

DECRETOS DE 2012

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

Decreto Número 529 (Noviembre 14 de 2012)

“Por el cual se modifica el sector normativo No. 8 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48, TIMIZA, adoptada mediante el Decreto Distrital 467 de 2006”.

**EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.,
En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el artículo 38 numeral 4 del Decreto Ley 1421 de 1993, los artículos 334 y 426 del Decreto Distrital 190 de 2004 y,**

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Distrital 467 de 2006 se adoptó la reglamentación para la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48 - TIMIZA, de la Localidad de Kennedy, según las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que en el artículo 4 del Decreto Distrital 467 de 2006, reglamentario de la UPZ No. 48, TIMIZA, y en el cuadro de sectores urbanísticos de las planchas 2 de 3 “usos permitidos” y 3 de 3 “edificabilidad”, de la UPZ en mención, al sector normativo No. 8, se le asignó el Área de Actividad Residencial, zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios y Tratamiento de Consolidación Urbanística de conformidad con lo estipulado en el mapa No.27 de Tratamientos Urbanísticos del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT).

Que no obstante lo anterior, en el cuadro de edificabilidad permitida de la plancha 3 de 3 “edificabilidad”, de

la UPZ No. 48, TIMIZA, contrario a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, se asigna al sector normativo No. 8, el Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada.

Que por lo tanto se hace necesario corregir el Tratamiento del sector normativo No. 8 de la UPZ No. 48, Timiza, con el ánimo de subsanar la dualidad presentada entre el decreto reglamentario de la UPZ, sus planchas normativas y el cuadro de edificabilidad permitida de la plancha 3 de 3 “edificabilidad”.

Que adicionalmente, en la plancha 3 de 3 “edificabilidad”, de la UPZ No. 48, TIMIZA, el cuadro de edificabilidad permitida establece que el subsector normativo del sector normativo No. 8 es único, no obstante en visita realizada a terreno por servidores de la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación se verificó que en dicho sector se identifican dos subsectores de edificabilidad con las siguientes características: uno al interior de la zona en el cual se encuentran edificaciones que fluctúan entre uno y dos pisos pertenecientes a las Urbanizaciones “El Palenque” y “Nuevo Timiza” y otro correspondiente a los predios con frente a la Avenida Ciudad de Villavicencio (V-2 malla vial arterial) de la Urbanización “El Palenque”, cuyas edificaciones oscilan entre los dos y tres pisos.

Que los subsectores del sector normativo No. 8 están delimitados en el plano que se encuentra en la mencionada plancha de edificabilidad, identificados como subsectores de edificabilidad A y B, no obstante en el cuadro de edificabilidad se asignó la norma para un subsector único, de la siguiente manera:

	SECTOR 8 CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACION MODERADA
	SUBSECTOR UNICO
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0.75
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	2.2
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	3 pisos
AISLAMIENTO POSTERIOR	Se permite
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Continua
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN	No se exige
VOLADIZOS	Se permite
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	AREA: 72 m2 FRENTE: 6 mts

Que de conformidad con lo anterior, se hace necesario modificar el cuadro de edificabilidad permitida de la plancha 3 de 3 "edificabilidad", en el sector normativo No. 8 de la UPZ No. 48, Timiza, en el sentido de establecer las normas para los subsectores normativos A y B.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º.- Modificar el cuadro de edificabilidad permitida de la plancha 3 de 3 "edificabilidad", en lo referente al sector normativo No. 8 de la UPZ No. 48, Timiza, y asignar a este sector normativo el Tratamiento de Consolidación Urbanística.

ARTÍCULO 2º.- Modificar el cuadro de edificabilidad permitida de la plancha 3 de 3 "edificabilidad", en lo referente al sector normativo No. 8 de la UPZ No. 48, Timiza, en el sentido de establecer las normas para los subsectores normativos A y B de la siguiente manera:

	SECTOR 8 CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	
	SUBSECTOR	
	A	B
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,75	0,75
	2,2	3,0
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	3	4
	CONTINUA	CONTINUA
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE
	se permite	se permite
AISLAMIENTO POSTERIOR	Se permite	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Continua	
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN	No se exige	
VOLADIZOS	Se permite	
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	AREA: 72 m2 FRENTE: 6 mts	

ARTÍCULO 3º.- Las demás disposiciones del Decreto Distrital 467 de 2006 continúan vigentes.

ARTÍCULO 4º.- El presente Decreto rige a partir de su publicación en el Registro Distrital y será publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., a los catorce (14) días del mes de noviembre de dos mil doce (2012).

GUSTAVO PETRO U.
Alcalde Mayor

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación