



RESOLUCION N° 00508 26 JUN. 2007

Por la cual se adoptan las normas de pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones para el desarrollo de los predios 13 y 14 de la manzana 30 de la Urbanización Los Molinos, Plano de loteo U18/4.

EI SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACION

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 15 del Decreto Distrital 159 de 2004 y 4, literales h y n, del Decreto Distrital 550 de 2006 y,

CONSIDERANDO

Que mediante radicación No 1-2006-34224 del 21 de septiembre de 2006, el señor GUILLERMO RIBÓN GONZÁLEZ, en su calidad de representante legal de "Avanzar Proyectos y Construcciones", identificado con cédula de ciudadanía N° 19.410.340 de Bogotá, solicitó el estudio de pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones que se desarrollan en los predios de la manzana 30 de la Urbanización Los Molinos, según plano de loteo U 18 / 4.

Que en los términos del artículo 14 del Decreto 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 la manzana referenciada se encuentra localizada en el Sector Normativo 3, Subsector de Edificabilidad B, con Tipología Aislada, Subsector de Usos I, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas delimitadas de Comercio y Servicios, Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada, de conformidad con el Decreto 1095 de diciembre 26 de 2000, por medio del cual se reglamentó la UPZ No. 16 SANTA BÁRBARA.

Que el Decreto 1095 de 2000, en su artículo 8, literal a, establece:



RESOLUCION N° 00508

26 JUN. 2007

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 13 y 14 de la manzana 30 de la Urbanización Los Molinos, Plano de loteo U 18 / 4.

"ARTÍCULO 8. AISLAMIENTOS LATERALES Y POSTERIOR EN EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.

Las fichas reglamentarias determinan las dimensiones de los aislamientos laterales y posteriores, según parámetros señalados en los literales a y b.

a. Aislamientos laterales.

ALTURA EN PISOS	DIMENSION
DE 1 A 4	3.0 metros
DE 5 A 7	4.0 metros
DE 8 A 10	5.0 metros
DE 11 A 13	6.0 metros
MAS DE 13	9.0 metros

En los sectores o subsectores calificados como de tipología aislada, los aislamientos laterales, se exigen a partir del primer piso, o del nivel de empate con los predios colindantes. Los predios con frentes de lotes menores a 18.00 metros se adosarán por un costado, manteniendo el aislamiento en el otro costado, de conformidad con las resoluciones de adosamiento y pareamiento adoptadas mediante resolución del D.A.P.D. con anterioridad a la presente reglamentación. En su defecto, esta entidad definirá, mediante resolución, los adosamientos y pareamientos por manzanas o sectores normativos."

Que de acuerdo a lo anterior, para el desarrollo de la manzana 30 perteneciente a la Urbanización Los Molinos, según plano de loteo U 18 / 4, se debe adoptar 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.

Que realizado el estudio correspondiente a la manzana 30 de la citada urbanización se verificó que los predios N° 4 y 5 tienen edificación permanente; los predios N° 1, 2, 3, 6 A, 6 B, 7, 8, 9, 10, 11, 12 están construidos con edificaciones de carácter no permanente, con frente mayor a 18,00 metros; los lotes N° 15, 16, 17, 18, 19, tienen un frente menor a 18.00 metros con edificaciones de carácter no permanente; para estos últimos, de conformidad con el citado Decreto 1095 de 2000, se debe adoptar el sistema de adosamiento y pareamiento de aislamientos para las edificaciones que en ellos se levanten.

Que los lotes N° 13, 14 A y 14 B (producto de la subdivisión del lote 14) presentan un frente mayor a 18.00 metros, pero su adosamiento y pareamiento se requiere para la



RESOLUCION N° 00508 26 JUN. 2007

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 13 y 14 de la manzana 30 de la Urbanización Los Molinos, Plano de loteo U 18 / 4.**

reorganización integral de la manzana, acogiéndose a lo señalado en el literal b del artículo 15 del decreto 159 de 2004, que señala:

"b) Reglas de adosamiento y pareamiento.

Las resoluciones de adosamiento y pareamiento que se adopten a partir de la vigencia del presente Decreto, se regularán por las siguientes reglas:

1. Se aplicarán a predios originales con frente menor a la dimensión mínima establecida por la ficha reglamentaria. Excepcionalmente, las resoluciones podrán involucrar predios con dimensiones superiores que colinden con predios originales que reúnan las características anotadas, siempre y cuando su adosamiento y pareamiento sea requerido para la reorganización integral de la manzana, y bajo el cumplimiento de las demás normas volumétricas señaladas en la ficha reglamentaria.

2. En los predios con dimensión superior a la dimensión mínima establecida por la ficha reglamentaria, que bajo la regla anterior puedan adosarse por un costado, la correspondiente resolución podrá optar por las siguientes alternativas:

a. Mantener los aislamientos laterales por sus dos costados.

b. Adosarse por un costado y plantear aislamiento en el otro costado, con una dimensión igual a la suma de los aislamientos exigidos para el predio, según la altura proyectada."

En mérito de lo expuesto esta Secretaría,

RESUELVE

ARTÍCULO 1°. Adoptar para el desarrollo de los predios de la manzana 30 de la Urbanización Los Molinos, identificada en el plano de loteo U 18 / 4, el pareamiento de aislamientos y adosamiento de las edificaciones, conforme a lo señalado en el gráfico indicativo N° 1 que hace parte integral de la presente resolución, el cual contiene el siguiente manejo:

- Predios N° 13 y 14 A **ADOSADOS** por el lindero común.
- Predios N° 14 A y 14 B **AISLADOS** por el lindero común.
- Predios N° 14 B y 15 **ADOSADOS** por el lindero común.
- Predios N° 15 y 16 **AISLADOS** por el lindero común.
- Predios N° 16 y 17 **ADOSADOS** por el lindero común.
- Predios N° 17 y 18 **AISLADOS** por el lindero común.
- Predios N° 18 y 19 **ADOSADOS** por el lindero común.



RESOLUCION N° 00508

26 JUN. 2007

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 13 y 14 de la manzana 30 de la Urbanización Los Molinos, Plano de loteo U 18 / 4.**

Los predios que tienen frente mayor a 18,00 metros con construcciones no permanentes, deberán prever aislamientos por ambos costados, así:

- Predios 1 y 2 **AISLADOS** por el lindero común.
- Predios 2 y 3 **AISLADOS** por el lindero común.
- Predios 3 y 4 **AISLADOS** por el lindero común.
- Predios 5 y 6 A y 6 B **AISLADOS** por el lindero común.
- Predios 6 A y 6 B **AISLADOS** por el lindero común.
- Predios 4, 5, 6 B y 7 **AISLADOS** por el lindero común.
- Predios 7 y 8 **AISLADOS** por el lindero común.
- Predios 8 y 9 **AISLADOS** por el lindero común.
- Predios 9 y 10 (lote subdividido en 10 A y 10 B) **AISLADOS** por el lindero común.
- Predios 10 (lote subdividido en 10 A y 10 B) y 11 **AISLADOS** por el lindero común.
- Predios 11 y 12 **AISLADOS** por el lindero común.

PARÁGRAFO De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 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 13, 14 A, 14 B y 15, en el costado que deben aislarse, se exigirán los aislamientos correspondientes de conformidad con lo normado en el artículo 18, literal b), Dimensión de antejardines y aislamientos, del Decreto 159 de mayo 21 de 2004.

PARÁGRAFO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 atrás citado, 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 3° En los eventos de englobe de predios, se aplicarán las normas contenidas en el literal b) del artículo 16 del Decreto 159 de 2004.

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 los 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 159 de 2004.



RESOLUCION N° 00508 26 JUN. 2007

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 13 y 14 de la manzana 30 de la Urbanización Los Molinos, Plano de loteo U 18 / 4.**

ARTÍCULO 5° El plano indicativo N° 1 hace parte de la presente Resolución y junto con ella constituyen las normas específicas de aislamientos y adosamientos para la manzana 30 de la Urbanización Los Molinos, plano de loteo U 18 / 4.

ARTÍCULO 6° La presente resolución rige a partir de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D. C a los **26 JUN. 2007**

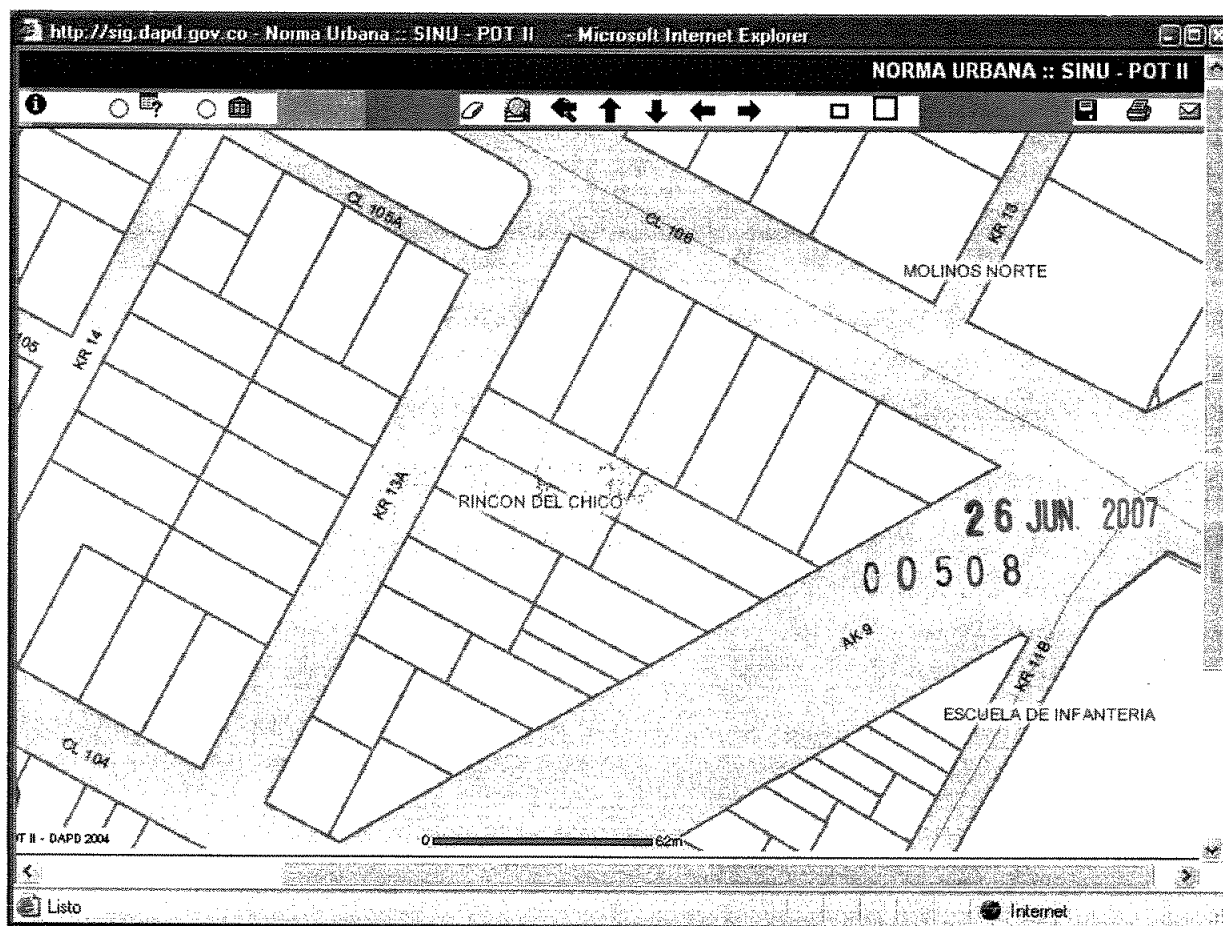

ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó:	Fernando Penagos Zapata — Subsecretario de Planeación Territorial
Revisó:	Gustavo Ramírez Páez - Director de Norma Urbana
Preparó:	Jorge Alexander Torres - Arquitecto S.P.T.
Revisión Jurídica:	Fabiola Ramos Bermúdez - Subsecretaria Jurídica
	Rosa Zenaida Sánchez Latorre — Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos.
	Marylin Ramírez Reines — Abogada Subsecretaria Jurídica.



RESOLUCION N° 00508

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 13 y 14 de la manzana 30 de la Urbanización Los Molinos, Plano de loteo U 18 / 4.**





RESOLUCION N° 00508

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 13 y 14 de la manzana 30 de la Urbanización Los Molinos, Plano de loteo U 18 / 4.





RESOLUCION N° 00508

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 13 y 14 de la manzana 30 de la Urbanización Los Molinos, Plano de loteo U 18 / 4.





RESOLUCION N° 00508

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 13 y 14 de la manzana 30 de la Urbanización Los Molinos, Plano de loteo U 18 / 4.

http://sig.dapd.gov.co - Norma Urbana :: SINU - PDT II - Microsoft Internet Explorer

NORMA URBANA :: SINU - POT II

Capas: Símbolos Búsquedas

- ☐ Grilla 2000
- ☐ Grilla 5000
- ☒ Bienes de Interés Cultural
- ☐ Excepciones de Norma
- ☐ Subsectores Uso
- ☒ Subsectores Edificabilidad
- ☐ Sectores Normativos
- ☐ Apagar los mercados
- ☐ Acuerdo 6
- ☐ Límite Lotes de adición
- ☒ Vías Principales
- ☒ Cuerpos de Agua
- ☒ Lotes de adición
- ☒ Lotes
- ☒ Manzanas
- ☐ Barrios

