



RESOLUCIÓN No. 0026 DE 2013 10 ENE. 2013

“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 código de sector 008518013 de la localidad de Usaquén de Bogotá D. C.”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO:

Que mediante el M-FO-002 con radicado No. 1-2012-09754 del 28 de febrero de 2012 el señor William Cruz Vargas identificado con cédula de ciudadanía No. 79.344.252, solicitó el estudio técnico para el adosamiento de las edificaciones y pareamiento de los aislamientos del lote de la Carrera 12 No. 147-39, No. 041 (2B) de la Manzana catastral código de sector 008518013 conformada por la manzana L de la urbanización Salazar y las manzanas 28/5, 37/5, 37/6 y 38/6 de la urbanización Capri I y II Sector, correspondiente a la UPZ No. 13 LOS CEDROS reglamentada por el Decreto Distrital 271 de 2005 y la Resolución 1000 del 18 de diciembre de 2007 de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que la manzana catastral con código de sector No. 008518013 urbanísticamente está compuesta por las urbanizaciones Salazar y Capri I y II Sector, para lo cual se encontró el plano urbanístico No. U3/4-1B de la Urbanización Salazar y los planos U 121/4-8 y U 121/4-7 de la urbanización Capri I y II Sector.

Que según la ficha de edificabilidad de la UPZ No. 13 LOS CEDROS la parte correspondiente a la urbanización Salazar está en tipología aislada y la parte de la urbanización Capri I y II está en tipología continua.

Que el predio objeto de consulta está localizado en la UPZ No. 13 LOS CEDROS, en el Sector Normativo No.10, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial Neta, en Tratamiento de Consolidación con Cambio de Patrón, Subsector de Edificabilidad A y Subsector de Usos I.

Que el frente del predio 041 es de 15.00 metros en tipología aislada, por lo tanto se hace necesario reglamentar el pareamiento de los aislamientos y el adosamiento de las edificaciones localizadas en tipología aislada (lotes 040, 041, 043, 044, 001, 002, 003, 004, 008, 009, 010, 011, 012, 065 y 066) de la manzana L de la urbanización Salazar, parte de la manzana catastral ya referida.

Que el literal A) del artículo 15 del Decreto Distrital 159 de mayo 21 de 2004, prevé que:

wd



RESOLUCIÓN No. **0026** DE 2013 10 ENE. 2013 Página 2 de 4

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 código de sector 008518013 de la localidad de Usaquén de Bogotá D. C.”

“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. (...)”

Que el artículo 1º de la Resolución 1000 de 2007, señaló: “...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, (...) los adosamientos y pareamientos por sectores, subsectores, o manzanas, serán definidos mediante Resolución de esta Secretaría.”

Que la Dirección de Norma Urbana de esta entidad, efectuó el estudio de la manzana con código de sector catastral 008518013, de las Urbanizaciones Salazar y Capri I y II Sector, en las que encontró que de conformidad con el artículo 14 del Decreto Distrital 159 de 2004 los predios 040, 043, 004, 008, 010, 065 y 066 de la manzana L de la urbanización Salazar y parte de la manzana catastral código de sector 008518013, tienen edificaciones permanentes, las cuales están definidas así: “Para la correcta aplicación de las normas que regulan los empates volumétricos, se tendrá en cuenta la definición de edificación permanente contenida en el artículo 381 del POT, en el que se definen las siguientes condiciones:

DEFINICIÓN	CONDICIONES
<i>Se entiende por edificaciones permanentes, las construidas con base en la correcta aplicación de normas anteriores siempre que reúnan alguna de las siguientes condiciones:</i>	<i>1. Que las edificaciones estén regidas por los tratamientos de conservación o consolidación urbanística.</i>
	<i>2. Que las edificaciones, ubicadas en urbanizaciones en las que se mantiene la norma original, tengan las alturas máximas permitidas.</i>
	<i>3. Que las edificaciones tengan 4 o más pisos y estos sean permitidos.</i>
	<i>4. Que las edificaciones correspondan a conjuntos, agrupaciones o vivienda en serie.”</i>

Que el parágrafo 2º del artículo 15 del Decreto Distrital 159 de 2004 señala que “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”.



RESOLUCIÓN No. 0026 DE 2013 10 ENE. 2013 Página 3 de 4

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 código de sector 008518013 de la localidad de Usaquén de Bogotá D. C.”

