Comercio grupo 4 y servicios metropolitanos.

INDICE DE CONSTRUCCION. El indice de construccion maximo sera de 3.50 para todas las manzanas. El area construida en sotanos no se contabilizara dentro del indice de construccion.

INDICE DE OCUPACION. En sotanos el indice de ocupacion maximo sera de 0.80 para todos los casos.

El indice de ocupacion maximo a partir del primer piso sera de 0.40.

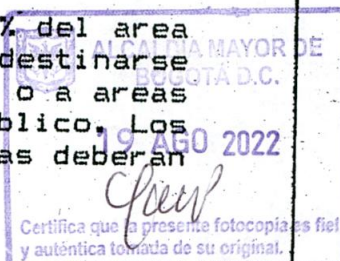
AREAS LIBRES. Un 20 % del area bruta de la manzana debera ser area verde sobre el terreno y ser tratada con prado y arborizacion. El total de esta area debera estar en un solo predio.

CESIONES TIPO B. Las Cesiones Tipo B para este tipo de actividad seran las determinadas por el Acuerdo 7 de 1979.

ANTEJARDINES. No se exigiran antejardines.

Paragrafo :

En todos los casos por lo menos un 50 % del area construible en el primer piso debera destinarse al uso comercial tipo A, grupos 1 y 2 o a areas de uso institucional con atencion a publico. Los locales localizados sobre las fachadas deberan



por el cual SE DEFINE EL PLAN DE ESTRUCTURA URBANA, LOCALIZACION Y
NORMAS URBANISTICAS DEL AREA METROPOLITANA DEL SALITRE.

192

tener acceso directo sobre la calle.

ARTICULO 21. Normas Especificas para las areas de Actividad Especializada Zona Industrial AAE-Zid.

USO PRINCIPAL. Industria grupos 1, 2 y 3

USOS COMPLEMENTARIOS. Comercios tipos A y B, todos los grupos. Servicios Metropolitanos y recreativos, grupos 1 y 2.

USOS RESTRINGIDOS. Institucionales grupos 1 y 2.

INDICE DE CONSTRUCCION. Maximo 2.00.

INDICE DE OCUPACION. Maximo 0.80.

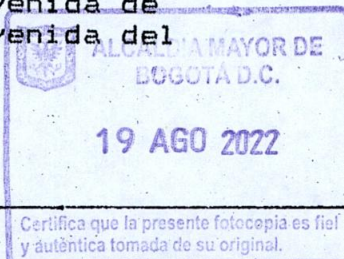
ANTEJARDINES. No se exigiran antejardines.

CAPITULO IV

DE LOS PROYECTOS ESPECIFICOS

ARTICULO 22. El Departamento Adiministrativo de Planeacion Distrital concertara la realizacion de los siguientes proyectos especificos, los cuales aparecen demarcados en el plano No. 5: Plano de Identificacion de Proyectos Especificos que forma parte integral de este decreto.

- a.- Diseño de Parques y Zonas Verdes.
- b.- Diseño de Plazas con estacionamiento publico en el subsuelo.
- c.- Diseño de los elementos de circulacion peatonal para garantizar la ordenada relacion peatonal entre el Centro Administrativo Nacional y el area objeto de este decreto.
- d.- Diseño de Espacios Publicos en la zona del canal ornamental.
- e.- Diseño del puente vehicular y peatonal de la Avenida de la Esperanza en el cruce sobre la Avenida del Congreso Eucaristico (Carrera 68).



por el cual SE DEFINE EL PLAN DE ESTRUCTURA URBANA, LOCALIZACION Y NORMAS URBANISTICAS DEL AREA METROPOLITANA DEL SALITRE.

f.- Diseño de las intersecciones de la Avenida de la Esperanza con la Avenida Boyaca y de la Avenida de la Constitucion con la Autopista Eldorado.

g.- Diseño del puente peatonal del eje Simon Bolivar.

h.- Areas sin desarrollar del subsector F del sector 3 (Terminal de Transporte).

ARTICULO 23. El Proyecto Especial de diseño de Parques y Zonas Verdes debera seguir los parametros de diseño consignados en el Plano No. 3: Esquema de arborizacion; los Planos Nos. 6 y 7: Perfiles de Vias y Espacios Publicos; y los Planos Nos. 8 y 9: Plantas de Secciones Tipicas de Vias y Espacios Publicos, que hacen parte integral de este decreto.

ARTICULO 24. Los Proyectos Especificos deben realizarse simultaneamente con la etapa correspondiente que en parte o en su totalidad contenga dicho proyecto o proyectos especificos.

CAPITULO V

DE LAS ETAPAS DE DESAROLLO

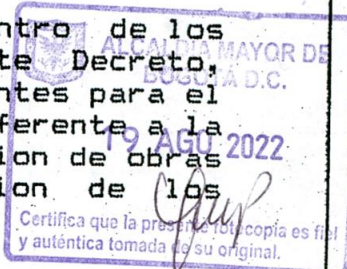
ARTICULO 25. Se definen 13 etapas de desarrollo del area, delimitadas en el Plano No. 10: Etapas de Desarrollo que hace parte integral de este decreto.

CAPITULO VI

DE LA TRAMITACION DE LAS LICENCIAS DE URBANISMO Y DE CONSTRUCCION

ARTICULO 26. LICENCIAS DE URBANISMO Y DE CONSTRUCCION

Todos los predios comprendidos dentro de los sectores delimitados en el presente Decreto, deberan regirse por las normas vigentes para el proceso de urbanizacion, en lo referente a la obtencion de la licencia de ejecucion de obras de urbanismo y a la obligacion de los



por el cual SE DEFINE EL PLAN DE ESTRUCTURA URBANA, LOCALIZACION Y NORMAS URBANISTICAS DEL AREA METROPOLITANA DEL SALITRE.

urbanizadores en el diseño, construcción y entrega al Distrito de tales obras, en cada etapa definida.

ARTICULO 27. Para la obtención de la licencia de construcción para las edificaciones es requisito indispensable la obtención de la licencia de obras de urbanismo y por consiguiente tener aprobado el plano de urbanización, en el cual estén delimitadas las áreas públicas de Cesión y las áreas útiles vendibles.

Paragrafo : El incumplimiento de esta disposición ocasionara la no prestación de los servicios públicos y/o las sanciones previstas en las normas vigentes, en especial las relacionadas con demolición y/o la suspensión en la prestación de los servicios públicos.

ARTICULO 28. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital deberá promover con las Entidades correspondientes, con propietarios de los predios y con la comunidad la ejecución de obras menores de embellecimiento de espacios públicos existentes en el sector, como también, la definición de prioridades para la utilización de las áreas reservadas para Uso Institucional exclusivo de Servicios comunales a nivel sector.

Paragrafo : Para dar cumplimiento al presente artículo el Departamento Administrativo de Planeación Distrital creará un comité de acciones continuadas para el manejo del área de El Salitre, el cual será reglamentado a través de resolución del director del citado Departamento.

ARTICULO 29. Se faculta al Departamento Administrativo de Planeación Distrital para reglamentar por resolución motivada normas complementarias del presente decreto.

ARTICULO 30. El Plan de Estructura Urbana, localización y normas urbanísticas del área del Salitre adoptadas por el presente ordenamiento constituirá la base para el proceso de concertación continuada que la Administración Distrital deberá promover y coordinar para definir las responsabilidades en la

ALCALDE MAYOR DE
BOGOTÁ D.C.
19 AGO 2022

Certifica que la presente
y auténtica tomada de

Continuación del Decreto No. 0107 195

por el cual SE DEFINE EL PLAN DE ESTRUCTURA URBANA, LOCALIZACION Y NORMAS URBANISTICAS DEL AREA METROPOLITANA DEL SALITRE.

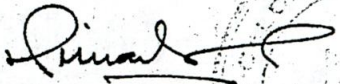
implementacion de la urbanizacion y construccion del area.

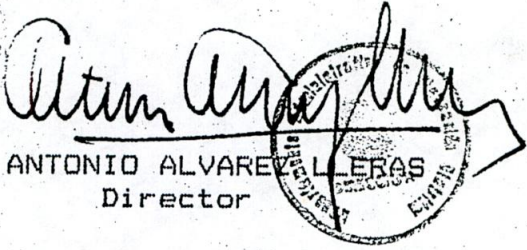
ARTICULO 31. Este Decreto rige a partir de la fecha de su expedicion y deroga todas aquellas disposiciones que le sean contrarias.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogota, D. E.,

20 JUL 1985


HISNARDO ARDILA DIAZ
Alcalde Mayor


ANTONIO ALVAREZ LLERAS
Director