Refrescar

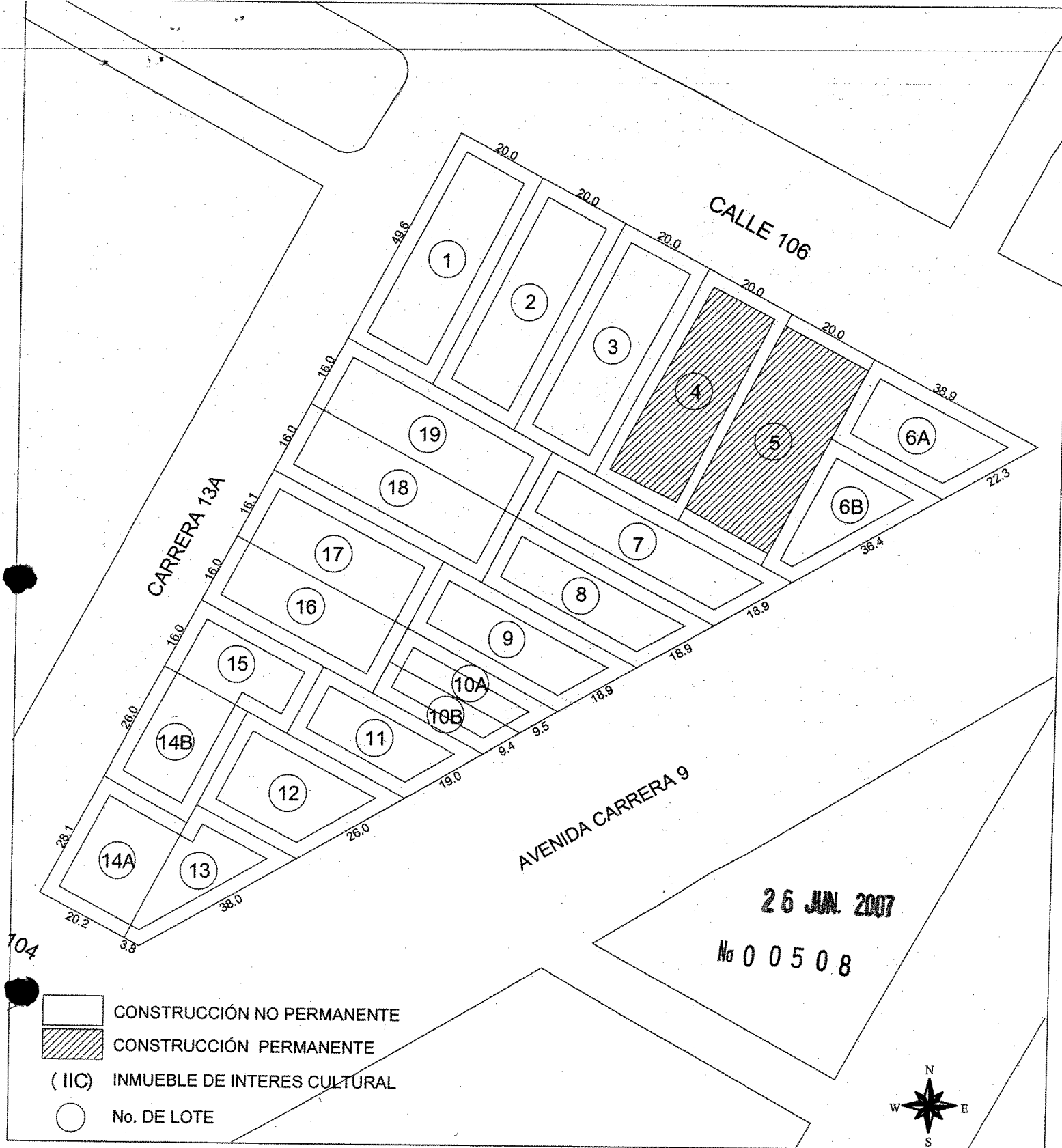
SINU POT II - DAPD 2004

MOLINOS NORTE

RINCÓN DEL CHICO

Nombre	Tratamiento	Subtratamiento	UPZ	Actividad	Zona Actividad	Volver al mapa
SANTA BARBARA	CONSOLIDACION	CON DENSIFICACION MODERADA	SANTA BARBARA	RESIDENCIAL	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	Centrar en el mapa

Listo Internet



PLANO URBANISTICO. U18/4 - URBANIZACION LOS MOLINOS MANZANA 30
ESQUEMA DE PAREAMIENTO Y ADOSAMIENTO



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

RESOLUCION No.

FECHA:

Arturo Fernando Rojas Rojas
ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS - SECRETARIO SDP

PLANO ANEXO No.

1