



RESOLUCIÓN No. No 1045 28 DIC. 2007

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 53 de la Urbanización Santa Paula (Plano de Loteo U.39/4-4-12).

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACION

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 8, del Decreto Distrital 1095 de 2000, 15 del Decreto 159 de 2004, y 4, Literales h) y n) del Decreto 550 de 2.006 y,

CONSIDERANDO

Que mediante radicación 1-2006-27911 del 9 de agosto de 2006, el arquitecto Justino H. Valderrama solicitó ante esta entidad el estudio de pareamiento de aislamientos y el adosamiento de edificaciones para el predio con nomenclatura Diagonal 109 No. 16-52, lote No. 8 de la Manzana 53 de la Urbanización Santa Paula (Plano de Loteo U.39/4-4-12), localizado en el Sector Normativo No. 8 de la UPZ No. 16 SANTA BARBARA, por contar con un frente inferior a 18.00 metros.

Que la manzana en la cual se ubica el predio de la solicitud, está conformada en parte por la manzana 53 de la Urbanización Santa Paula (plano de loteo U.39/4-4-12), y por la manzana B 53 de la Urbanización San Patricio 1er Sector (plano de loteo U.39/4-2).

Que mediante la Resolución 0065 de enero 12 de 1995, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital adoptó las normas sobre pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones, para el desarrollo de la totalidad de los predios con construcciones no permanentes de la manzana B 53 de la Urbanización San Patricio 1er Sector (plano de loteo U.39/4-2), entre otras.

Que según el Artículo 14 del Decreto Distrital 159 de 2004, se entiende por 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 o consolidación Urbanística.*
- 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 vivienda en serie.”*

Que la Manzana 53 perteneciente a la Urbanización Santa Paula (plano de loteo U.39/4-4-12), se encuentra localizada en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 16, SANTA BARBARA, reglamentada mediante el Decreto Distrital 1095 de diciembre 26 de 2000.



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 53 de la Urbanización Santa Paula (Plano de Loteo U.39/4-4-12).

Que la citada disposición establece que los predios 7, 8, 9 y 10 de la Manzana 53 del plano de loteo U.39/4-4-12, pertenecen al Sector Normativo 8, Subsector de Edificabilidad B, con tipología Aislada, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, con Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada.

Que el Decreto Distrital 1095 de 2000, en su artículo 8, Literal a), establece:

"ARTÍCULO 8. AISLAMIENTOS LATERALES Y POSTERIOR EN EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.

Las fichas reglamentarias determinan las dimensiones de los aislamientos laterales y posterior, según parámetros señalados en los literales a y b.

a. Aislamientos laterales.

ALTURA EN PISOS	DIMENSION
DE 1 A 4	3.0 metros
DE 5 A 7	4.0 metros
DE 8 A 10	5.0 metros
DE 11 A 13	6.0 metros
MAS DE 13	9.0 metros

En los sectores o subsectores calificados como de tipología aislada, los aislamientos laterales, se exigen a partir del primer piso, o del nivel de empate con los predios colindantes. Los predios con frentes de lotes menores a 18.00 metros se adosarán por un costado, manteniendo el aislamiento en el otro costado, de conformidad con las resoluciones de adosamiento y pareamiento adoptadas mediante resolución del D.A.P.D. con anterioridad a la presente reglamentación. En su defecto, esta entidad definirá, mediante resolución, los adosamientos y pareamientos por manzanas o sectores normativos.

(...)."

Que el artículo 15 del Decreto Distrital 159 de 2004, establece los parámetros bajo los cuales se regirán los adosamientos y pareamientos en edificaciones con tipología aislada, así:

"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:

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.

24



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 53 de la Urbanización Santa Paula (Plano de Loteo U.39/4-4-12).

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.

(...)

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."*

Que de conformidad con el Artículo 14 del Decreto Distrital 159 de 2004, se verificó que:

- Los predios 3, 4, 5, 6 y 10 del plano de loteo U.39/4-4-12 de la Urbanización Santa Paula, contienen edificaciones permanentes.
- Los predios 7, 8 y 9 del plano de loteo U.39/4-4-12 de la Urbanización Santa Paula, tienen frente menor a 18.00 metros con edificaciones de carácter no permanentes.

Que de acuerdo a lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación, mediante este acto administrativo adopta para el desarrollo de la Manzana 53, perteneciente a la Urbanización Santa Paula (plano de loteo U.39/4-4-12), 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

ARTICULO 1° Adoptar para el desarrollo de la Manzana 53 de la Urbanización Santa Paula, (plano de loteo U.39/4-4-12), el pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones conforme a lo señalado en el plano anexo No. 1, el cual hace parte integral de la presente resolución, esquema que contiene el siguiente manejo:

Manzana 53 de la Urbanización Santa Paula (plano de loteo U.39/4-4-12):

- Predio 7 **Aislado** por el lindero común contra los predios 5 y 6.
- Predios 7 y 8 **Adosados** por el lindero común.
- Predio 8 **Aislado** por el lindero común contra el predio 14 del plano de loteo U.39/4-2.
- Predio 9 **Adosado** por el lindero común contra el predio 10 y **Aislado** por el lindero común contra el predio 7 del plano de loteo U.39/4-2.

PARÁGRAFO 1. Los predios 3, 4, 5, 6 y 10 de la Manzana 53 de la Urbanización Santa Paula, (plano de loteo U.39/4-4-12), que contienen edificaciones permanentes, mantendrán los aislamientos existentes.

3



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 53 de la Urbanización Santa Paula (Plano de Loteo U.39/4-4-12).

PARÁGRAFO 2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13, literal a), 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, sin sobrepasar la línea del aislamiento posterior.

ARTÍCULO 2° Para los predios antes enunciados, en el costado que deben aislarse, se exigirán los aislamientos correspondientes de conformidad con lo normado en el Artículo 18, literal b) del Decreto 159 de mayo 21 de 2004.

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

ARTÍCULO 4° Para hacer uso de las posibilidades de adosamiento de las edificaciones y pareamiento de los aislamientos previstas en esta Resolución, los interesados deberán contar con la anuencia de los propietarios de los 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 159 de 2004.

ARTÍCULO 5° La presente Resolución y su plano anexo No. 1 hacen parte de las normas específicas de aislamientos y adosamientos para la Manzana 53 de la Urbanización Santa Paula (plano de loteo U.39/4-4-12).

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 28 DIC. 2007


ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Fernando Penagos Zapata
Subsecretario de Planeación Territorial

Revisó: Gustavo Ramírez Páez
Director de Norma Urbana

Preparó: Néstor Vanegas Vanegas
Arquitecto Dirección de Norma Urbana

Revisión Jurídica

Fabiola Ramos Bermúdez
Subsecretaria Jurídica.

Rosa Zenaida Sánchez Latorre
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Marilyn Esther Ramírez Reinos
Abogada Dirección Análisis y Conceptos Jurídicos.



Plano U 39/4-2
Manzana B 53
Urbanización San Patricio 1er Sector

Debe desarrollarse según la
Resolución 0065 de 1995

Plano U 39/4-4-12
Manzana 53
Urbanización Santa Paula



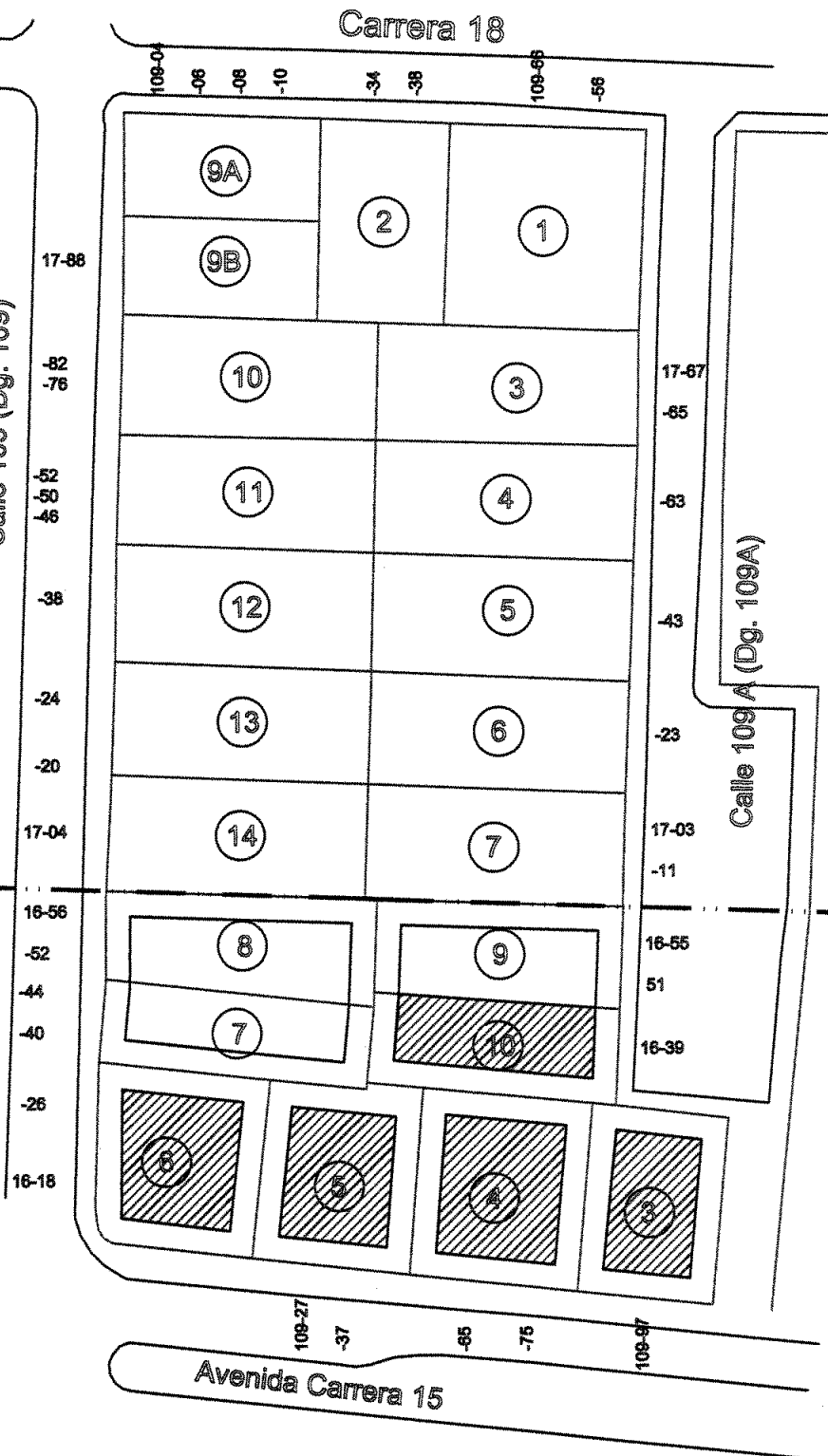
N° DE LOTE



CONSTRUCCION NO
PERMANENTE



CONSTRUCCION
PERMANENTE



REF.: 1-2006-27911 UPZ 16 SANTA BARBARA
URBANIZACIÓN SANTA PAULA
PLANO No. U.39/4-4-12



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

RESOLUCION No.
No 1045

FECHA: 28 DIC. 2007

Arturo Fernando Rojas Rojas
ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
Secretario Distrital de Planeacion

PLANO ANEXO
No.

1