RESOLUCIÓN No. No 0043 14 ENE. 2009

Por la cual se complementa la Ficha Reglamentaria del Sector Normativo No. 8, de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 30, BOYACÁ REAL, adoptada mediante el Decreto Distrital 070 de 26 de febrero de 2002.

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 070 del 26 de febrero de 2002 se adoptó la reglamentación para la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.30, BOYACÁ REAL, según las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el Decreto Distrital 070 de 2002 adoptó, como parte del mismo las fichas reglamentarias y los planos correspondientes a los sectores normativos que conforman la UPZ 30, BOYACÁ REAL.

Que el Sector Normativo No. 8 de la mencionada UPZ está localizado en Área de Actividad de Comercio y Servicios, Zona de Comercio Cualificado, con Tratamiento de Renovación Urbana (modalidad Reactivación).

Que en la ficha de usos permitidos para el Sector Normativo No.8 de la UPZ 30, Boyacá Real, no se señala el uso de vivienda como permitido.

Que en la Ficha de Usos del Sector Normativo 8, de la citada UPZ, se establecen como usos permitidos, los siguientes:

USOS PERMITIDOS	ESCALA	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES
COMERCIO VECINAL B	VECINAL	EN TODO EL SECTOR NORMATIVO	EN LA MISMA ESTRUCTURA DE LA VIVIENDA, SIN SOBREPASAR EL PRIMER PISO NI 60 m2 DE CONSTRUCCIÓN. EN PRIMER PISO DE EDIFICACIONES MULTIFAMILIARES O DE OFICINAS
SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	VECINAL	EN TODO EL SECTOR NORMATIVO	EN LA MISMA ESTRUCTURA DE LA VIVIENDA, SIN SOBREPASAR EL PRIMER PISO NI 60 m2 DE CONSTRUCCIÓN

Que la condición para los usos permitidos de Comercio Vecinal B y Servicios Profesionales Técnicos Especializados de Escala Vecinal, remite a que los mismos solo son viables como

parte integrante de una vivienda, según la expresión "en la misma estructura de la vivienda", con lo cual se señala implícitamente que el uso de vivienda está permitido.

Que el artículo 342, numeral 4, del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) dispone con relación a las normas para el uso residencial, lo siguiente:

> *"4. El uso de vivienda se permite en estructuras arquitectónicas unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares y como vivienda compartida."*

Que el Decreto 190 de 2004, en su artículo 465, sobre "Complementación de fichas normativas", establece:

> *"El Departamento Administrativo de Planeación Distrital* (hoy Secretaría Distrital de Planeación), *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 especifica. 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".* - Paréntesis fuera de texto -

Que de acuerdo con lo anterior, es necesario complementar la ficha reglamentaria del Sector Normativo No. 8, de la UPZ No 30, BOYACÁ REAL (Decreto Distrital 070 del 26 de febrero de 2006) en el sentido de precisar que el uso de vivienda esta permitido en el Sector Normativo 8, de la mencionada Unidad de Planeamiento Zonal.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO 1°. Complementar la Ficha Reglamentaria del sector Normativo No. 8 de la UPZ No 30, BOYACÁ REAL, en el sentido de precisar que el uso de vivienda está permitido en todo el Sector Normativo No 8, de la mencionada Unidad de Planeamiento Zonal, de la siguiente manera:

USO COMPLEMENTARIO		PARQUEADERO Sector de demanda C	
USO	LOCALIZACION	PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	EN TODO EL SECTOR NORMATIVO	1x 2 viviendas	1x 10 viviendas

Por la cual se complementa la Ficha Reglamentaria del Sector Normativo No. 8, de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 30, BOYACÁ REAL, adoptada mediante el Decreto Distrital 070 de 26 de febrero de 2002.

ARTICULO 2º. La presente Resolución rige a partir de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 14 ENE. 2009

OSCAR ALBERTO MOLINA GARCIA
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Ernesto Jorge Clavijo Sierra
Subsecretario de Planeación Territorial

Revisó: Gustavo Ramírez Páez
Director de Norma Urbana

Preparó: Leonardo Murcia C.
Arquitecto Dirección de Norma Urbana.

Revisión Jurídica: Beatriz Helena Prada Vargas
Subsecretaria Jurídica

Rosa Zenaida Sánchez Latorre
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Karime Amparo Escobar Forero
Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos