



RESOLUCION N° No 0515 12 MAR. 2009

Por la cual se adoptan las normas de pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones para el desarrollo de los predios de la Manzana Catastral No. 20 código de sector 00830620 de la Urbanización La Porciúncula.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACION

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por los Artículos 15 del Decreto Distrital 159 de 2004 y 4, literales n) y h) del Decreto Distrital 550 de 2006 y,

CONSIDERANDO

Que mediante el Decreto Distrital 606 de 2001 "Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones", se declararon como Bienes de Interés Cultural de carácter Distrital, los inmuebles identificados de la siguiente manera:

NUMERO UPZ	NOMBRE	CÓDIGO	BARRIO	MODALIDA D	MZ	LT	DIRECCIÓN	CATEGORÍA
097	Chicó Lago	8306	La Porciúncula	IIC	20	12	Carrera 8 No. 75-63	CT
097	Chicó Lago	8306	La Porciúncula	IIC	20	13	Carrera 8 No. 75-49	CT

Que posteriormente, con la Resolución 1145 del 4 de diciembre de 2008 de la Secretaría Distrital de Planeación, los referidos inmuebles fueron excluidos del inventario de Bienes de Interés Cultural contenido en el Decreto Distrital 606 de 2001.

Que mediante radicaciones No 1-2008-52975 del 22 de diciembre de 2008, y 1-2009-03753 del 2 de febrero de 2009 el señor HÉCTOR J. RIVERA T. identificado con C.C. 16.582.456 en su calidad de representante legal de CASA DE CAMBIOS UNIDAS S.A., solicitó ante esta entidad el estudio de pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones para los predios con nomenclatura Carrera 8 No. 75-49/63, lotes Nos. 12 y 13 de la Manzana Catastral No. 20 código de sector 00830620 de la Urbanización La Porciúncula.

Que para efectos de la aplicación de las normas en los diferentes tratamientos, el artículo 14 del Decreto Distrital 159 de 2004, define como "Edificaciones Permanentes", las construidas con base en la correcta aplicación de normas anteriores, siempre que reúnan alguna de las siguientes condiciones:

"1. Que las edificaciones estén regidas por los tratamientos de conservación y consolidación Urbanística.



RESOLUCION Nº No 0515 12 MAR. 2009

Continuación de la resolución Por la cual se adoptan las normas de pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones para el desarrollo de los predios de la Manzana Catastral No. 20 código de sector 00830620 de la Urbanización La Porciúncula.

2. Que las edificaciones, ubicadas en urbanizaciones en las que se mantiene la norma original, tengan las alturas máximas permitidas.
3. Que las edificaciones tengan 4 o más pisos y estos sean permitidos.
4. Que las edificaciones correspondan a conjuntos, agrupaciones o viviendas en serie."

Que el artículo 15 del Decreto Distrital 159 de 2004, señala: "...El adosamiento y pareamiento de edificaciones en tipología aislada, se regirá por los siguientes parámetros:

a) Resoluciones de adosamiento y pareamiento.

En los sectores o subsectores de tipología aislada, las fichas reglamentarias establecerán una dimensión mínima de frente de predio a partir de la cual se aplicará la exigencia de aislamientos laterales. Los predios originales no subdivididos, cuyo frente de lote sea menor a dicha dimensión, podrán adosar la edificación por un costado, manteniendo el aislamiento en el otro costado, de conformidad con las resoluciones que para tal efecto haya expedido el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, o las que expida en el futuro.

Los predios producto de subdivisión de lotes originales podrán volver a la situación predial anterior mediante adosamiento o englobe, sin necesidad de que medie resolución de adosamiento y pareamiento.

b) Reglas de adosamiento y pareamiento.

Las resoluciones de adosamiento y pareamiento que se adopten a partir de la vigencia del presente Decreto, se regularán por las siguientes reglas:

1. Se aplicarán a predios originales con frente menor a la dimensión mínima establecida por la ficha reglamentaria. Excepcionalmente, las resoluciones podrán involucrar predios con dimensiones superiores que colinden con predios originales que reúnan las características anotadas, siempre y cuando su adosamiento y pareamiento sea requerido para la reorganización integral de la manzana, y bajo el cumplimiento de las demás normas volumétricas señaladas en la ficha reglamentaria.

2. En los predios con dimensión superior a la dimensión mínima establecida por la ficha reglamentaria, que bajo la regla anterior puedan adosarse por un costado, la correspondiente resolución podrá optar por las siguientes alternativas:

a. Mantener los aislamientos laterales por sus dos costados.



