



RESOLUCIÓN No. 0 6 8 4 de 2013 13 JUN. 2013

“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 18 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 de Decreto Distrital 159 de 2004, los literales n) y h) del artículo 4º del Decreto Distrital 016 de 2013 y,

CONSIDERANDO:

Que mediante comunicación radicada bajo el No. 1-2012-20772 del 09 de mayo de 2012, el señor José Alberto Castro Hoyos, solicitó para el predio identificado con la nomenclatura urbana Carrera 17 No. 106- 51, lote No. 3 de la Manzana 18 de la Urbanización Los Molinos, *“el inicio del estudio de pareamiento y adosamiento”*.

Que consultado el archivo general de esta entidad, se evidencia que el predio objeto de consulta hace parte de la Manzana Catastral con código de sector No. 008418 43 18 000 00000 en la cual se encuentran las Urbanizaciones Los Molinos y San Patricio 2º Sector, a las que les corresponden los planos urbanísticos Nos. U18/4 con tipología aislada, y U39/4-1 con tipología continua, respectivamente.

Que el predio en mención hace parte de la UPZ 16 SANTA BÁRBARA, reglamentada mediante el Decreto Distrital 443 de 2011, *“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 16, SANTA BÁRBARA, ubicada en la Localidad de Usaquén”*, ubicado en el Sector Normativo No. 2 en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios, Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada, Subsector de Edificabilidad A y Subsector de Usos I.

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.”*, establece:

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

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

W
W

Continuación Resolución No. **0 6 8 4** de 2013 13 JUN. 2013

“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 18 de la urbanización Los Molinos de la Localidad de Usaquén de Bogotá, D.C.”

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 de la ficha reglamentaria 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 No. 3 de la Manzana 18 de la Urbanización Los Molinos es de 18.00 metros según plano urbanístico U18/4, localizado en tipología aislada, razón por la cual se hace necesario reglamentar el pareamiento de los predios y el adosamiento de las edificaciones localizadas en tipología aislada (lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12) de la Manzana 18 de la urbanización Los Molinos, la cual hace parte de la manzana catastral referida.

Que la Dirección de Norma Urbana de esta entidad efectuó el estudio de la Manzana Catastral con código de sector 008418 43 18 000 00000, la cual está compuesta por las manzanas 18 de la urbanización Los Molinos y la manzana 43 P de la urbanización San Patricio 2° Sector, evidenciando que los predios 5, 8, y 10 de la Manzana 18 de la Urbanización Los Molinos 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 entienden por edificaciones permanentes, las construidas con base en la correcta aplicación de normas anteriores siempre que reúnan algunas 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 Resolución No. 0 6 8 4 de 2013 13 JUN. 2013

“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 18 de la urbanización Los Molinos de la Localidad de Usaquén de Bogotá, D.C.”

DEFINICIÓN	CONDICIONES
	4. Que las edificaciones correspondan a conjuntos, agrupaciones o vivienda en serie.

Que de acuerdo con lo anterior, esta Secretaría mediante este acto administrativo adopta para el desarrollo de los predios de tipología aislada de la Manzana 18 de la Urbanización Los Molinos el pareamiento de aislamiento por un costado y el adosamiento de las edificaciones por el otro, según el caso, teniendo en cuentas las edificaciones permanentes.

Que en mérito de lo expuesto:

RESUELVE

Artículo 1º.- Adoptar el pareamiento y adosamiento de la manzana 18 de la Urbanización Los Molinos perteneciente al Sector Normativo No. 10, Subsector de Edificabilidad A con tipología aislada, conforme a lo indicado en el plano anexo No. 1, el cual hace parte integral de la presente Resolución, de la siguiente manera:

Predios	2 de la manzana 18 y 6 de la Manzana 43 P, Adosados por el lindero común.
Predios	2 y 3 Aislados por el lindero común.
Predios	3 y parte del lote 4 Adosados por el lindero común.
Predios	parte del lote 4 y parte del lote 4 Adosados por el lindero común.
Predios	parte del lote 4 y 5 Aislados por el lindero común..
Predios	5 y 6 Aislados por el lindero común.
Predios	6 y 7 Aislados por el lindero común.
Predios	7 y 8 Aislados por el lindero común.
Predios	8 y 9 A Aislados por el lindero común.

W
W



Continuación Resolución No. 0 6 8 4 de 2013 13 JUN. 2013

“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 18 de la urbanización Los Molinos de la Localidad de Usaquén de Bogotá, D.C.”

Predios	8 y 9 B, Aislados por el lindero común.
Predios	9 A y 9 B Aislados por el lindero común.
Predios	9 B y 10 Adosados por el lindero común.
Predios	10 y 11 Aislados por el lindero común pudiendo empatar con la construcción Permanente.
Predios	11 y 12 Adosados por el lindero común.
Predios	12 y 1 Aislados por el lindero común.
Predios	1 de la manzana 18 y 3 de la Manzana 43 P, Adosados por el lindero común.

Los predios colindantes con las edificaciones permanentes a las que se les haya exigido aislamiento lateral, podrán empatarse con las construcciones colindantes permanentes.

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°.- Adoptar el gráfico de forma indicativa de la plancha No. 1 de 1 de como parte de las normas específicas de aislamientos y adosamientos para la Manzana 18 de la Urbanización Los Molinos que hace parte de la Manzana Catastral con código de sector 008418 43 18 000 00000, anexa al presente acto administrativo.

Artículo 4°. El englobe de predios se sujetará a los parámetros definidos en el artículo 5° del Decreto Distrital 333 de 2010.

Artículo 5°.- Comunicar el contenido al señor José Alberto Castro Hoyos, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.198.627 de Bogotá.



