



RESOLUCION No. \_\_\_\_\_

**No 1052**

28 DIC. 2007

**Por la cual se complementa y precisa la Ficha Reglamentaria de los Sectores Normativos No. 4 y 6 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45 – CARVAJAL, adoptada mediante el Decreto Distrital 251 del 01 de agosto de 2005.**

### **EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por los Artículos 465 del Decreto Distrital 190 de 2004 y 4°, literal n), del Decreto Distrital 550 de 2006 y,

### **CONSIDERANDO**

Que mediante el Decreto Distrital 251 del 01 de agosto de 2005 se adoptó la reglamentación para la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45, CARVAJAL de la Localidad de Kennedy, según las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que se requiere precisar la norma de edificabilidad aplicable a los predios con nomenclatura Carrera 68 A No. 38 H – 16 Sur, Carrera 68 A No. 38 H – 24 Sur y Calle 38 H Bis Sur No. 68 – 78, localizados en el Sector Normativo No. 6, Subsector Único de Edificabilidad de la mencionada UPZ No. 45, en Área de Actividad Industrial, Zona Industrial, con Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, todos ellos pertenecientes al desarrollo legalizado *“ALQUERIAS DE LA FRAGUA”*.

Que el desarrollo *“ALQUERÍAS DE LA FRAGUA”* fue legalizado mediante la Resolución No. 1122 de septiembre 9 de 1993, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, y los planos aprobados No. B.8/4-20 al B.8/4-26.

Que en su mayoría, los predios pertenecientes al citado desarrollo legalizado *“Alquerías de La Fragua”*, se encuentran localizados en el Sector Normativo No. 4 de dicha UPZ, en Área de Actividad de Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, con Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada.

Que según la plancha No. 3 de 3 de *“Edificabilidad”*, de la UPZ No. 45 Carvajal, en la ficha reglamentaria del Sector Normativo No. 6, Subsector Único de Edificabilidad, se ubican predios pertenecientes al desarrollo legalizado *“Alquerías de La Fragua”*.

Que el artículo 370 del Decreto Distrital 190 de 2004, indica:

*“Artículo 370. Normas para la modalidad de Consolidación con densificación moderada (artículo 359 del Decreto 619 de 2000)*



Por la cual se complementa y precisa la Ficha Reglamentaria de los Sectores Normativos No. 4 y 6 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45 – CARVAJAL, adoptada mediante el Decreto Distrital 251 del 01 de agosto de 2005.

*Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación con densificación moderada se rigen por los siguientes parámetros:*

- 1. Deben mantener las normas originales del barrio sobre dimensionamiento y características de los aislamientos, jardines y antejardines.*
- 2. Su edificabilidad se define así:*

	<i>Tipología con antejardín</i>	<i>Tipología sin antejardín</i>
<i>Índice máximo de Ocupación (IO):</i>	<i>0,70</i>	<i>0,75</i>
<i>Índice máximo de Construcción (IC):</i>	<i>3,50</i>	<i>3,00</i>

(...)"

Que según lo expuesto en la plancha No. 3 de 3, "Edificabilidad", de la UPZ Carvajal, y en los planos B.8/4-20 al B.8/4-26, correspondientes al desarrollo legalizado "ALQUERÍAS DE LA FRAGUA", existe una discrepancia e inexactitud de los perímetros y líneas limítrofes en los Sectores 4 y 6 de la UPZ 45, Carvajal, respecto de la consolidación del área de los predios pertenecientes al citado desarrollo.

Que el Decreto 190 de julio 22 de 2004 (Compilación POT), en su artículo 465, sobre "Complementación de fichas normativas", establece:

*"El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, podrá complementar las fichas normativas mediante acto administrativo de carácter general, en el cual fijará las condiciones que deben cumplir quienes requieran de la expedición de la norma específica. En estos actos se podrán hacer excepciones al régimen general contemplado en las fichas normativas cuando las características del sector así lo ameriten, lo cual deberá sustentarse en tales actos".*

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**ARTICULO 1º.** Complementar la Ficha Reglamentaria de los Sectores Normativos No. 4 y 6 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45, CARVAJAL, reglamentada mediante el Decreto Distrital 251 del 01 de agosto de 2005, de la siguiente manera:



**Por la cual se complementa y precisa la Ficha Reglamentaria de los Sectores Normativos No. 4 y 6 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45 – CARVAJAL, adoptada mediante el Decreto Distrital 251 del 01 de agosto de 2005.**

- a. Excluir del Subsector Único de Edificabilidad del Sector Normativo No. 6, los predios pertenecientes al desarrollo “ALQUERIAS DE LA FRAGUA”, legalizado mediante la Resolución 1122 del 09 de septiembre de 1993.
- b. Los predios excluidos del Subsector Único de Edificabilidad del Sector Normativo No. 6, pertenecientes al desarrollo legalizado “ALQUERIAS DE LA FRAGUA”, hacen parte en su totalidad de Subsector de Edificabilidad D del Sector Normativo No. 4 de la UPZ 45, CARVAJAL, regulados por las normas del Área de Actividad Industrial, Zona Industrial, con Tratamiento de Consolidación, modalidad con Densificación Moderada.

**ARTICULO 2º.** Adoptar como parte integral de la presente Resolución el plano anexo No. 1, Plano de Edificabilidad.

**ARTICULO 3º.** La presente Resolución rige a partir de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE** 28 DIC. 2007

Dada en Bogotá, D.C., a los

  
**ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS**  
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó:	Fernando Penagos Zapata Subsecretario de Planeación Territorial
Revisó:	Gustavo Ramirez Páez Director de Norma Urbana
Preparó:	Néstor Vanegas Vanegas Arquitecto Dirección de Norma Urbana
Revisión Jurídica	Rosa Zenaida Sánchez Latorre Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
	Miguel Angel Castillo M Contratista

RESOLUCION No. 1052 DE 28 DIC. 2007

Por la cual se complementa y precisa la Ficha Reglamentaria de los Sectores Normativos No. 4 y 6 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45 – CARVAJAL, adoptada mediante el Decreto Distrital 251 del 01 de agosto de 2005.



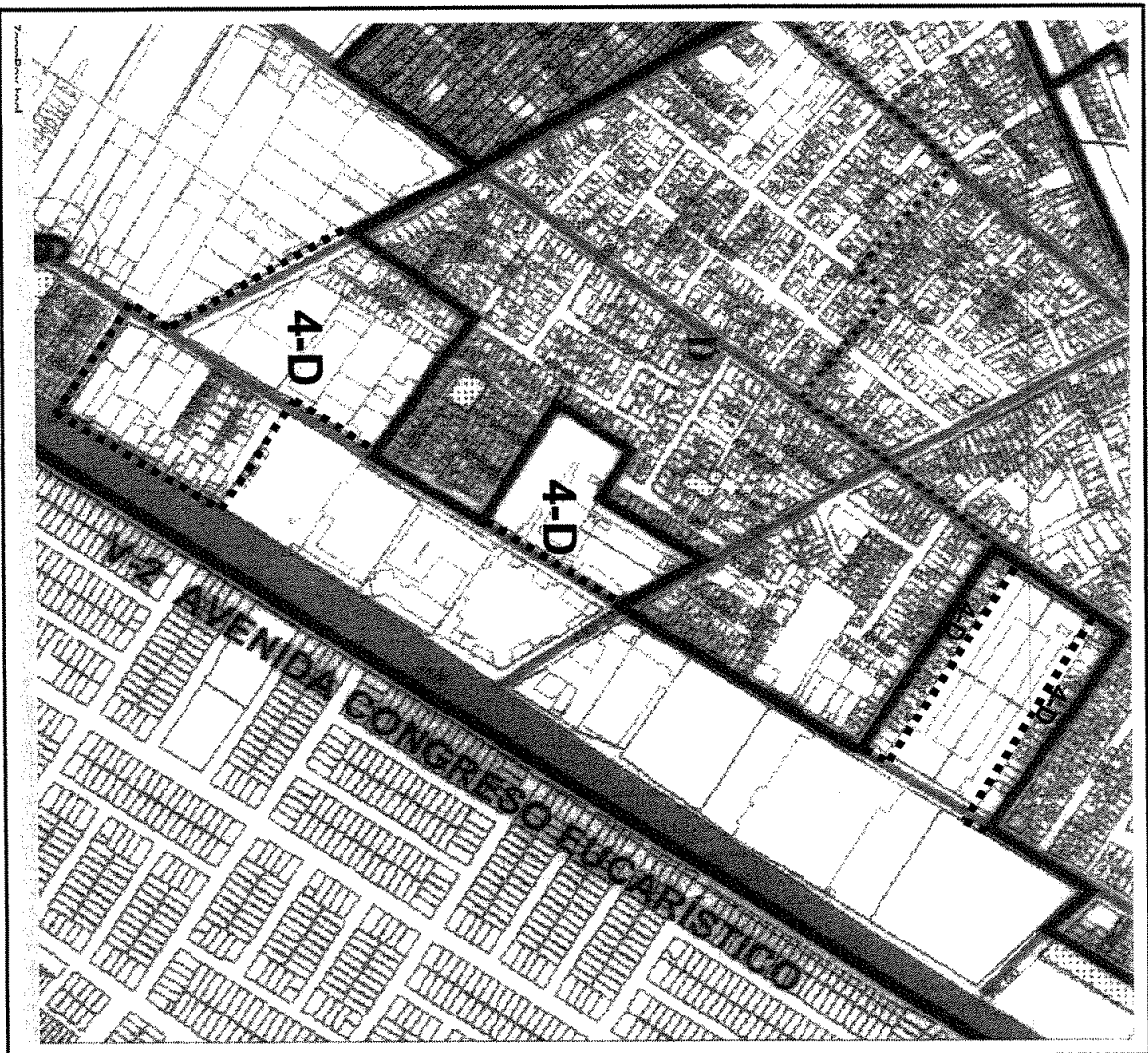
ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACION

PROCESAMIENTO: PLANO CONTEXTO, 1. MEDIO DE EL DISEÑO.

1. La Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45 – CARVAJAL, adoptada mediante el Decreto Distrital 251 del 01 de agosto de 2005.
2. Identificación de los sectores normativos dentro de la UPZ No. 45 – CARVAJAL, adoptada mediante el Decreto Distrital 251 del 01 de agosto de 2005.
3. Identificación de los sectores normativos dentro de la UPZ No. 45 – CARVAJAL, adoptada mediante el Decreto Distrital 251 del 01 de agosto de 2005.
4. Identificación de los sectores normativos dentro de la UPZ No. 45 – CARVAJAL, adoptada mediante el Decreto Distrital 251 del 01 de agosto de 2005.
5. Identificación de los sectores normativos dentro de la UPZ No. 45 – CARVAJAL, adoptada mediante el Decreto Distrital 251 del 01 de agosto de 2005.
6. Identificación de los sectores normativos dentro de la UPZ No. 45 – CARVAJAL, adoptada mediante el Decreto Distrital 251 del 01 de agosto de 2005.
7. Identificación de los sectores normativos dentro de la UPZ No. 45 – CARVAJAL, adoptada mediante el Decreto Distrital 251 del 01 de agosto de 2005.
8. Identificación de los sectores normativos dentro de la UPZ No. 45 – CARVAJAL, adoptada mediante el Decreto Distrital 251 del 01 de agosto de 2005.
9. Identificación de los sectores normativos dentro de la UPZ No. 45 – CARVAJAL, adoptada mediante el Decreto Distrital 251 del 01 de agosto de 2005.
10. Identificación de los sectores normativos dentro de la UPZ No. 45 – CARVAJAL, adoptada mediante el Decreto Distrital 251 del 01 de agosto de 2005.

## PLANO ANEXO No. 1

### PLANO DE EDIFICABILIDAD



*Fernando Rojas*  
FERNANDO FERNANDO ROJAS ROJAS  
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACION

*Fernando Penagos*  
FERNANDO PENAGOS ZAPATA  
SUBSECRETARIO DE PLANEACION TERRITORIAL

*Gustavo Ramirez*  
GUSTAVO RAMIREZ PAEZ  
DIRECTOR DE NORMA URBANA