RESOLUCION N° Nº 0515

12 MAR. 2009

Continuación de la resolución Por la cual se adoptan las normas de pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones para el desarrollo de los predios de la Manzana Catastral No. 20 código de sector 00830620 de la Urbanización La Porciúncula.

b. Adosarse por un costado y plantear aislamiento en el otro costado, con una dimensión igual a la suma de los aislamientos exigidos para el predio, según la altura proyectada.

3. La resolución de adosamiento tomará como fijas las condiciones de adosamiento y pareamiento presentes en las edificaciones permanentes y partirá de ellas para la reorganización de la manzana. En su defecto, partirá de los predios esquineros con frente menor al mínimo establecido por la ficha reglamentaria.

PARÁGRAFO 1. *Las condiciones de adosamiento y pareamiento señaladas en resoluciones expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital con anterioridad a la reglamentación de la correspondiente UPZ, que se encuentren ajustadas a las dimensiones mínimas de frente de lote establecidas por la ficha reglamentaria, continuarán aplicándose. Las que no cumplan con esta exigencia dejarán de tener efectos normativos.*

PARÁGRAFO 2. *Para hacer uso de las posibilidades de adosamiento y pareamiento previstas en las resoluciones de que trata el presente artículo, los interesados deberán contar con la anuencia de los propietarios de predios colindantes involucrados en la decisión, como condición previa para la expedición de la correspondiente licencia de construcción.” (Negritas y sublíneas fuera de texto).*

Que el artículo 1 de la Resolución No. 1000 de 18 de diciembre de 2007 “Por la cual se complementan unas fichas normativas de los Decretos 270 de 2005 (Unidad de Planeamiento Zonal de Usaquén), 271 de 2005 (Unidad de Planeamiento Zonal Los Cedros), 614 de 2006 (Unidad de Planeamiento Zonal Pardo Rubio) y 59 de 2007 (Unidad de Planeamiento Zonal El Refugio y Chico Lago)”, establece:

“Complementar las fichas normativas de los sectores o subsectores de tipología aislada, contenidas en los Decretos 270 de 2005 (Unidad de Planeamiento Zonal de Usaquén), 271 de 2005 (Unidad de Planeamiento Zonal Los Cedros), 614 de 2006 (Unidad de Planeamiento Zonal Pardo Rubio) y 59 de 2007 (Unidad de Planeamiento Zonal El Refugio y Chico Lago), en el sentido de establecer que en éstos, las manzanas o costados de manzana con predios originales de la urbanización que tengan frentes menores a dieciocho (18.00) metros, podrán adosar la edificación por un costado, manteniendo el aislamiento en el otro costado, de conformidad con las resoluciones de adosamiento y pareamiento expedidas con anterioridad a la presente Resolución. En su defecto, los adosamientos y pareamientos por sectores, subsectores, o manzanas, serán definidos mediante Resolución de esta Secretaría”

[Firma]

[Firma]



RESOLUCION N° No 0515 12 MAR. 2009

Continuación de la resolución Por la cual se adoptan las normas de pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones para el desarrollo de los predios de la Manzana Catastral No. 20 código de sector 00830620 de la Urbanización La Porciúncula.

Que la manzana referenciada, se encuentra localizada en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 97 Chico Lago, Sector normativo 4, Tratamiento de Consolidación con Cambio de Patrón, Área de Actividad Residencial, zona Residencial Neta, Subsector de Edificabilidad F, con tipología aislada, reglamentada por el Decreto Distrital 059 de 2007.

Que realizado el estudio correspondiente a la manzana Catastral código de sector 00830620 de la Urbanización La Porciúncula, se encontró lo siguiente:

- En los predios 11, 14, 15, 16 y 17, de la manzana citada, se identificaron edificaciones permanentes.
- Los predios 01, 03, 04, 05, 07 y 08 de la manzana citada se encuentran dentro del inventario de Bienes de Interés Cultural, según Decreto Distrital 606 de 2001, señalados como tales en la Plancha No. 4 de 4 "PLANO Y FICHAS REGLAMENTARIAS DE USOS Y EDIFICABILIDAD DE SECTORES DE INTERÉS CULTURAL E INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL" de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ), No. 97 Chico Lago, que hace parte integral del Decreto Distrital 059 de 2007, igualmente, en los referidos predios se identificaron edificaciones permanentes.
- Los predios 02, 12 y 13 no tienen edificaciones permanentes y su frente es menor a 18.00 metros.
- El predio 02, colinda lateralmente con bienes de Interés Cultural.

