



RESOLUCIÓN No. No 0806 23 SET. 2008

Por la cual se complementa la Ficha Reglamentaria del Sector Normativo No. 7, Subsector de edificabilidad A, de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 17, SAN JOSE DE BAVARIA, adoptada mediante el Decreto Distrital 380 de 2004.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO

Que mediante Decreto Distrital 380 de 2004 (Noviembre 23) se adoptó la reglamentación para la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.17, SAN JOSE DE BAVARIA, según las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el Decreto Distrital 380 de 2004, adoptó como parte del mismo, las Fichas Reglamentarias y los Planos correspondientes a los Sectores Normativos que conforman la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 17, SAN JOSE DE BAVARIA.

Que en el cuadro "Listado de Sectores Normativos" incorporado en el artículo 4º del Decreto Distrital 380 de 2004, reglamentario de la mencionada UPZ y en las Planchas 2 y 3 que contienen las fichas reglamentarias y planos escala 1:5000, de los diferentes sectores de la UPZ, se indica que el Sector Normativo No. 7 se regula por las normas de un Área de Actividad Residencial, Zona residencial con actividad económica en la vivienda y Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Que el Sector Normativo No. 7 corresponde a la Urbanización Nueva Zelandia, aprobada mediante Resolución No. 141 del 13 de noviembre de 1975 del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, y con Plano No. S-174/4, urbanización que bajo las normas del Acuerdo 6 de 1990 fue clasificada con el tratamiento de actualización con código A RG 03 3C, reglamentado por el Decreto Distrital 735 de 1993, que subrogó las normas de la mencionada Resolución.

Que en la Plancha No. 2, que contiene las fichas reglamentarias de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 17, SAN JOSE DE BAVARIA, se establecen los usos permitidos para el Sector Normativo No. 7, Subsector de usos I y II.

Que en el Plano No. 27: "Tratamientos Urbanísticos", reglamentario del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto Distrital 190 de 2004) se indica que la Urbanización Nueva



Por la cual se complementa la Ficha Reglamentaria del Sector Normativo No. 7, Subsector de edificabilidad A, de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.17 SAN JOSE DE BAVARIA, adoptada mediante el Decreto Distrital 380 de 2004.

Zelandia se ubica en el tratamiento de Mejoramiento Integral. Sin embargo, en los Planos No. 2 y 3, que hacen parte del Decreto Distrital 380 de 2004, aparece dentro del listado de urbanizaciones con tratamiento de Consolidación Urbanística.

Que si bien la Urbanización Nueva Zelândia de la Localidad de Suba, no tuvo un origen clandestino típico del mejoramiento integral se trataba de una urbanización de normas mínimas, por lo que por su origen y desarrollo urbanístico, debe regularse por las normas urbanísticas y arquitectónicas del Tratamiento de Mejoramiento Integral, del artículo 9º del Decreto Distrital 380 de 2004, contenidas en la ficha correspondiente al Sector Normativo No. 7, Subsector de usos I y II de la Plancha No. 2, y en materia de edificabilidad se rige por lo dispuesto en los artículos 21 y 22 del Decreto Distrital 159 de 2004, para los sectores regulados por el tratamiento de Mejoramiento Integral.

Que de acuerdo con lo anterior, es necesario complementar la Ficha Reglamentaria del Sector Normativo No. 7, Subsector de edificabilidad A, de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 17, SAN JOSE DE BAVARIA (Decreto Distrital 380 de 2004) en el sentido de aclarar que la Urbanización Nueva Zelândia, se regula por las disposiciones del Sector Normativo No. 7, Subsector de usos I y II, Subsector de edificabilidad A, y no procede la referencia al mantenimiento de la norma original de dicha Urbanización, contenida en la Resolución No. 141 de 1975 (Noviembre 13), que aparece en el cuadro de Consolidación Urbanística, por estar subrogada por el Decreto Distrital 735 de 1993.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. Complementar la Ficha Reglamentaria del Sector Normativo No. 7, Subsector de edificabilidad A, de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 17, SAN JOSE DE BAVARIA, señalando que las normas aplicables al sector y subsector normativos, son las establecidas en el artículo 21 del Decreto Distrital 159 de 2004, para el tratamiento de Mejoramiento Integral – modalidad complementaria.

