



RESOLUCION N° 1306

23 JUN 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 00831210, de la Urbanización San Antonio – El Espartillar y se derogan las normas contenidas en la Resolución No. 1314 de 08 de septiembre de 1994.

LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACION

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

CONSIDERANDO

Que mediante radicación No 1-2007- 34722 del 17 de agosto de 2007, el señor **ANGEL M. LEAL SARAVIA**, en su calidad de representante Legal de la empresa ITAL-LENT Ltda. Con N. I. T. No. 860054366-2, solicitó ante esta entidad "Una certificación sobre la existencia de la resolución de pareamiento y adosamiento para los predios citados o para la manzana existente", y si existe o no aislamiento lateral a nivel de sótano, puesto que los predios colindan con el Colegio Nuevo Gimnasio, considerado como inmueble de conservación. La solicitud mencionada se realizó para los predios con nomenclatura Calle 81 No. 11 - 55 / 57 y Calle 80 No. 11 – 46, lotes No. 13 y 4 de la manzana catastral 00831210 de la Urbanización San Antonio – El Espartillar.

Que revisados los antecedentes de la Urbanización San Antonio – El Espartillar, se encontró que para la antiguamente denominada Manzana 10 hoy Manzana Catastral 00831210 el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, expidió la Resolución No. 1314 de 08 de septiembre de 1994 *"por el cual se adopta el pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones para el desarrollo de los predios 2, 10, 3, 4 y 5 de la manzana catastral No. 10 de la Urbanización San Antonio – El Espartillar"*.

Que a la fecha de expedición de la Resolución No. 1314 de 08 de septiembre de 1994, los predios identificados en la Manzana Catastral 00831210 como 2, 3, 4, 13, 14 y 15, pertenecían a un polígono de reglamentación con tipología continua, identificado con el código A – M – 02 6 C / 8, del Acuerdo 6 de 1990.

Que con la entrada en vigencia del Decreto Distrital 059, reglamentario de la UPZ No 88 / 97 EL REFUGIO - CHICÓ LAGO, los predios 2, 3, 4, 13, 14 y 15 de la Manzana Catastral 00831210, se rigen por las normas del Sector Normativo 9, Subsector de Edificabilidad C, con Tipología Aislada. Por esta razón, la reorganización de la manzana previendo adosamientos y pareamientos de predios en la misma, bajo las nuevas condiciones de tipología aislada, hacen necesario sustituir las previsiones de la citada Resolución No. 1314 de 08 de septiembre de 1994, por las reglas que resultan del análisis actualizado del desarrollo de la manzana.

[Firma]



RESOLUCION N° 1306 23 JUN 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 con Código 00831210, de la Urbanización San Antonio – El Espartillal y se derogan las normas contenidas en la Resolución No. 1314 de 08 de septiembre de 1994.

Que el Artículo 15 del Decreto Distrital 159 de 2004, establece los parámetros bajo los cuales se rigen los adosamientos y pareamientos de las edificaciones de predios ubicados en sectores o subsectores con tipología aislada cuyo frente sea menor a la dimensión establecida en la ficha reglamentaria.

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 a la presente Resolución. En su defecto, los adosamientos y pareamientos por sectores, subsectores, o manzanas, serán definidos mediante Resolución de esta Secretaría"

Que la Manzana referenciada se encuentra localizada en cuatro sectores reglamentarios de la UPZ No 88 / 97 EL REFUGIO - CHICÓ LAGO, reglamentada mediante Decreto Distrital 059 de febrero 14 de 2007, de la siguiente manera:

- Los predios 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 de la Manzana Catastral 00831210 pertenecen al Sector Normativo 9, Subsector de Edificabilidad C, con Tipología Aislada, Subsector de Usos II, en Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona de Comercio Cualificado con Tratamiento de Consolidación con Modalidad Cambio de Patrón.
- Los predios 8, 10 y 11 de la Manzana Catastral 00831210 pertenecen al Sector Normativo 22, Subsector de Edificabilidad A, con Tipología Continua, Subsector de Usos III, en Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona de Comercio Cualificado con Tratamiento de Renovación Urbana con Modalidad de Reactivación y Redesarrollo.
- El predio 5 de la Manzana Catastral 00831210 es un Inmueble de Interés Cultural de acuerdo con el Decreto Distrital 606 de 2001.

[Firma]



RESOLUCION N° 1306 23 JUN 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 con Código 00831210, de la Urbanización San Antonio – El Espartillar y se derogan las normas contenidas en la Resolución No. 1314 de 08 de septiembre de 1994.

- El predio 20 de la Manzana Catastral 00831210 pertenece al Sector Normativo 22, Subsector de Edificabilidad E, con Tipología Continua, Subsector de Usos V, en Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona de Comercio Cualificado con Tratamiento de Renovación Urbana con Modalidad de Reactivación y Redesarrollo.

Que mediante memorando interno 3-2007-09950, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, de la Secretaría Distrital de Planeación manifestó que la colindancia de los lotes 6 y 8 con el bien de interés cultural ubicado en el lote 5 de la Manzana Catastral 00831210, se verificará en el anteproyecto arquitectónico que se presente ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

Que para efectos de la aplicación de las normas en los diferentes tratamientos, 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 y 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 viviendas en serie."*

Que realizado el estudio correspondiente para los predios 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19, que presentan tipología aislada de la Manzana Catastral 00831210, de la Urbanización San Antonio – El Espartillar, se encontró lo siguiente:

- En los predios 3, 15, 16 y 19 se identificaron edificaciones de carácter permanente.
- Los predios 1, 2, 4, 13, 14, 17 y 18 no cuentan con edificaciones permanentes y su frente es menor a 18.00 metros.

Que corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación adoptar para el desarrollo de los predios 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 de la Manzana Catastral 00831210, de la Urbanización San Antonio – El Espartillar, el pareamiento de aislamientos por un costado y el adosamiento de las edificaciones por el otro, según condiciones normativas establecidas en el Decreto Distrital 159 de 2004.

En mérito de lo expuesto,



RESOLUCION N° 1306 23 JUN 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 con Código 00831210, de la Urbanización San Antonio – El Espartillal y se derogan las normas contenidas en la resolución No. 1314 de 08 de septiembre de 1994.

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Adoptar para el desarrollo de los predios 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 de la manzana catastral 00831210, de la Urbanización San Antonio – El Espartillal, el pareamiento de aislamientos y adosamiento de las edificaciones de los predios conforme a lo señalado en el plano anexo N° 1 que hace parte integral de la presente resolución, esquema que contiene el siguiente manejo:

- Predios 17 y 18 **ADOSADOS** por su lindero común.
- Predios 18 y 19 **AISLADOS** por su lindero común.
- Predios 1 y 19 **AISLADOS** por su lindero común.
- Predios 1 y 2 **ADOSADOS** por su lindero común.
- Predios 2 y 19 **AISLADOS** por su lindero común.
- Predios 3 y 4 **ADOSADOS** por su lindero común.
- Predios 2 Y 3 **ADOSADOS** por su lindero común, hasta el nivel de empate estricto.
- Predio 4 **AISLADO** por su lindero común con el predio 5.
- Predio 13 **AISLADO** por su lindero común con el predio 5.
- Predios 13 y 14 **ADOSADOS** por su lindero común.
- Predios 14 y 15 **AISLADOS** por su lindero común.
- Predios 14 y 17 **AISLADOS** por su lindero común.
- Predios 14 y 18 **AISLADOS** por su lindero común.
- Predios 15 y 16 **ADOSADOS** por su lindero común.
- Predios 17 y 15 **AISLADOS** por su lindero común
- Predios 17 y 16 **AISLADOS** por su lindero común

PARÁGRAFO 1. Los predios de la manzana catastral 00831210, de la Urbanización San Antonio – El Espartillal, que contienen edificaciones permanentes, mantendrán sus aislamientos existentes.

PARÁGRAFO 2. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 13, literal a), del Decreto 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 2° Para los predios antes enunciados en el artículo 1° de la presente resolución, en el costado que deben aislarse, se les exigirán los aislamientos correspondientes, de conformidad con lo normado en el artículo 13, literal a), del Decreto 159 de 2004.



RESOLUCION N° 1306 23 JUN 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 con Código 00831210, de la Urbanización San Antonio – El Espartillal y se derogan las normas contenidas en la Resolución No. 1314 de 08 de septiembre de 1994.

ARTÍCULO 3° Las intervenciones que se realicen en los predios colindantes con los Bienes de Interés Cultural, deberán acogerse a los lineamientos normativos establecidos por el Capítulo V. Predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural del Decreto Distrital 606 de 2001. Aclarando que la correcta aplicación normativa y la revisión integral de una situación de colindancia con un Bien de Interés Cultural le corresponde al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, apoyado en el concepto del Comité Técnico Asesor del Patrimonio.

ARTÍCULO 4° 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 5° Adoptar el Plano anexo No. 1, como parte de las normas específicas de aislamientos y adosamientos para la Manzana Catastral 00831210, de la Urbanización San Antonio – El Espartillal.




ARTÍCULO 6° Derogar en su totalidad la Resolución No.1314 del 8 de septiembre de 1994.

ARTÍCULO 7° 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 notificación personal, o a la desfijación del edicto, o de la publicación según sea el caso.




NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D. C a los


OSCAR ALBERTO MOLINA GARCIA
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

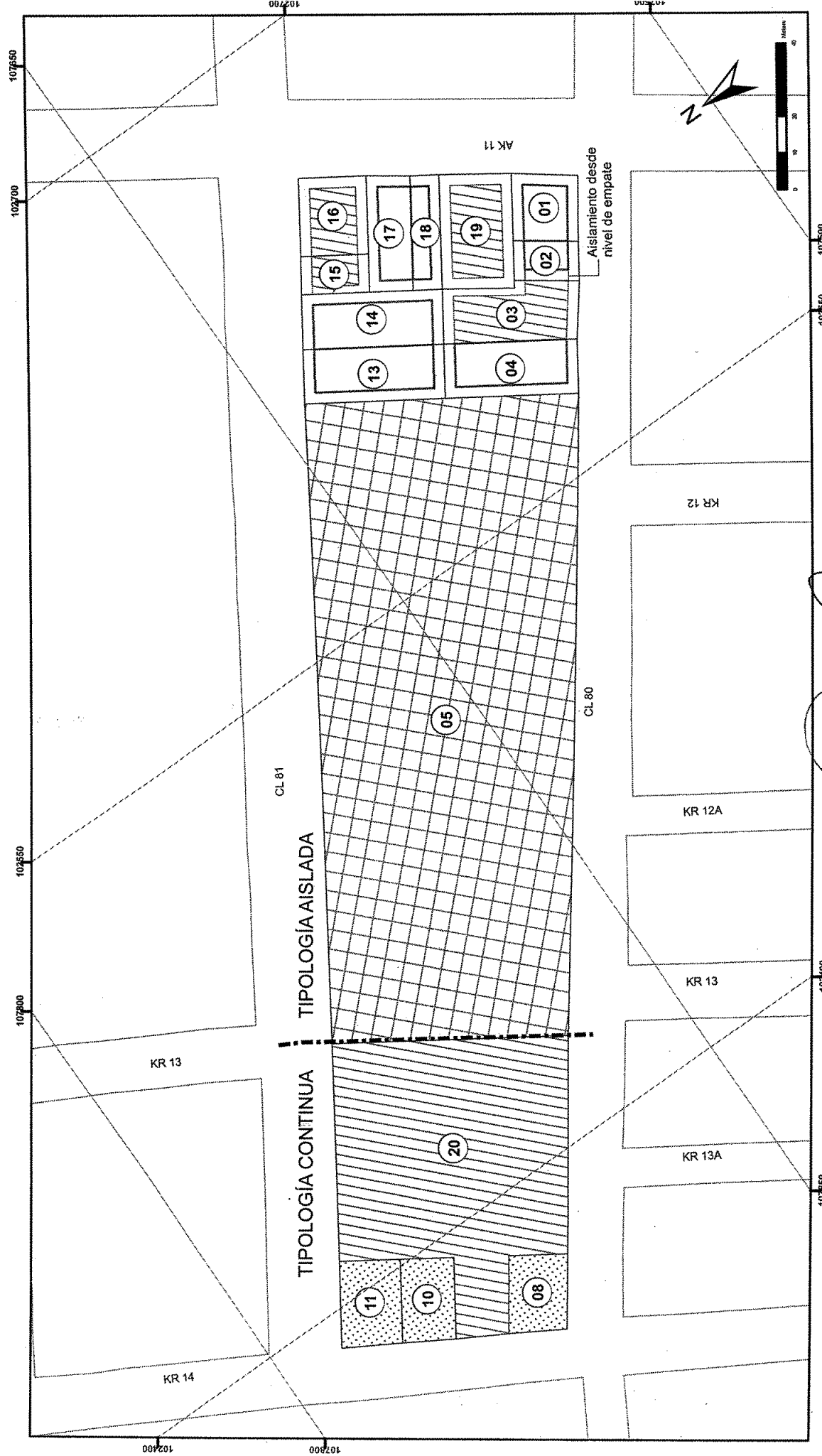
Aprobó: Ernesto Jorge Clavijo Sierra 
Subsecretario de Planeación Territorial
Revisó: Javier Neira Valero 
Director de Norma Urbana (A)
Preparó: Leonardo Murcia C. 
Arquitecto Dirección de Norma Urbana

Revisión Jurídica

Beatriz Helena Prada 
Subsecretaria Jurídica
Jairo Revelo Molina 
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Mauricio Mariño Molina 
Abogado Dirección Análisis y Conceptos Jurídicos.

RESOLUTION 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 00831210, DE LA URBANIZACIÓN SAN ANTONIO
 EL ESPARTILLAL Y SE DEROGAN LAS NORMAS CONTENIDAS EN LA RESOLUCIÓN N° 1314 DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 1994



PLANO ANEXO



CONVENCIONES

①		Nº de lote
		Construcción no permanente
		Construcción permanente
		Bien de interés cultural
		Tipología continua

RESOLUCIÓN N° 1306

FECHA: 23 JUN 2009

OSCAR ALBERTO MOLINA GARCÍA
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**
SECRETARÍA DISTRITAL DE
PLANEACIÓN