



0883

RESOLUCIÓN No. _____

01 AGO. 2013

“Por la cual se decide una solicitud para adoptar las normas de pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones para el desarrollo de los predios de la manzana ubicada entre la Avenida Carrera 7 y Carrera 5ª entre Calles 71 y Avenida Calle 72 de la Urbanización Chipre y Emaus 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, literal n) del Decreto Distrital 016 de 2013, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el escrito con radicado No. 1-2012-04385 del 1º de febrero de 2012, el señor Diego Andrés Vega Caicedo, solicitó el análisis para el adosamiento de las edificaciones y pareamiento de los aislamientos de los Lotes 5 (04) y (10) de la Urbanización Chipre y Manzana Catastral código de sector No. 008202 01, con nomenclatura urbana Calle 71 No. 5 – 44/50 y Avenida Calle 72 No. 5-51.

Que el predio en mención se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 88/97 El Refugio/Chico-Lago, reglamentada mediante el Decreto Distrital 059 de 2007 y la Resolución 1000 de 2007, Sector normativo No. 18 en Área de Actividad de Comercio y Servicios, Zona de Sector de Servicios Empresariales con Tratamiento de Consolidación con Cambio de Patrón.

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 conformidad con las resoluciones que para tal efecto haya expedido el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, o las que expida en el futuro.”

al
70
70



Continuación de la Resolución *“Por la cual se decide una solicitud para adoptar las normas de pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones para el desarrollo de los predios de la manzana ubicada entre la Avenida Carrera 7 y Carrera 5ª entre Calles 71 y Avenida Calle 72 de la Urbanización Chipre y Emaus de Bogotá D. C.”*

Que el artículo 1º de la Resolución 1000 de 2007, señala *“...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, (...) En su defecto, los adosamientos y pareamientos por sectores, subsectores, o manzanas, serán definidos mediante Resolución de esta Secretaría.”*

Que la Dirección de Norma Urbana de esta entidad procedió a realizar el estudio correspondiente, dado que el frente del referido Lote 5 (04) es de 17.00 metros localizado en tipología aislada, haciéndose necesario reglamentar el pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones localizadas en tipología aislada (lotes (01) 3B, (02) 3A, (16) 4, (04) 5, (05) 6, (06) 6, (07) 8, 9, 10, 11 y 12, (09), (10) y (13)) de la manzana ya referida de la Urbanización Chipre – Emaus.

Que consultada la planoteca del Archivo General de esta entidad, se encontró el Plano Urbanístico No. 184/4 de la Urbanización Chipre correspondiente al costado sur de la manzana localizada entre la Avenida Carrera 7ª y Carrera 5ª entre Calles 71 y Avenida Calle 72, evidenciándose que el otro costado de la manzana no cuenta con plano urbanístico.

Que mediante memorando interno No. 3-2011-11060 del 25 de agosto de 2011, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, indicó que el mencionado Lote (10) de la Manzana Catastral con código de sector No. 008202 01, tiene un frente de 18.92 metros.

Que en relación con el caso específico la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de esta entidad, mediante el memorando interno No. 3-2012-05421 del 20 de junio de 2012, manifestó: *“Respecto al uso de la Manzana Catastral con código No. 008202 01, debido a que un costado de la manzana objeto de reglamentación “no cuenta con plano urbanístico”, recomendamos solicitar concepto sobre el uso de la misma a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta entidad, teniendo en cuenta el ámbito de sus competencias asignadas mediante la Resolución No. 2001 de 2010, modificada por la Resolución 1013 de 2011.”*

Que de acuerdo con lo anterior, la Dirección de Información Cartografía y Estadística mediante el memorando interno No. 3-2012-05878 del 5 de julio de 2012, señaló:

“(...) solicita concepto para el uso de la manzana catastral en el ámbito de la Resolución 2001 de 2010 (...) De conformidad con la información de la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de esta Secretaría y con base en la solicitud, se encontró que en efecto, el costado de manzana en donde se localiza el predio con código catastral 0082020110 y ubicado en la AC 72



Continuación de la Resolución ***“Por la cual se decide una solicitud para adoptar las normas de pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones para el desarrollo de los predios de la manzana ubicada entre la Avenida Carrera 7 y Carrera 5ª entre Calles 71 y Avenida Calle 72 de la Urbanización Chipre y Emaus de Bogotá D. C.”***

No. 5-51, no cuenta con plano aprobado por esta Secretaría. Adicionalmente, se observa que parte de los predios del mencionado costado de manzana se encuentran en zona de reserva vial del corredor del PAR VIAL AV CHILE – V-3 Según Decreto Distrital 190 de 2004.

Teniendo en cuenta lo anterior, no es viable utilizar la manzana catastral en el marco de la Resolución No. 2001 del 10 de noviembre de 2010 por cuanto el artículo 6, señala que se exceptúa el uso del plano de la Manzana Catastral entre otros, en el siguiente caso: “Los predios que se encuentran en zonas de reserva o incluyan áreas destinadas al uso o interés público, incluyendo los predios a los que se les haya señalado retrocesos por vías locales.”

Que en consecuencia, no es procedente adoptar las normas de pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones, para el desarrollo de los predios de la manzana ubicada entre la Avenida Carrera 7 y Carrera 5ª entre Calles 71 y Avenida Calle 72 de la Urbanización Chipre y Emaus de Bogotá D. C.

Que dado que la solicitud fue presentada en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto 01 de 1984, la actuación que nos ocupa debe continuar rigiéndose por el mismo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, que adoptó el nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, según el cual “(...) Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior”.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Negar la solicitud de adopción de normas de pareamiento y adosamiento de las edificaciones para el desarrollo de los predios de la manzana ubicada entre la Avenida Carrera 7 y Carrera 5ª entre Calles 71 y Avenida Calle 72 de la Urbanización Chipre y Emaus de Bogotá D. C, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

Artículo 2. Ordenar a las Direcciones de Norma Urbana e Información, Cartografía y Estadística de esta Secretaría adelantar el estudio conjunto de la disposición contenida en el artículo 6º de la Resolución 2001 de 2010 expedida por esta Entidad y determinar la viabilidad de su modificación, así como adelantar las gestiones que en el marco de sus competencias se requieran para tal efecto.

al

ad



Continuación de la Resolución *“Por la cual se decide una solicitud para adoptar las normas de pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones para el desarrollo de los predios de la manzana ubicada entre la Avenida Carrera 7 y Carrera 5ª entre Calles 71 y Avenida Calle 72 de la Urbanización Chipre y Emaus de Bogotá D. C.”*

Artículo 3. Notificar la presente Resolución al señor DIEGO ANDRÉS VEGA CAICEDO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.940.025 de Bogotá.

Artículo 4. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C. a los 01 AGO. 2013

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación.

Aprobó: Liliana María Ospina Arias
Subsecretaria de Planeación Territorial.

Vo. Bo.: Armando Lozano Reyes
Director de Norma Urbana.

Revisó: Leonardo Murcia
Arquitecto Dirección de Norma Urbana.

Proyectó: María Constanza Gómez
Arquitecto Dirección de Norma Urbana.

Revisión Jurídica: Adriana Vergara Sánchez
Subsecretaria Jurídica (E)

Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
Hugo Andrés Ovalle Hernández
Profesional Especializado – DACI.