Que corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación adoptar, para el desarrollo de la manzana Catastral código de sector 00830620 de la Urbanización La Porciúncula el pareamiento de aislamientos por un costado y el adosamiento de las edificaciones por el otro, según el caso.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. Se adopta para el desarrollo de los predios de la manzana Catastral No. 20, código de sector 00830620 de la Urbanización La Porciúncula, el pareamiento de aislamientos y adosamiento de las edificaciones conforme a lo señalado en el Plano indicativo No. 1 que hace parte integral de la presente Resolución, esquema que contiene el siguiente manejo:

[Firma]

[Firma]



RESOLUCION N° No 0515 12 MAR. 2009

Continuación de la resolución Por la cual se adoptan las normas de pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones para el desarrollo de los predios de la Manzana Catastral No. 20 código de sector 00830620 de la Urbanización La Porciúncula.

- Predios 11 y 12 **ADOSADOS** por su lindero común.
- Predios 12 y 13 **ADOSADOS** por su lindero común.
- Predios 13 y 14 **AISLADOS** por su lindero común.

PARÁGRAFO 1º. Los predios de la manzana Catastral No. 20 código de sector 00830620 Nos. 01, 03, 04, 05, 07, 08, 11, 14, 15, 16 y 17, de la Urbanización La Porciúncula que contienen edificaciones permanentes, mantendrán sus áreas aisladas y adosadas según el caso.

PARÁGRAFO 2º. Los predios incluidos en el listado anexo que forma parte integral del Decreto Distrital 606 de 2001, se continuarán rigiendo por el Decreto Distrital 059 de 2007, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) El Refugio y Chico Lago, al igual que el predio No. 02 de la manzana Catastral código de sector 00830620 de la Urbanización La Porciúncula por colindar con los predios 1 y 3 incluidos en el listado de Bienes de Interés Cultural, el cual requiere de acuerdo a la norma citada, ser evaluado en *“materia de volumetría, aislamientos, y empates en relación con dichos bienes, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 606 del 2001, y las normas que lo modifiquen y/o complementen”*.

PARÁGRAFO 3º. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 13 del Decreto Distrital 159 de 2004, los aislamientos laterales se exigen a partir de la placa superior del primer piso o a partir del nivel de empate estricto con los volúmenes de las edificaciones colindantes permanentes.

ARTÍCULO 2º. Para los predios antes enunciados, en el costado que deben aislarse, se exigirán los correspondientes aislamientos de conformidad con el artículo 18, literal b), del Decreto Distrital 159 de 2004.

ARTÍCULO 3º. El englobe de predios se sujetará a los parámetros definidos en el literal b) del Artículo 16 del Decreto Distrital 159 de 2004.

ARTÍCULO 4º. Para hacer uso de las posibilidades de adosamiento y pareamiento previstas en esta Resolución, los interesados deberán contar con la anuencia de los propietarios de predios colindantes involucrados en la decisión, como condición previa para la expedición de la correspondiente licencia de construcción, según lo establecido en el párrafo 2 del Artículo 15 del Decreto Distrital 159 de 2004.



RESOLUCION N° Nb 0515 12 MAR. 2009

Continuación de la resolución Por la cual se adoptan las normas de pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones para el desarrollo de los predios de la Manzana Catastral No. 20 código de sector 00830620 de la Urbanización La Porciúncula.

ARTÍCULO 5°. Adoptar el Plano indicativo No. 1 como parte de las normas específicas de aislamientos y adosamientos para la manzana Catastral No. 20 código de sector 00830620 de la Urbanización La Porciúncula.

ARTÍCULO 6°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de Reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto por escrito, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación personal, a la desfijación del edicto o a la publicación, según el caso.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D. C a los 12 MAR. 2009

OSCAR ALBERTO MOLINA GARCÍA
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Aprobó: Ernesto Jorge Clavijo Sierra
Subsecretario de Planeación/Territorial

Revisó: Gustavo Ramírez Páez
Director de Norma Urbana

Revisó: Ricardo Jiménez Castellanos
Arquitecto Dirección de Norma Urbana.

Preparó: Yolanda Gordillo
Arquitecta Dirección de Norma Urbana

Revisión Jurídica: Beatriz Helena Prada
Subsecretaria Jurídica.

