

31 DIC. 2012

RESOLUCIÓN No. 1901

*“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 34 de la urbanización Los Molinos 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 radicado No. 1-2012-52091 del 19 de noviembre de 2012 las señoras Adriana Alturo García y Sandra Alturo García identificadas con cédula de ciudadanía No. 39.785.298 y 39.790.177 de Usaquén, respectivamente, en calidad de propietarias del inmueble ubicado en la Calle 106 No. 14 B - 11 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N00166670, solicitaron el estudio técnico para el adosamiento de las edificaciones y pareamiento de los aislamientos del mencionado predio, correspondiente al lote No. 23 de la Manzana 34 de la urbanización Los Molinos ubicada dentro de la UPZ No. 16 SANTA BARBARA, reglamentada mediante el Decreto Distrital 443 del 3 de octubre de 2011.

Que consultado el archivo general de la Secretaría Distrital de Planeación se encontró para la urbanización Los Molinos el plano urbanístico de loteo No. U 18/4.

Que según la ficha de edificabilidad de la UPZ No. 16 SANTA BARBARA los predios con frente a la Avenida Carrera 15 de la manzana 34 de la urbanización Los Molinos están en tipología continua y la parte restante objeto de esta resolución se encuentra en tipología aislada.

Que el predio está localizado en el Sector Normativo No. 2, Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas delimitadas de Comercio y Servicios, en Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada, Subsector de Edificabilidad A y Subsector de Usos I de la UPZ No. 16 SANTA BARBARA.

Que el literal a) del artículo 15 del Decreto Distrital 159 de 2004 *“Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal”*, prevé que:

***“Artículo 15. Adosamiento y Pareamiento de edificaciones en tipología aislada.***

***a) Resoluciones de adosamiento y pareamiento.***

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 34 de la urbanización Los Molinos 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 consultada la UPZ No. 16 SANTA BARBARA en las notas específicas del cuadro de edificabilidad, la ficha reglamentaria de edificabilidad plancha 3 de 3 señala: “NOTA 5: Los predios con frente original menor o igual a 18,00 metros podrán adosar la edificación por un costado, manteniendo el aislamiento en el otro costado, de conformidad con las resoluciones de pareamiento y adosamiento expedidas con anterioridad al presente decreto; en su defecto, los adosamientos y pareamientos por sectores, subsectores o manzanas, serán definidos mediante resolución de la Secretaría Distrital de Planeación. En los predios con frente menor o igual a 11,00 metros se aplica tipología continua y altura máxima de 2 pisos”.

Que el frente del lote 23 de la Manzana 34 de la urbanización Los Molinos es de 16.00 metros según plano urbanístico U 18/4, localizado en tipología aislada, por lo que se hace necesario reglamentar el pareamiento de los aislamientos y el adosamiento de las edificaciones localizadas en tipología aislada (lotes 21, 22, 23, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, parte del 9 y 10, referencia 877957, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 de la manzana 34).

Que la Dirección de Norma Urbana de esta entidad, efectuó el estudio de la mencionada Manzana 34 de la Urbanización Los Molinos, encontrando que los predios 21, 1, 2, 5, 6, 7, parte del 9 y 10, referencia 877957, 11, 12, 14, 15, y 18 de dicha manzana tienen edificaciones permanentes, las cuales de conformidad con el artículo 14 del Decreto Distrital 159 de 2004 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
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.

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 34 de la urbanización Los Molinos de la localidad de Usaquén de Bogotá D. C.”*

4. *Que las edificaciones correspondan a conjuntos, agrupaciones o vivienda en serie.”,*

Que el parágrafo 2 del artículo 15 del Decreto Distrital 159 del 21 de mayo 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 amuencia de los propietarios de predios colindantes involucrados en la decisión, como condición previa para la expedición de la correspondiente licencia de construcción”*.

Que de acuerdo a lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación mediante el presente acto administrativo, adopta para el desarrollo de los predios de la Manzana 34 de la urbanización Los Molinos, 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 34 de la Urbanización Los Molinos, perteneciente al Sector Normativo No 2, Subsector de Edificabilidad A con tipología aislada de la UPZ No. 16 SANTA BÁRBARA, conforme a lo indicado en la plancha No.1 de 1 que hace parte integral de la presente Resolución, de la siguiente manera:

Predios	21 y 20 b Aislados por el lindero común.
Predios	21 y 22 Aislados por el lindero común.
Predios	22 y 23 Adosados por el lindero común.
Predios	23 y 1 Aislados por el lindero común.
Predios	1 y 2 Adosados por el lindero común.
Predios	2 y 3 Aislados por el lindero común.
Predios	3 y 4 Adosados por el lindero común.
Predios	4 y 5 Aislados por el lindero común.
Predios	5 y 6 Aislados por el lindero común.

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 34 de la urbanización Los Molinos de la localidad de Usaquén de Bogotá D. C.”*

Predios	6 y 7 Adosados por el lindero común.
Predios	7 y 8 Aislados por el lindero común.
Predios	8 y parte 9y10 Aislados por el lindero común.
Predios	Parte 9 y10 y referencia 877957 Aislados por el lindero común.
Predios	Referencia 877957 y 11 Aislados por el lindero común.
Predios	11 y 12 Aislados por el lindero común.
Predios	12 y 13 Adosados por el lindero común.
Predios	13 y 14 Aislados por el lindero común.
Predios	14 y 15 Aislados por el lindero común.
Predios	15 y 16 Aislados por el lindero común.
Predios	16 y 17 Adosados por el lindero común.
Predios	17 y 18 Aislados 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. 16 SANTA BÁRBARA reglamentada mediante el Decreto Distrital 443 de 2011, así como por el Decreto Distrital 159 de 2004 modificado por el Decreto Distrital 333 de 2010 y demás normas que los modifiquen sustituyan y complementen.