Que de acuerdo con lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación mediante este acto administrativo, adopta para el desarrollo de los predios de la Manzana catastral código de sector 008518013 conformada por la manzana L de la urbanización Salazar y las manzanas 28/5, 37/5, 37/6 y 38/6 de la urbanización Capri I y II Sector, el pareamiento de aislamientos por un costado y el adosamiento de las edificaciones por el otro, según el caso, teniendo en cuenta las edificaciones permanentes.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Adoptar el pareamiento y adosamiento en la manzana L de la urbanización Salazar y parte de la manzana código de sector catastral 008518013, perteneciente al Sector Normativo No. 10, Subsector de Edificabilidad A con tipología aislada, conforme a lo indicado en la plancha No. 1 de 1, la cual hace parte integral de la presente resolución, de la siguiente manera:

Predios	066 y 065 Aislados por el lindero común.
Predios	065 y 012 Aislados por el lindero común.
Predios	012 y 011 Aislados por el lindero común.
Predios	011 y 010 Aislados por el lindero común.
Predios	010 y 009 Aislados por el lindero común.
Predios	009 y 008 Aislados por el lindero común.
Predios	008 y 004 Aislados por el lindero común.
Predios	004 y 003 Aislados por el lindero común.
Predios	003 y 002 Adosados por el lindero común.
Predios	002 y 001 Aislados por el lindero común.
Predios	001 y 044 Adosados por el lindero común.
Predios	044 y 043 Adosados por el lindero común.
Predios	043 y 041 Aislados por el lindero común.
Predios	041 y 040 Adosados por el lindero común.

Parágrafo. Los aislamientos laterales se exigen a partir del nivel de la placa superior del primer piso, o a partir del nivel de empate con los volúmenes construidos de las edificaciones colindantes permanentes, sin sobrepasar la línea del aislamiento posterior.

Artículo 2. Todos los predios se regulan por las condiciones y dimensiones de los aislamientos laterales de conformidad con lo normado en la UPZ No. 13 LOS CEDROS, mediante la Resolución 1000 de 2007, el Decreto Distrital 271 de 2005, el Decreto Distrital 159 de 2004 modificado por el Decreto Distrital 333 de 2010 y demás normas que los modifiquen sustituyan y complementen.



RESOLUCIÓN No. 0026 DE 2013

10 ENE. 2013 ^{Página 4 de 4}

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 código de sector 008518013 de la localidad de Usaquén de Bogotá D. C.”

Artículo 3. El englobe de predios se sujetará a los parámetros definidos en el artículo 5° del Decreto Distrital 333 de 2010.

Artículo 4. Adoptar la plancha No. 1 de 1 como parte de las normas específicas de aislamientos y adosamientos para las edificaciones para el desarrollo de los predios de la Manzana catastral código de sector 008518013 conformada por la manzana L de la urbanización Salazar de la localidad de Usaquén de Bogotá D. C.

Artículo 5. 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 parágrafo 2 del artículo 15 del Decreto Distrital 159 de 2004.

Artículo 6. Comunicar la presente Resolución el señor William Cruz Vargas identificado con cédula de ciudadanía No. 79.344.252.

Artículo 7. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.”

