



06 JUN. 2008

Resolución número No 0 4 2 3

Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA HILDA, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 478, ordinal 5, del Decreto Distrital 190 de 2004, 238 del Acuerdo 6 de 1990 y 4, literales h y n, del Decreto Distrital 550 de 2006 y,

CONSIDERANDO

Que según lo establecido en el artículo 478, numeral 5, del Decreto Distrital 190 de 2004, los desarrollos que al momento de la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 619 de 2000), contaban con orden de legalización proferida por el Alcalde Mayor de Bogotá, conforme a lo establecido en el artículo 237 del Acuerdo 6 de 1990, pueden iniciar y concluir el proceso de legalización ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), bajo las normas contenidas en el citado Acuerdo, sus decretos reglamentarios y demás disposiciones aplicables con anterioridad a la entrada en vigencia del mencionado Plan.

Que la legalización del desarrollo VILLA HILDA, fue ordenada mediante Decreto Distrital 483 de 1994, por el cual *"se ordena adelantar el proceso de legalización de los desarrollos residenciales constituidos por vivienda de interés social existentes en las áreas urbanas y suburbanas del Distrito Capital con anterioridad al 31 de diciembre de 1990"*, teniendo en cuenta que se demostró su existencia antes de esta fecha, según la aerofotografía No. 0642 del sobre No. 8542 de 1990-1991, señalado en el informe de revisión de Aerofotografías, adelantado dentro del contrato de consultoría No. 150 de 2007

Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital DAPD (hoy Secretaría Distrital de Planeación SDP) inició de oficio la legalización del desarrollo VILLA HILDA, según las facultades que le fueron conferidas mediante el artículo 239 del Acuerdo 6 de 1990.

Que revisada la cartografía del desarrollo VILLA HILDA, se encontró que se localiza en Área de Influencia Aeronáutica, según plano del Decreto Distrital 765 de 1999, por medio del cual se expiden normas para la Zona de Influencia del Aeropuerto El Dorado.



No 0 4 2 3 0 6 JUN. 2008

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA HILDA, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital.

Que realizada la correspondiente visita al terreno, el día 22 de agosto de 2007, en ejecución del Contrato de Consultoría No. 150 de 2007, se constató que el desarrollo VILLA HILDA presenta una estructura urbana definida y un grado de consolidación del 95%.

Que a través de aviso publicado en el diario "La Republica" el día 21 de noviembre de 2007, esta entidad informó sobre el trámite de legalización del desarrollo VILLA HILDA, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, 15 y 28 del Código Contencioso Administrativo.

Que una vez consultado el Certificado de Tradición y Libertad con No. de matrícula inmobiliaria 50C-541250, expedido el 27 de agosto de 2007, y No. 50C-1467878, se pudo constatar que la propietaria del globo de mayor extensión fue la Señora HILDA LADINO DE HERNANDEZ, identificada con C.C. 41.420.278.

Que a través de aviso publicado en el diario "La República" el día 21 de noviembre de 2007, esta entidad informó a la señora HILDA LADINO DE HERNANDEZ sobre el trámite de legalización del desarrollo VILLA HILDA, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, 15 y 28 del Código Contencioso Administrativo.

Que mediante correo certificado identificado con el número de radicación 2-2007-36777 de noviembre 24 de 2007, se citó a la Señora HILDA LADINO DE HERNANDEZ, con el fin de que se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos.

Que mediante comunicación escrita radicada con el No. 1-2007-53039 del día 03 de diciembre de 2007, la señora HILDA LADINO DE HERNANDEZ manifestó su acuerdo con la legalización del desarrollo objeto del presente acto administrativo, aclarando que ella no es la única propietaria del globo de terreno de mayor extensión, sino que como hermana mayor, se constituyó en la administradora de los bienes de propiedad compartida con sus hermanos.

Que del análisis de la Escritura Pública No. 04066 de septiembre 20 de 1997, otorgada en la Notaría 51 de Bogotá D.C., se infiere que en cuanto a la propiedad del predio de mayor extensión le asiste interés jurídico en la presente actuación, a las siguientes personas: PEDRO ANTONIO RODRÍGUEZ BAYONA, CECILIA LADINO DE CAÑÓN, PEDRO ROBERTO LADINO AYALA, MARÍA TRINIDAD LADINO AYALA, MARCO ANTONIO LADINO AYALA, JOSE IGNACIO LADINO AYALA, MARY LADINO AYALA y JOSE ROBERTO LADINO AYALA.

Que en virtud de lo anterior, mediante correos certificados relacionados a continuación, se efectuó la citación de las siguientes personas, con el fin de que se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos:



No 0 4 2 3 0 6 JUN. 2008

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA HILDA, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital.