ARTÍCULO 2º. Modificar el cuadro de Sectores de Consolidación Urbanística, de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 17, SAN JOSE DE BAVARIA, suprimiendo la mención que alude erradamente al mantenimiento de la Resolución No. 141 de 1975 del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el cual quedará así:



Por la cual se complementa la Ficha Reglamentaria del Sector Normativo No. 7, Subsector de edificabilidad A, de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.17 SAN JOSE DE BAVARIA, adoptada mediante el Decreto Distrital 380 de 2004.

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA				
SECTOR	SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR USOS	URBANIZACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO
2	A	I	VILLA DEL PRADO	RES. 016 DEL 27 DE ENERO DE 1984, RES. 23 DE 1982, RES. 89 DEL 1 DE OCTUBRE DE 1981, RES. 67 DEL 6 DE SEPTIEMBRE DE 1979, RES. 77 DEL 18 DE AGOSTO DE 1978, RES. 72 DE 28 DE OCTUBRE
3	A	I y II	URBANIZACIÓN SAN JOSE DE BAVARIA (CAMPESTRE "SAN JOSE")	DCTO. 1102 DEL 31 DE JULIO DE 1986, DCTO. 355 DEL 30 DE MAYO DE 1960
	B	II	URBANIZACIÓN SAN JOSE DE BAVARIA (CAMPESTRE SANJOSE)	DCTO. 1102 DEL 31 DE JULIO DE 1986, DCTO. 355 DEL 30 DE MAYO DE 1960

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA				
SECTOR	SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR USOS	URBANIZACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO
4	A	I	CONJUNTO RESIDENCIAL SAN PEDRO	RES. 40243 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 1998
	B	II	MIRANDELA	385 DE DICIEMBRE DE 1985, RESOLUCION 506 DEL 23 DE OCTUBRE DE 1987
	C	III	VILANOYA	RES. 474 DEL 8 DE OCTUBRE 1991, RES. 273 DEL 31 DE MAYO DE 1990
	D	IV	TEJARES DEL NORTE VI	RES. 0098 DEL 13 DE ENERO DE 1995
	D	IV	TEJARES DEL NORTE V (ANTES CHOA-SUCA)	RES. 408 DEL 2 DE ABRIL DE 1993, RES. 852 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 1992, RES. 540 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 1991
	D	IV	TEJARES DEL NORTE	RES. 541 DE DEL 6 DE DICIEMBRE DE 1990, RES. 54 DEL 16 DE FEBRERO DE 1989, RES. 350 DEL 3 DE AGOSTO DE 1987, RES. 578 DE SEPTIEMBRE 7 DE 1984
	F G	VI VII	SANTA CATALINA OIKOS 182	RES. 39 DE MARZO 23 DE 1983 Art. 6 del presente Decreto.
5	(Unico)	(Unico)	GUICANI	RES. No. 414 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 1990, RES. 416 DEL 6 DE OCTUBRE DE 1989, RES. 184 DEL 22 DE MAYO DE 1987, RES. 184 DEL 22 DE ABRIL DE 1987.
8	A	I y III	VILLA DEL PRADO	RES. 016 DEL 27 DE ENERO DE 1984, RES. 23 DE 1982, RES. 89 DEL 1 DE OCTUBRE DE 1981, RES. 67 DEL 6 DE SEPTIEMBRE DE 1979, RES. 77 DEL 18 DE AGOSTO DE 1978, RES. 72 DEL 28 DE OCTUBRE DE 1977.
13	A	I	NUOVA ZELANDIA	RESOLUCION No. 141 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 1975

348



Por la cual se complementa la Ficha Reglamentaria del Sector Normativo No. 7, Subsector de edificabilidad A, de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.17 SAN JOSE DE BAVARIA, adoptada mediante el Decreto Distrital 380 de 2004.

ARTÍCULO 3º. La presente Resolución se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo previsto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 y rige a partir de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

23 SET. 2008

Dada en Bogotá, D.C. a los _____


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.
Revisó: Martha Eugenia Ramos 
Asesora Despacho

Revisión Jurídica: Cecilia Calderón Jiménez 
Subsecretaria Jurídica (e)
Rosa Zenaida Sánchez Latorre 
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
Jairo Revelo Molina 
Abogado contratista
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos