



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 2 1 3 8 DE 2017 **28 DIC. 2017**

“Por la cual se modifica el pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones para el desarrollo de los predios 7, 9 11 y 13 de la manzana 44 de la Urbanización Chicó Norte II Sector 3ª Etapa adoptada por la Resolución 0120 del 13 enero de 1995 y complementada por la Resolución 0606 del 16 de mayo de 2012”.

### EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACION.

*En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 465 del Decreto Distrital 190 de 2004 y artículo 4, literal n, del Decreto Distrital 016 de 2013 y,*

### CONSIDERANDO:

Que mediante radicado número 1-2017-25210 del 12 de mayo de 2017, el señor Daniel Velasco Mejía identificado con cédula de ciudadanía No. 10.308.335, solicitó el estudio técnico para el adosamiento y pareamiento de edificaciones en tipología aislada para el predio ubicado en la CL 101 16 21 correspondiente al lote 13 de la manzana 44 de la Urbanización Chicó Norte II Sector 3ª Etapa.

Que en virtud a lo solicitado la Dirección de Norma Urbana consultó el archivo general de la Secretaría Distrital de Planeación, y estableció que mediante Resolución 0120 de enero 13 de 1995 “*POR LA CUAL SE ADOPTA EL PAREAMIENTO DE AISLAMIENTOS Y EL ADOSAMIENTO EN LAS EDIFICACIONES, PARA EL DESARROLLO DE LA TOTALIDAD DE LOS PREDIOS CON EDIFICACIONES NO PERMANENTES CON FRENTE MENOR DE 18,00 mts. DE LAS MANZANAS Nos. 31, 34, 36, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 50 Y 51 DE LA URBANIZACIÓN CHICO NORTE II SECTOR 3ª ETAPA*” se adoptó el pareamiento de aislamientos y adosamiento de las edificaciones de los predios con edificaciones no permanentes con frente menor a 18,00 metros para la manzana 44 de la Urbanización Chicó Norte II Sector 3ª Etapa.

Que al consultar el plano Anexo No. 1 adoptado por la Resolución 0120 de 1995, la construcción existente en el lote 13 de la manzana 44 debe mantener los aislamientos laterales contra los lotes 11 y 14 ya que se considera edificación permanente al contar con 3 pisos y altura básica permitida en el polígono de zonificación reglamentario del Acuerdo 6 de 1990, era de 4 pisos, conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 8 del Decreto Distrital 735 de 1993 “*Por el cual se asigna y reglamenta el Tratamiento General de Actualización en las Áreas Urbanas y se dictan otras disposiciones*”:

**“Artículo 8º.- Edificaciones permanentes.** Para efectos de la aplicación de las normas de volumetría de este Decreto, se consideran edificaciones permanentes las siguientes:

1o. Las de tres (3) o más pisos de altura, cuando la altura básica permitida sea de tres (3) a seis (6) pisos.”

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



**Continuación de la Resolución** “Por la cual se modifica el pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones para el desarrollo de los predios 7, 9 11 y 13 de la manzana 44 de la Urbanización Chicó Norte II Sector 3ª Etapa adoptada por la Resolución 0120 del 13 enero de 1995 y complementada por la Resolución 0606 del 16 de mayo de 2012”.

Que mediante el Decreto Distrital 443 de 2011 se actualizó la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 16 SANTA BÁRBARA ubicada en la localidad de USAQUÉN, en la cual se localiza el lote 13 de la manzana 44 de la Urbanización Chicó Norte II Sector 3ª Etapa en el Subsector de Edificabilidad A, Sector Normativo 2, localizado en una Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, Área de Actividad Residencial con Tratamiento de Consolidación modalidad Densificación Moderada.

Que para la correcta aplicación de las normas que regulan los empates volumétricos se debe tener en cuenta la definición de edificaciones permanentes contenida en el artículo 14 del Decreto Distrital 080 de 2016 “*Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones*” estableció lo siguiente:

**“Artículo 14. Edificaciones permanentes.** 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 392 del Decreto Distrital 190 de 2004, 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.  |
|   | 4. Que las edificaciones correspondan a conjuntos, agrupaciones o vivienda en serie.  |

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 del Decreto Distrital 080 de 2016, la edificación existente en el lote 13 de la manzana 44 de la Urbanización Chicó Norte II Sector 3ª Etapa no cumple ninguna de las condiciones establecidas, por tanto no corresponde a una edificación permanente.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 2 1 3 8 DE 2017

28 DIC. 2017

“Por la cual se modifica el pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones para el desarrollo de los predios 7, 9 11 y 13 de la manzana 44 de la Urbanización Chicó Norte II Sector 3ª Etapa adoptada por la Resolución 0120 del 13 enero de 1995 y complementada por la Resolución 0606 del 16 de mayo de 2012”.

### EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACION.

*En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 465 del Decreto Distrital 190 de 2004 y artículo 4, literal n, del Decreto Distrital 016 de 2013 y,*

### CONSIDERANDO:

Que mediante radicado número 1-2017-25210 del 12 de mayo de 2017, el señor Daniel Velasco Mejía identificado con cédula de ciudadanía No. 10.308.335, solicitó el estudio técnico para el adosamiento y pareamiento de edificaciones en tipología aislada para el predio ubicado en la CL 101 16 21 correspondiente al lote 13 de la manzana 44 de la Urbanización Chicó Norte II Sector 3ª Etapa.

Que en virtud a lo solicitado la Dirección de Norma Urbana consultó el archivo general de la Secretaría Distrital de Planeación, y estableció que mediante Resolución 0120 de enero 13 de 1995 “*POR LA CUAL SE ADOPTA EL PAREAMIENTO DE AISLAMIENTOS Y EL ADOSAMIENTO EN LAS EDIFICACIONES, PARA EL DESARROLLO DE LA TOTALIDAD DE LOS PREDIOS CON EDIFICACIONES NO PERMANENTES CON FRENTE MENOR DE 18,00 mts. DE LAS MANZANAS Nos. 31, 34, 36, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 50 Y 51 DE LA URBANIZACIÓN CHICO NORTE II SECTOR 3ª ETAPA*” se adoptó el pareamiento de aislamientos y adosamiento de las edificaciones de los predios con edificaciones no permanentes con frente menor a 18,00 metros para la manzana 44 de la Urbanización Chicó Norte II Sector 3ª Etapa.

Que al consultar el plano Anexo No. 1 adoptado por la Resolución 0120 de 1995, la construcción existente en el lote 13 de la manzana 44 debe mantener los aislamientos laterales contra los lotes 11 y 14 ya que se considera edificación permanente al contar con 3 pisos y altura básica permitida en el polígono de zonificación reglamentario del Acuerdo 6 de 1990, era de 4 pisos, conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 8 del Decreto Distrital 735 de 1993 “*Por el cual se asigna y reglamenta el Tratamiento General de Actualización en las Áreas Urbanas y se dictan otras disposiciones*”:

**“Artículo 8º.- Edificaciones permanentes.** Para efectos de la aplicación de las normas de volumetría de este Decreto, se consideran edificaciones permanentes las siguientes:

1o. Las de tres (3) o más pisos de altura, cuando la altura básica permitida sea de tres (3) a seis (6) pisos.”

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **2138** DE 2017 **28 DIC. 2017** Pág. 2 de 5

**Continuación de la Resolución** “Por la cual se modifica el pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones para el desarrollo de los predios 7, 9 11 y 13 de la manzana 44 de la Urbanización Chicó Norte II Sector 3ª Etapa adoptada por la Resolución 0120 del 13 enero de 1995 y complementada por la Resolución 0606 del 16 de mayo de 2012”.

Que mediante el Decreto Distrital 443 de 2011 se actualizó la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 16 SANTA BÁRBARA ubicada en la localidad de USAQUÉN, en la cual se localiza el lote 13 de la manzana 44 de la Urbanización Chicó Norte II Sector 3ª Etapa en el Subsector de Edificabilidad A, Sector Normativo 2, localizado en una Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, Área de Actividad Residencial con Tratamiento de Consolidación modalidad Densificación Moderada.

Que para la correcta aplicación de las normas que regulan los empates volumétricos se debe tener en cuenta la definición de edificaciones permanentes contenida en el artículo 14 del Decreto Distrital 080 de 2016 “*Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones*” estableció lo siguiente:

**“Artículo 14. Edificaciones permanentes.** 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 392 del Decreto Distrital 190 de 2004, 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.  |
|   | 4. Que las edificaciones correspondan a conjuntos, agrupaciones o vivienda en serie.  |

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 del Decreto Distrital 080 de 2016, la edificación existente en el lote 13 de la manzana 44 de la Urbanización Chicó Norte II Sector 3ª Etapa no cumple ninguna de las condiciones establecidas, por tanto no corresponde a una edificación permanente.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



28 DIC. 2017

RESOLUCIÓN No. 2138 DE 2017 Pág. 3 de 5

**Continuación de la Resolución** “Por la cual se modifica el pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones para el desarrollo de los predios 7, 9 11 y 13 de la manzana 44 de la Urbanización Chicó Norte II Sector 3ª Etapa adoptada por la Resolución 0120 del 13 enero de 1995 y complementada por la Resolución 0606 del 16 de mayo de 2012”.

