



No 0084 31 ENE. 2007

RESOLUCION N°

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 01, código No 008304 01, de la Urbanización Los Rosales y parte de la Urbanización Patiasao.

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 7, numeral 8, Literal b, del Decreto Distrital 075 de 2003, y 4, Literales n) y h) del Decreto 550 de 2006 y,

CONSIDERANDO

Que mediante radicación 1-2006-22424 del 30 de junio de 2005, el señor Gabriel Lian Barrera solicitó ante esta entidad el estudio de adosamiento y pareamiento para el lote ubicado en la Carrera 6 No 81- 25/81 - 33, lote No 10 de la manzana catastral No 01, código No 008304 01, por cuanto el mismo cuenta con un frente inferior a 16.00 metros, localizado en la UPZ No 88/97 EL REFUGIO-CHICO-LAGO, en el Sector Normativo No 4, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial Neta, Con Cambio de Patrón, Subsector de Edificabilidad D, que corresponde a tipología aislada.

Que la UPZ No 88/97 EL REFUGIO-CHICO-LAGO, reglamentada por el Decreto 075 de 2003, en el artículo 7º, Numeral 8, Literal b, indica: *"En los sectores o subsectores de tipología aislada los predios con frente menor a 16.00 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 por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) con anterioridad a la presente reglamentación. En su defecto, este Departamento definirá mediante resolución, los adosamientos y pareamientos por sectores, subsectores, o manzanas."* (negrilla y paréntesis fuera de texto).

Que verificado el archivo general que reposa en esta entidad, no se encontró constancia de la expedición de resolución de adosamiento y pareamiento para la manzana catastral No 01, con código No 008304 01, de la urbanización Los Rosales y parte de la urbanización Patiasao,

Que el artículo 15 del Decreto 159 de 2004, indica:

"ARTÍCULO 15. ADOSAMIENTO Y PAREAMIENTO DE EDIFICACIONES EN TIPOLOGÍA AISLADA.

El adosamiento y pareamiento de edificaciones en tipología aislada, se regirá por los siguientes parámetros:



No 0084

31 ENE. 2007

RESOLUCION N°

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 01, código No 008304 01, de la Urbanización Los Rosales y parte de la Urbanización Patiasao.

- a) Resoluciones 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: (...)

*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."*

Que de conformidad con el Artículo 14 del Decreto 159 de 2004, sobre "Edificaciones Permanentes", los predios de la Carrera 7 No 81 – 22/26/30, Carrera 6 No 81 – 25/33, Carrera 6 No 81 – 43 y Calle 82 No 6 – 27/29, son edificaciones **no permanentes**; los predios de la Calle 82 No 6 -57, Carrera 7 No 81 – 72, Carrera 7 No 81 – 48/50/52, Carrera 7 No 81 – 38/42, Carrera 7 No 80 A No 36/48, Calle 80 A No 6 – 22/30 y Carrera 6 No 80 A – 11/17, Carrera 6 No 80 A -21/27, Carrera 6 No 80 A - 33/35 y No 81 – 09, Carrera 7 No 80 A – 06 y Calle 80 A No 6 – 50, son **edificaciones permanentes**. El lote con las nomenclaturas Carrera 7 No 80 A – 06 y Calle 80 A No 6 – 50 corresponde a un Bien de Interés Cultural.

Que algunos predios de la manzana catastral No 01, con código No 008304 01, de la Urbanización Los Rosales y parte de la urbanización Patiasao, tienen frentes menores a 16.00 mts.

Que la manzana referenciada se encuentra regulada por el Decreto 075 de marzo 20 de 2003, reglamentario de la UPZ No. 88/97 REFUGIO/CHICO-LAGO, de la siguiente manera:

- Los predios de esta manzana se rigen por el Área de Actividad Residencial, Zona Residencial Neta, con Tratamiento de Consolidación con Cambio de Patrón, comprendidos en el Sector Normativo 4, Subsectores de Edificabilidad D Y G, con tipología aislada.
- Las normas de edificabilidad aplicables a los predios comprendidos por el Sector y Subsector antes citados, son las siguientes:

"NORMAS SOBRE TRATAMIENTOS.

ARTÍCULO 7. NORMAS PARA LAS FICHAS REGLAMENTARIAS.

(...)



RESOLUCION N°

No 0084

31 ENE. 2007

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 01, código No 008304 01, de la Urbanización Los Rosales y parte de la Urbanización Patiasao.

8. Edificabilidad.

a. Aislamientos. La Unidad de Planeamiento Zonal N° 88/97 presenta las siguientes tipologías edificatorias: aislada y continua, según lo determina cada ficha reglamentaria.

ELEMENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA	CONDICIONES
1) Aislamientos Laterales (Nota 1)	En sectores de tipología aislada	Se exigen a partir del nivel de la placa superior del primer piso, o a partir del nivel de empate estricto con las edificaciones colindantes permanentes. (Nota 2)	Sus dimensiones mínimas se determinan en función de la altura que alcance la edificación a partir del primer piso o del nivel de empate, según sea el caso, así: (Nota 3) De 1 a 3 pisos 3.00 metros De 4 a 6 pisos 4.00 metros De 7 a 8 pisos 5.00 metros De 9 a 10 pisos 7.00 metros De 11 o más pisos 9.00 metros
Nota 1: Los aislamientos se aplican como dimensión única en la totalidad del plano de fachada aislada. Nota 2: En ningún caso los empates con construcciones vecinas permiten superar la altura reglamentaria. Nota 3: El piso no habitable, definido en el numeral 2, literal d, del presente artículo no se tendrá en cuenta para efectos de calcular la dimensión de aislamientos y patios. Nota 4: Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento se asume una altura de 3.00 metros por piso.			

b. Adosamiento y pareamiento de edificaciones en tipología aislada:

En los sectores o subsectores de tipología aislada los predios con frente menor a 16.00 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 por el Departamento Administrativo de Planeación con anterioridad a la presente reglamentación. En su defecto, este Departamento definirá mediante resolución, los adosamientos y pareamientos por sectores, subsectores, o manzanas."

Que de acuerdo a lo anterior, para los predios de tipología aislada de la manzana catastral No 01 (código 008304 01), de la urbanización Los Rosales y parte de la urbanización Patiasao, se adopta 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.

Que los predios con edificaciones no permanentes que presentan frentes inferiores a 16,00 metros son los números 08 y 10. El lote No 02 corresponde a un bien de interés cultural, según el listado del Decreto 606 de 2001.

En mérito de lo expuesto,



RESOLUCION N° No 0084

31 ENE. 2007

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 01, código No 008304 01, de la Urbanización Los Rosales y parte de la Urbanización Patiasao.

RESUELVE

ARTICULO 1° Adoptar el pareamiento y adosamiento de la manzana catastral No. 01 (código 008304 01), conforme a lo indicado en el plano anexo N° 1, el cual hace parte integral de la presente resolución, de la siguiente manera:

- | | | |
|---------|---------|---|
| Predios | 01 y 02 | Aislados por el lindero común contra Bien de Interés Cultural. |
| Predios | 02 y 03 | Aislados por el lindero común contra Bien de Interés Cultural. |
| Predios | 03 y 04 | Adosados por el lindero común. |
| Predios | 04 y 05 | Aislados por el lindero común, parcialmente. |
-
- | | | |
|---------|---------|---|
| Predios | 05 y 06 | Adosados por el lindero común. |
| Predios | 06 y 07 | Adosados por el lindero común. |
| Predios | 07 y 08 | Adosados por el lindero común. |
| Predios | 08 y 05 | Aislados por el lindero común. |
| Predios | 09 y 05 | Aislados por el lindero común. |
| Predios | 09 y 10 | Adosados por el lindero común. |
| Predios | 10 y 14 | Aislados a partir del nivel de empate con edificación permanente por el lindero común. |
| Predios | 14 y 13 | Adosados por el lindero común. |
| Predios | 13 y 01 | Aislados parcialmente por el lindero común. |



31 ENE. 2007

RESOLUCION N° No 0084

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 01, código No 008304 01, de la Urbanización Los Rosales y parte de la Urbanización Patiasao.

ARTÍCULO 2° Los predios objeto de esta Resolución se regulan por las condiciones y dimensiones de los aislamientos laterales, de conformidad con lo normado en el Artículo 8, literal a del Decreto 075 de 2003, UPZ No. 88/97 REFUGIO/CHICO-LAGO.

ARTÍCULO 3° Adoptar el gráfico anexo No.1, como parte de las normas específicas de aislamientos y adosamientos para la manzana catastral de que trata la presente Resolución.

ARTÍCULO 4° La presente resolución rige a partir de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

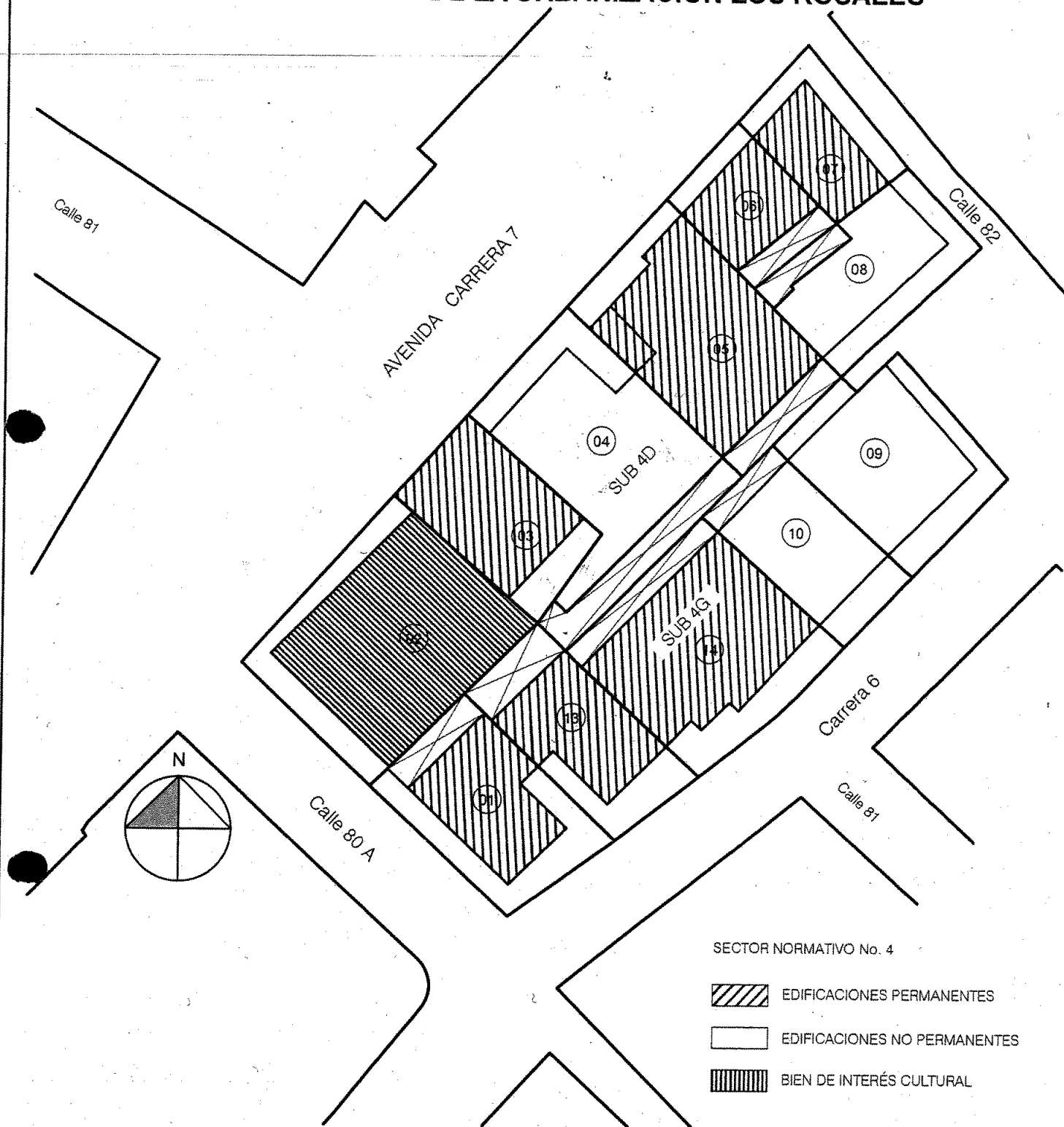
31 ENE. 2007

Dada en Bogotá, D.C. a los




CATALINA VELASCO CAMPUZANO
Secretaria Distrital de Planeación

Recomendó:	Arturo Fernando Rojas Rojas - Subsecretaría de Planeación Territorial
Revisó:	Fernando Penagos Zapata - Director Técnico de Norma Urbana
Revisó:	Humberto Díaz - Arquitecto S.P.T.
Preparó:	María Constanza Gómez - Arquitecto S.P.T.
Revisión Jurídica:	Fabiola Ramos Bermúdez - Subsecretaría Jurídica
	Rosa Zenaida Sánchez L.
	Karime Amparo Escobar Forero.

ESQUEMA DE PAREAMIENTO Y ADOSAMIENTO DE LA MANZANA CATASTRAL CODIGO 00830401 DE LA URBANIZACION LOS ROSALES



SECTOR NORMATIVO No. 4

-  EDIFICACIONES PERMANENTES
-  EDIFICACIONES NO PERMANENTES
-  BIEN DE INTERÉS CULTURAL



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN:

No 0084
31 ENE. 2007