



No 0820

16 OCT. 2007

RESOLUCION N°

Por la cual se complementa la ficha reglamentaria del sector normativo N° 1 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, EL PRADO, reglamentada por el Decreto Distrital 299 de 2002.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los artículos 465 del Decreto Distrital 190 del 22 de junio de 2004 y 4, literal n, del Decreto 550 de 2006 y,

CONSIDERANDO

Que mediante Decreto Distrital 299 del 10 de julio de 2002 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, EL PRADO, ubicada en la Localidad de Suba.

Que en la ficha reglamentaria, Código 19-1, correspondiente al sector normativo No 1 (Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios y Tratamiento de Consolidación Urbanística), los subsectores de usos III y IV de la mencionada UPZ tienen asignado como uso principal el de vivienda unifamiliar y bifamiliar, pero no se indica la vivienda multifamiliar, en tanto que para el Subsector de edificabilidad C, que comprende a dichos subsectores de usos, se contempla un índice de ocupación de 0.65, un índice máximo de construcción de 3.2 y una altura máxima permitida de seis (6) pisos.

Que el índice de ocupación, el índice máximo de construcción y la altura máxima de pisos permitidos en el subsector de edificabilidad C del sector normativo 1 de la UPZ N° 19 EL PRADO, reglamentados en el Decreto 299 del 10 de julio de de 2002, son adecuados para el uso de vivienda en estructuras arquitectónicas multifamiliares.

Que el numeral 4 del artículo 342 del Decreto Distrital 190 de 2004, sobre normas para el uso residencial, indica: "4. El uso de vivienda se permite en estructuras arquitectónicas unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares y como vivienda compartida."

Que a su turno, el artículo 338 del mismo ordenamiento, consagra:

"Artículo 338. Sistema de clasificación de los usos urbanos específicos (artículo 327 del Decreto 619 de 2000).

Los usos urbanos específicos se clasifican, para efectos de su asignación y reglamentación en cada sector normativo, según su interrelación dentro de cada una de las diferentes Áreas de Actividad de conformidad con el modelo de ordenamiento, en las siguientes categorías:



Nº 0820

16 OCT. 2007

Continuación de la resolución No. _____

Por la cual se complementa la ficha reglamentaria del sector normativo Nº 1 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) Nº 19, EL PRADO, reglamentada por el Decreto Distrital 299 de 2002.

1. *Uso principal: Es el uso predominante que determina el destino urbanístico de una zona de las Áreas de Actividad, y en consecuencia se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación (...)*"

Que los índices máximos de ocupación y construcción, así como la altura máxima de pisos permitida en el subsector de edificabilidad C del sector normativo No. 1 de la UPZ No. 19 EL PRADO, son los apropiados para el uso de vivienda en estructuras arquitectónicas multifamiliares, de lo cual se infiere que se incurrió en un error al omitir la vivienda multifamiliar en los subsectores de usos III y IV.

Que de acuerdo a lo previsto en el artículo 465 del Decreto 190 de 2004, referente a la complementación de fichas normativas, es procedente la precisión de las normas aludidas.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. Complementar la ficha reglamentaria del sector normativo No 1 (Área de Actividad Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios), subsectores de usos III y IV de la UPZ No 19 EL PRADO, reglamentada por el Decreto 299 de 2002, en el sentido de aclarar que la vivienda multifamiliar se permite como uso principal.

ARTÍCULO 2º. La presente Resolución rige a partir de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

16 OCT. 2007

Dada en Bogotá D. C., a


ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
Secretario Distrital de Planeación

Proyectó:
Germán Otero Cubillos - Arquitecto Dirección de Norma Urbana - *WO*

Revisión Jurídica:
Fabiola Ramos Bermúdez - Subsecretaria Jurídica - *Z*

Revisión Técnica:
GO
Gustavo Ramírez Páez - Director de Norma Urbana -
Fernando Penagos Zapata - Subsecretario de Planeación Territorial - *F*

Rosa Zenaida Sánchez L. - Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos. - *RZ*