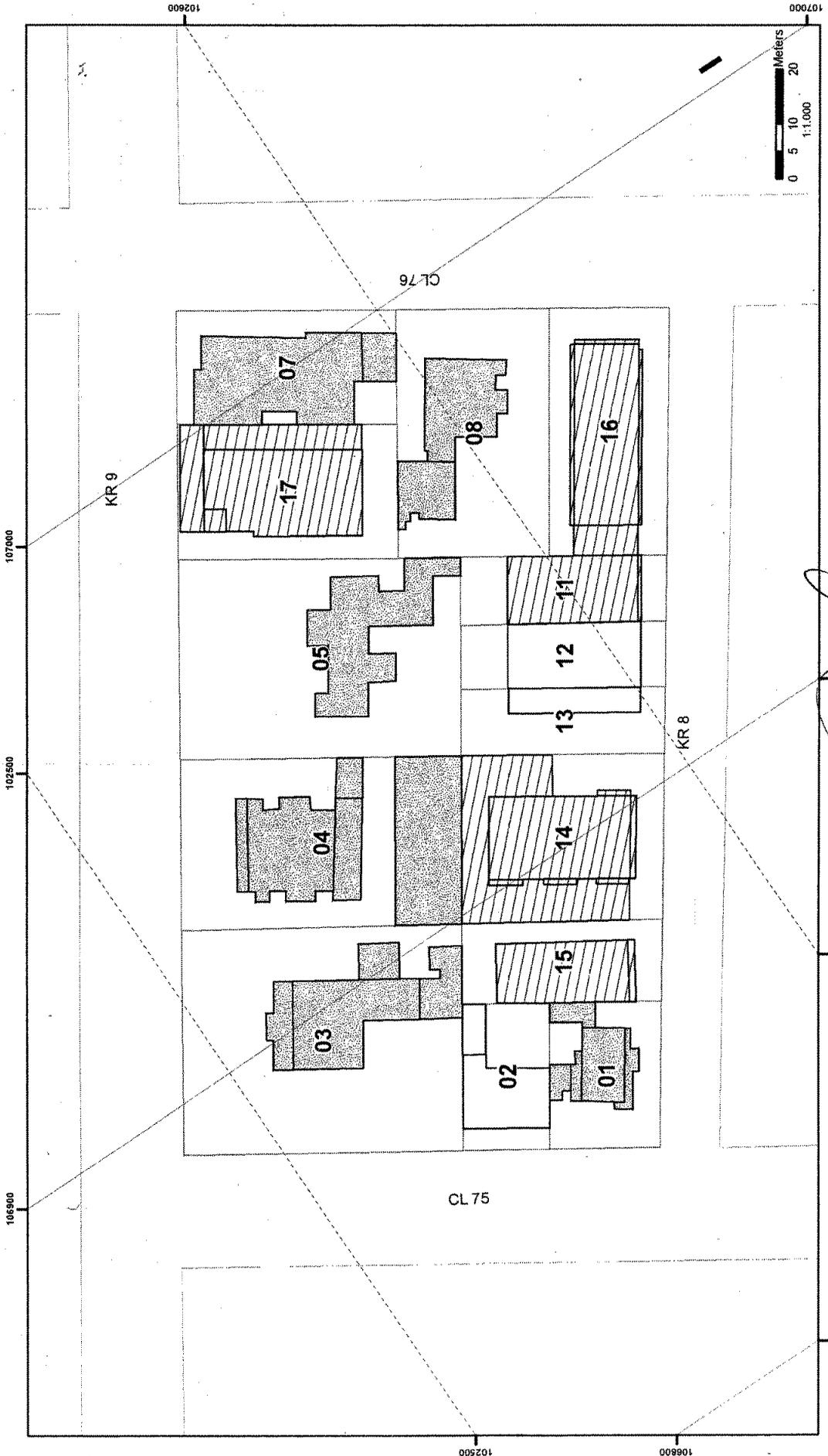
Jairo Andrés Revelo Molina
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Hugo Andrés Ovalle Hernández
Profesional Especializado

RESOLUCIÓN N°

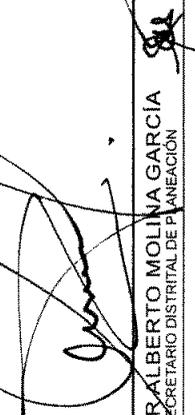
DE

FOR LA CUAL SE ADOPTAN LAS NORMAS DE PAREAMIENTO DE AISLAMIENTO Y EL ADOSAMIENTO DE LAS EDIFICACIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS PREDIOS DE LA MANZANA CATASTRAL N° 20 CÓDIGO DE SECTOR 00830620 DE LA URBANIZACIÓN LA PORCIUNCULA




ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° No 0515
FECHA: 12 MAR. 2009


OSCAR ALBERTO MOLINA GARCÍA
 SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

CONVENCIONES N° de lote Construcción no permanente Construcciones permanentes: Bien de interés cultural Otras	1    	PLANO ANEXO 1
---	---	-------------------------