Continuación Resolución No. 0684 de 2013 13 JUN. 2013

“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 18 de la urbanización Los Molinos de la Localidad de Usaquén de Bogotá, D.C.”

Artículo 6º. 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.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los, 13 JUN. 2013

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

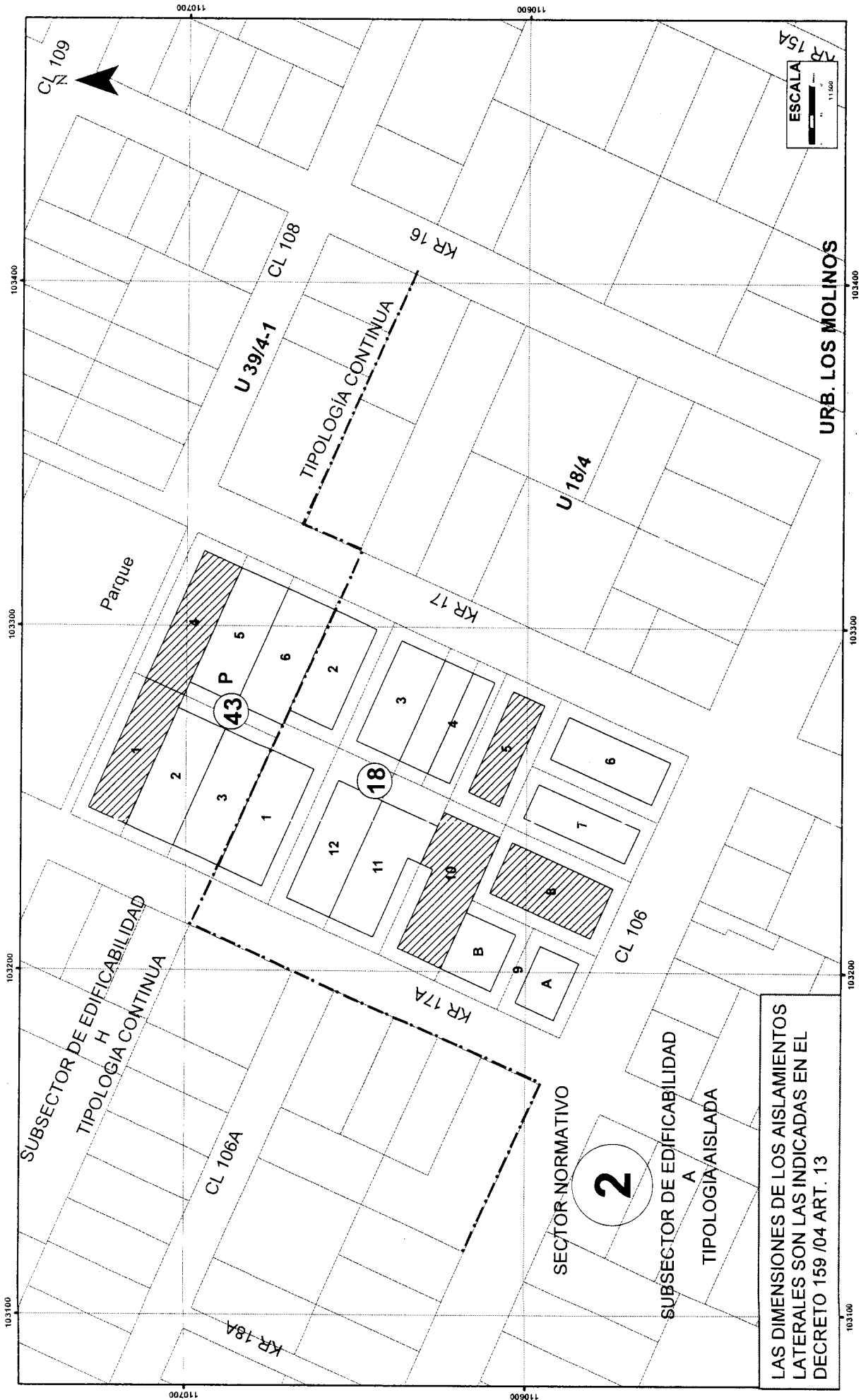
Revisión Técnica

Aprobó: Liliana María Ospina Arias - Subsecretaria de Planeación Territorial
Revisó: Armando Lozano Reyes - Director de Norma Urbana
Leonardo Murcia Cabra- P.E.-Dirección de Norma Urbana
Javier Neira Valero- P.E.- Subsecretaria de Planeación Territorial
Proyectó: María Constanza Gómez Parra- P.E.-Dirección de Norma Urbana.

Revisión Jurídica:

Aprobó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez - Subsecretaria Jurídica (e)
Revisó: Laura Lucía Díaz Mojica - Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Guicella P. Prada Gómez- P.E.- Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

RESOLUCIÓN N° DE
 POR LA CUAL SE ADOPTAN LAS NORMAS DE PAREAMIENTO Y EL ADOSAMIENTO DE LAS EDIFICACIONES PARA EL DESARROLLO DE
 LOS PREDIOS DE LA MANZANA 18 DE LA URBANIZACIÓN LOS MOLINOS DE LA LOCALIDAD DE USAQUÉN DE BOGOTÁ D.C..



BOGOTÁ HUKYANA	PLANCHAS No: 1 De: 1	ESQUEMA DE AISLAMIENTO Y PAREAMIENTO	CONVENCIONES 0584 13 JUN. 2013	SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANEACIÓN GERARDO JOSE ARDILA CALDERÓN SECRETARIO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN POT
-------------------	-------------------------	---	-----------------------------------	---