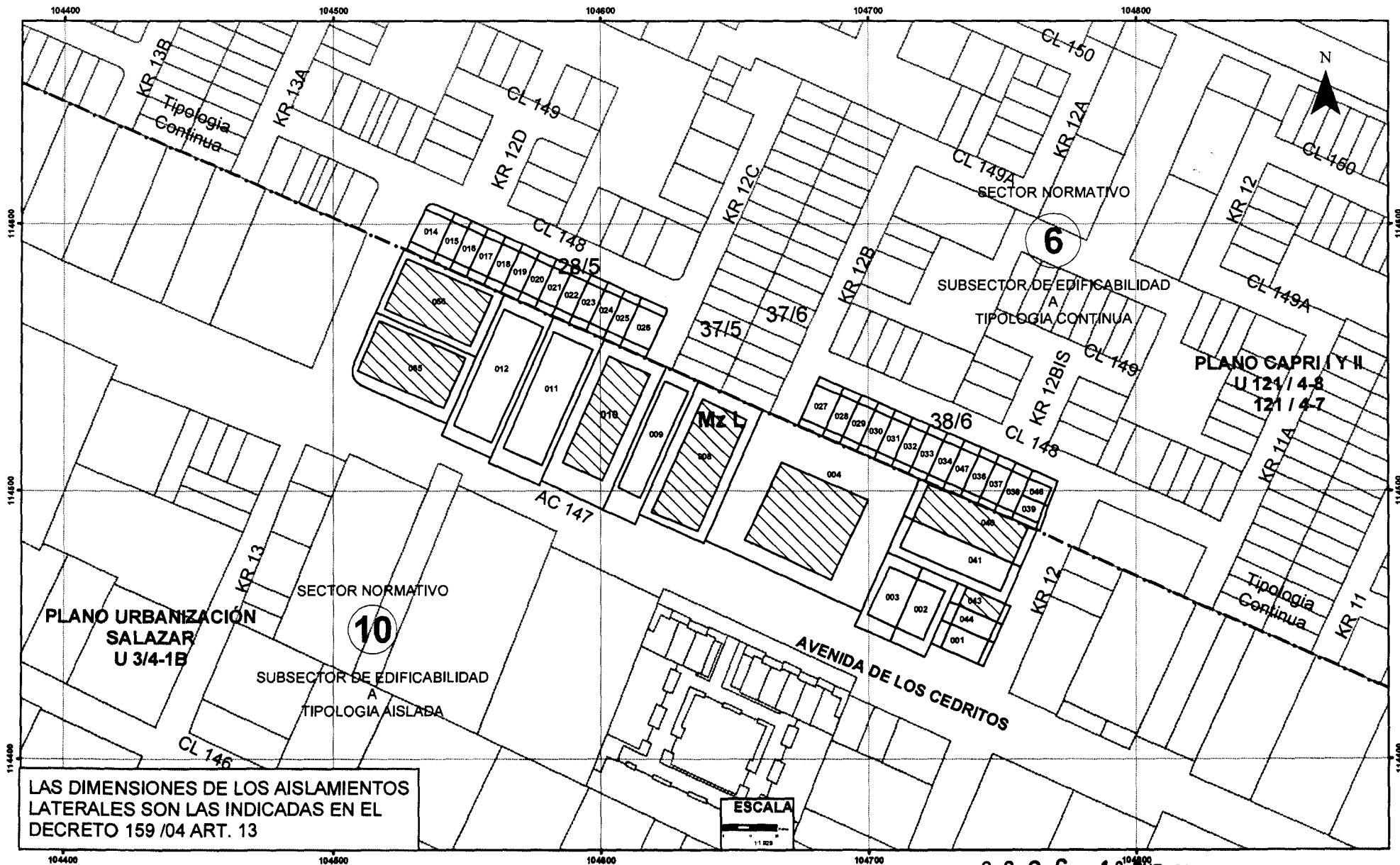
PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 10 ENE. 2013

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Liliana María Ospina Arias – Subsecretaria de Planeación Territorial
Revisó: Armando Lozano Reyes. Director de Norma Urbana
Leonardo Murcia Cabra. Profesional Especializado de la Dirección de Norma Urbana.
Proyectó: María Constanza Gómez Parra. Profesional Universitario de Dirección de Norma Urbana.
Revisión Jurídica: Ximena Aguillón Mayorga – Subsecretaria Jurídica.
Laura Lucía Díaz Mojica – Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
Nubia Stella Tapias Galvis. Profesional Especializado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

RESOLUCIÓN N° DE
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 CODIGO DE SECTOR 008518013, DE LA
LOCALIDAD DE USAQUÉN DE BOGOTÁ D. C.



LAS DIMENSIONES DE LOS AISLAMIENTOS
LATERALES SON LAS INDICADAS EN EL
DECRETO 159 /04 ART. 13

0026 10 ENE. 2013

BOGOTÁ HUMANANA	PLANCHAS No: 1 De: 1	ESQUEMA DE AISLAMIENTO Y PARAMIENTO	CONVENCIONES Límite de Loteo C.P. Construcción Permanente C.N.P. Construcción No Permanente	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN GERARDO TOMÁS ARDILA CALDERÓN SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN	POT
---------------------------	-------------------------------	--	---	---	------------