Que de conformidad con la plancha 3 de 3 “*Edificabilidad Permitida*” de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 16 Santa Bárbara, la tipología edificatoria para el Subsector A del Sector Normativo 2 es aislada e incluye la Nota 5 que indica lo siguiente:

*“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 adosamiento y pareamiento 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 de acuerdo a lo establecido en la citada nota y teniendo en cuenta que el lote 13 de la manzana 44 de la Urbanización Chicó Norte II Sector 3ª Etapa tiene un frente de 17,50 metros, se hace necesario estudiar nuevamente el adosamiento y pareamiento para dicho lote.

Que el pareamiento y adosamiento adoptado para la manzana 44 de la Urbanización Chicó Norte II Sector 3ª Etapa en el plano anexo No. 1 de la Resolución 0120 de 1995 para el lote 13 fue el siguiente:

Lotes 11 y 13 Aislados por el lindero común.

Lotes 13 y 14 Aislados por el lindero común.

Que al estudiar el pareamiento y adosamiento definido en el plano anexo No. 1 adoptado por la Resolución 0120 del 13 de enero de 1995, se encuentra que las edificaciones existentes en los lotes 7, 9 y 11 del costado norte de la manzana 44 no son permanentes.

Que del análisis anterior, se aprecia que el lote 9 se podría adosar a los lotes 7 y 11, pero al determinar que en el lote 13 existe una edificación no permanente, el adosamiento y pareamiento quedaría de la siguiente manera:

Lotes 7 y 9 Adosados por el lindero común.

Lotes 9 y 11 Aislados por el lindero común.

Lotes 11 y 13 Adosados por el lindero común.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

28 DIC. 2017

RESOLUCIÓN No. 2138 DE 2017 Pág. 4 de 5

**Continuación de la Resolución** “Por la cual se modifica el pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones para el desarrollo de los predios 7, 9 11 y 13 de la manzana 44 de la Urbanización Chicó Norte II Sector 3ª Etapa adoptada por la Resolución 0120 del 13 enero de 1995 y complementada por la Resolución 0606 del 16 de mayo de 2012”.

Lotes 13 y 14 Aislados por el lindero común.

Lotes 13 y 15 Aislados por el lindero común.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**Artículo 1.** Modificar el pareamiento de aislamientos y adosamiento de las edificaciones para el desarrollo de los lotes 7, 9, 11 y 13 de la manzana 44 de la urbanización Chicó Norte II Sector 3ª Etapa, quedando de la siguiente manera:

Lotes 7 y 9 Adosados por el lindero común.

Lotes 9 y 11 Aislados por el lindero común.

Lotes 11 y 13 Adosados por el lindero común.

Lotes 13 y 14 Aislados por el lindero común.

Lotes 13 y 15 Aislados por el lindero común.

**Artículo 2.** Los predios se regulan por las condiciones y dimensiones de los aislamientos laterales de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 080 de 2016 y demás normas que los modifiquen sustituyan y complementen.

**Artículo 3.** El englobe de predios se sujetará a los parámetros definidos en el artículo 16º del Decreto Distrital 080 de 2016.

**Artículo 4.** Adoptar la plancha No. 1 de 1 como parte de las normas específicas de aislamientos y adosamientos de las edificaciones para el desarrollo de los lotes de la Manzana 44 de la Urbanización Chicó Norte II Sector 3ª Etapa.

**Artículo 5.** Notificar el presente acto administrativo al señor Daniel Velasco Mejía identificado con cédula de ciudadanía No.10.308.335 y a los titulares de los predios 7, 9 y 11 de la manzana 44 de la

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



28 DIC. 2017

RESOLUCIÓN No. 2138 DE 2017 Pág. 5 de 5


**Continuación de la Resolución** “Por la cual se modifica el pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones para el desarrollo de los predios 7, 9 11 y 13 de la manzana 44 de la Urbanización Chicó Norte II Sector 3ª Etapa adoptada por la Resolución 0120 del 13 enero de 1995 y complementada por la Resolución 0606 del 16 de mayo de 2012”.





Urbanización Chicó Norte II Sector 3ª Etapa con nomenclatura CL 101 16 51, CL 101 16 47 y CL 101 16 39.

**Artículo 6.** 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 diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal, o de notificación por aviso, o de la publicación según sea el caso; además deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE** 28 DIC. 2017

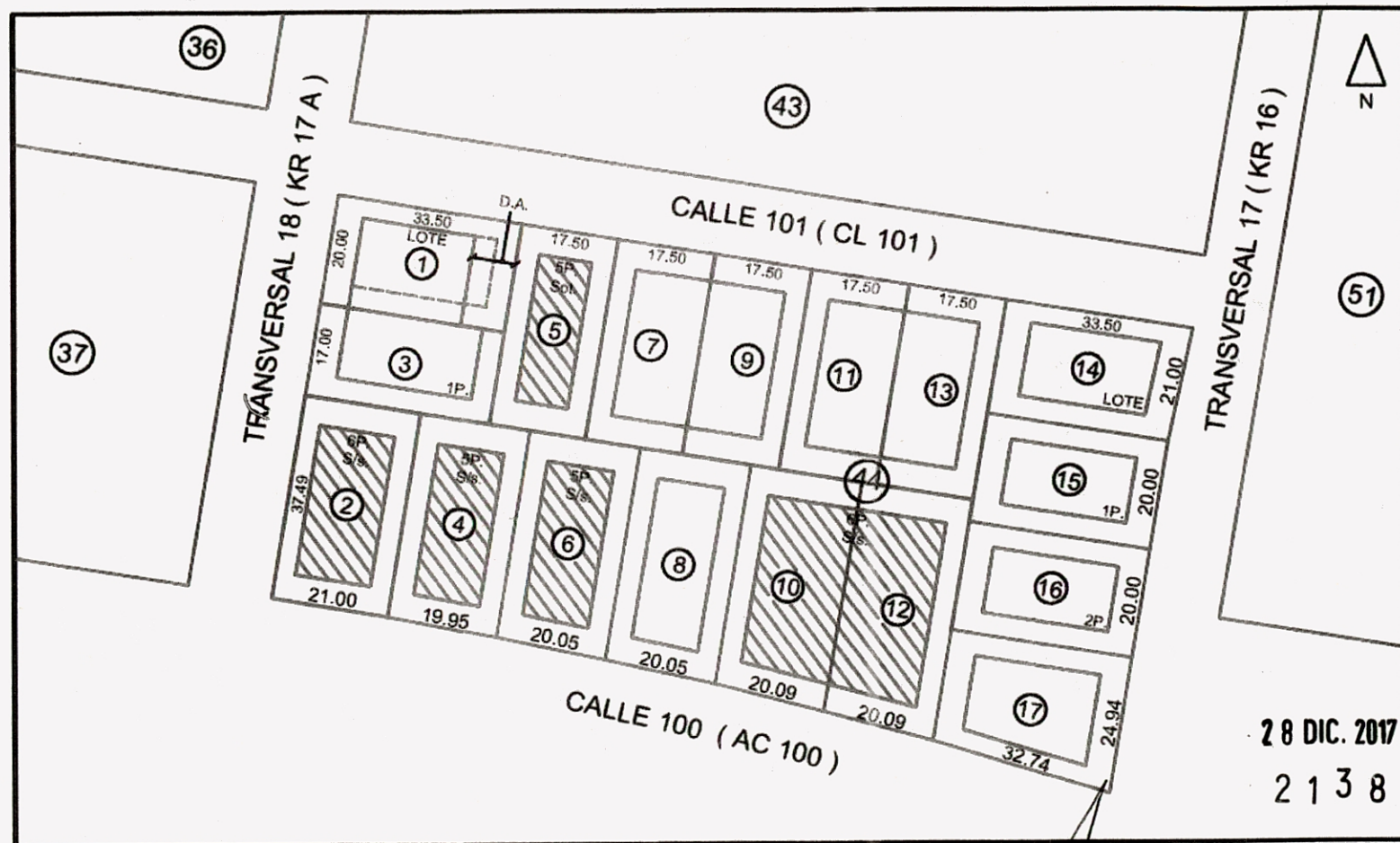
Dada en Bogotá D.C., a los

  
**MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA**  
Secretario Distrital de Planeación (E)

Aprobó: Mauricio Enrique Acosta Pinilla. Subsecretaria de Planeación, Territorial  
Revisó: Verónica Ardila Vernaza. Directora de Norma Urbana   
Jorge Iván Cárdenas Arq. Dirección de Norma Urbana  
María Claudia Ardila. Abogada Dirección de Norma Urbana  
Proyectó: Carlos Mauricio Iregui Castañeda. Arq. Dirección de Norma Urbana.  
Revisión Jurídica: Camilo Cardona Casis. Subsecretario Jurídico   
Miguel Henao Henao. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.   
Anyela Vivieth Mamian Ramos – Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. 



RESOLUCIÓN N° DE  
ESQUEMA DE ADOSAMIENTO Y PAREAMIENTO  
MANZANA N° 44 URBANIZACIÓN CHICO NORTE II SECTOR 3ª ETAPA PLANO 202/4-11



|                             |   |  |   |  |
|-----------------------------|---|--|---|--|
| PLANCHA No.<br>1<br>DE<br>1 | <b>ESQUEMA DE<br/>ADOSAMIENTO Y<br/>PAREAMIENTO</b> | <b>CONVENCIONES</b><br>EDIFICACIONES PERMANENTES<br>EDIFICACIONES NO PERMANENTES<br>D.A. DOBLE AISLAMIENTO | SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN<br><br>MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA<br>SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E) | <br><b>BOGOTÁ<br/>MEJOR<br/>PARA TODOS</b><br>SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN |
|-----------------------------|---|--|---|--|