**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 34 de la urbanización Los Molinos de la localidad de Usaquén de Bogotá D. C.

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 34 de la urbanización Los Molinos 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 a las señoras Adriana Alturo García y Sandra Alturo García identificadas con cédula de ciudadanía No. 39.785.298 y 39.790.177 de Usaquén, respectivamente.

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

### COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los




**GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN**  
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó:

Armando Lozano Reyéz - Subsecretario de Planeación Territorial (e) 


Revisó:

Armando Lozano Reyes. Director de Norma Urbana.   
Leonardo Murcia. Profesional Especializado de la Dirección de Norma Urbana.

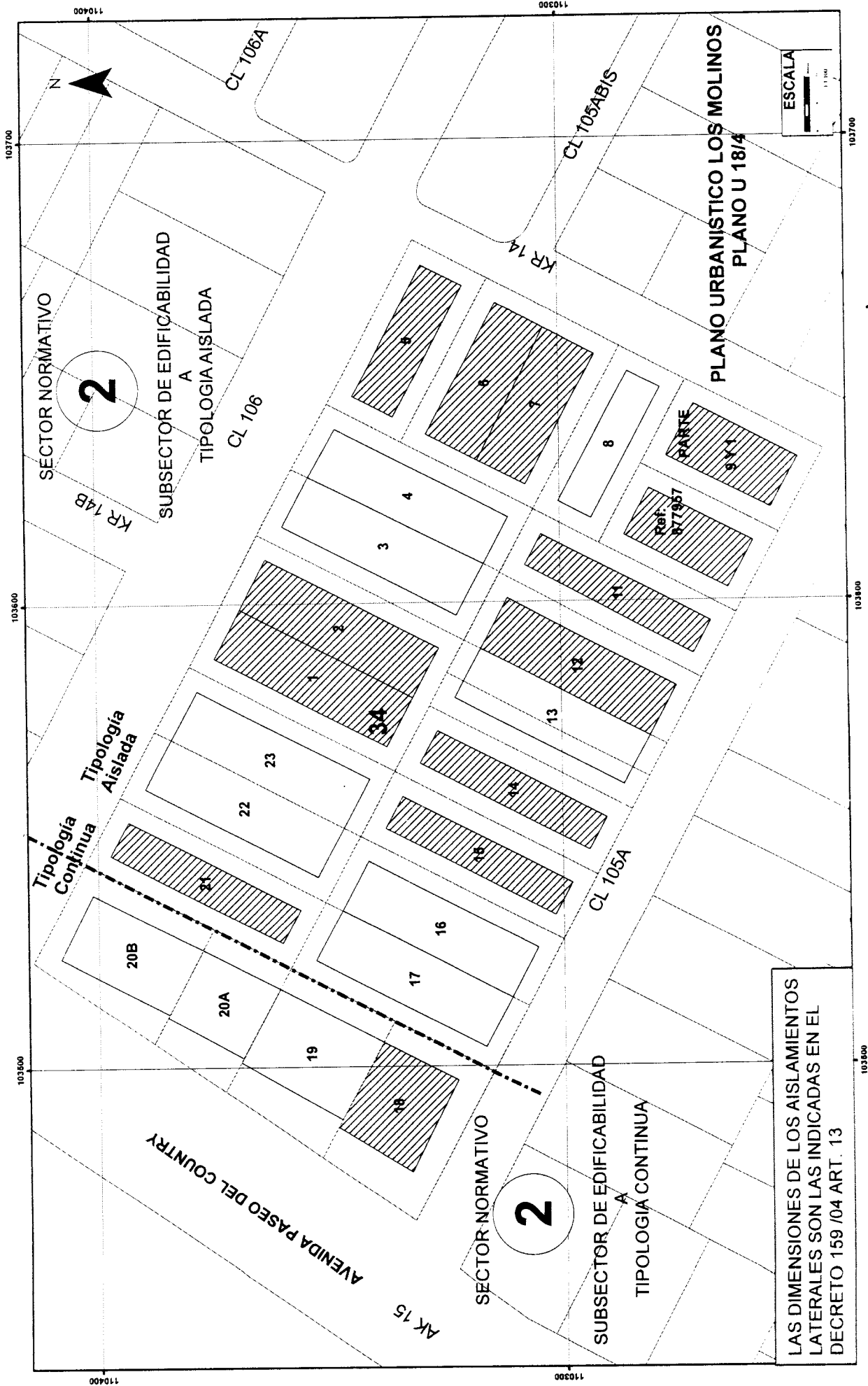
Proyectó:

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.

POR LA CUAL SE ADOPTAN LAS NORMAS DE PASEO DE PARQUEAMIENTO DE AISLAMIENTO Y EL ADOSAMIENTO, Y DE LAS EDIFICACIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS PREDIOS DE LA MANZANA 34 DE LA URBANIZACIÓN LOS MOLINOS DE LA LOCALIDAD DE USAQUÉN DE BOGOTÁ D.C..



BOGOTÁ MUNICIPALIDAD	PLANCHAS N° 1	ESQUEMA DE AISLAMIENTO Y PARAMIENTO	CONVENCIONES  Límite de lotes Límite de manzanas Límite de urbanización	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN OSCAR GONZÁLEZ GALARRÍN SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN	POT
-------------------------	------------------	---	---	--	-----