CECILIA LADINO DE CAÑÓN: (radicación SDP 39312)
PEDRO ROBERTO LADINO AYALA: (radicación SDP 39320)
MARÍA TRINIDAD LADINO AYALA: (radicación SDP 39329)
MARCO ANTONIO LADINO AYALA: (radicación SDP 39316)
JOSE IGNACIO LADINO AYALA: (radicación SDP 39323)
MARY LADINO AYALA: (radicación SDP 39326)
JOSE ROBERTO LADINO AYALA: (radicación SDP 39334)

Que por medio de comunicación radicada con No. 1-2008-02149 del 21 de enero de 2008, la Señora HILDA LADINO DE HERNÁNDEZ ratificó que se hace parte del proceso de legalización del desarrollo VILLA HILDA, y expresa lo siguiente: "presto mi nombre por ser la hermana mayor de 7 hermanos, haciéndome cargo del globo de terreno en su totalidad, con el compromiso de entregar lo correspondiente a cada uno de ellos". Este documento aparece además firmado por Mary Ladino Ayala, Marco Antonio Ladino Ayala, Pedro Roberto Ladino Ayala, José Ignacio Ladino Ayala, Cecilia Ladino de Cañón, José Roberto Ladino Ayala y María Trinidad Ladino Ayala.

Que las Empresas de Servicios Públicos CODENSA S.A. E.S.P., Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá E.S.P. y Gas Natural E.S.P., conceptuaron favorablemente sobre la viabilidad de la prestación de los servicios públicos de competencia de cada una de dichas empresas, conceptos que hacen parte integral de esta Resolución.

Que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias de Bogotá (DPAE), mediante concepto técnico CR-3021 (Radicación 1-2007-50204 del 15 de noviembre de 2007), emitido para el desarrollo VILLA HILDA, determinó que la amenaza por fenómenos de remoción en masa e inundación por desbordamiento está por debajo del nivel considerado como amenaza baja.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante concepto técnico emitido el 14 de noviembre de 2007, manifestó no tener objeciones para la legalización del desarrollo objeto de la presente reglamentación.

Que a la luz de lo previsto en el artículo 478, numeral 5, del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Acuerdo 6 de 1990 y en el Decreto 688 de 1996 (reglamentario del proceso de legalización o reconocimiento oficial de desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior o exterior del Área Urbana del Distrito Capital), se encontró viable la legalización del desarrollo VILLA HILDA.



Continuación de la Resolución Número

Nº 0 4 2 3

06 JUN. 2008

Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA HILDA, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

CAPÍTULO I

ASPECTOS GENERALES.

ARTÍCULO 1. RECONOCIMIENTO OFICIAL Y APROBACIÓN DE PLANOS.

Legalizar el desarrollo VILLA HILDA, ubicado en la Localidad 10 Engativá, y aprobar el plano urbanístico correspondiente al mismo, relacionado a continuación:

Localidad	Desarrollo	Hectáreas	No. Lotes	Plano No.
10 - Engativá	VILLA HILDA	0,26 Ha (2.663,38 m ²)	32	E 213/4-23

PARÁGRAFO. La Subsecretaria de Información y Estudios Estratégicos, Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, efectuará la incorporación del plano anexo a la presente Resolución en la cartografía oficial a escala 1:2000 y 1:5000, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en vigencia del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 2. ÁREAS DEL PRIMER NIVEL DE ZONIFICACIÓN.

Las zonas catalogadas dentro del Primer Nivel de Zonificación, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 6 de 1990, se destinarán exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de áreas.

El desarrollo objeto de la presente reglamentación no presenta áreas que se puedan clasificar dentro del Primer Nivel de Zonificación.



No 0 4 2 3

06 JUN. 2008

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA HILDA, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital.

PARÁGRAFO: La Secretaría Distrital de Ambiente, mediante concepto técnico emitido el 14 de noviembre de 2007, expresó que el desarrollo objeto de la presente legalización no esta afectando elementos de la Estructura Ecológica Principal.

ARTÍCULO 3. ÁREA DE INFLUENCIA AEROPORTUARIA.

Según el plano reglamentario del Decreto Distrital No. 765 de 1999, el desarrollo VILLA HILDA, ubicado en la localidad No. 10 Engativá, se encuentra localizado en ÁREA DE INFLUENCIA AERONÁUTICA, definida en el artículo primero, numeral 2, de la misma norma, como un "área de seguridad de operaciones aéreas. Dicha área debe reunir una serie de requisitos técnicos relacionados con la altura máxima, orientados a garantizar las superficies limitadoras de obstáculos de aproximación, transición y aterrizaje, requeridas para tales operaciones. Esta área es la definida pro la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil en su Oficio SP-98-886 del 21 de agosto de 1998 y se encuentra graficada en el plano anexo".

CAPÍTULO II**REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.****ARTÍCULO 4. ZONIFICACIÓN Y TRATAMIENTOS.**

El área comprendida por el desarrollo a que se refiere esta Resolución, queda cobijada por la siguiente reglamentación urbanística:

TRATAMIENTO DE ACTUALIZACIÓN, ZONA RESIDENCIAL GENERAL 03, CÓDIGO A-RG- 03- 3C.

Aplicable a todo el desarrollo, excepto a los predios con frente al Eje de Movilidad Local, calle 64.

TRATAMIENTO DE ACTUALIZACIÓN, ÁREA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE - (Eje Local), CÓDIGO A- M- 03- 3C/5C

Aplicable a predios con frente al Eje de Movilidad Local, calle 64.



No 0 4 2 3

0 6 JUN. 2008

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA HILDA, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital.

ARTÍCULO 5. USOS.

Los usos permitidos son los siguientes:

Para los predios con frente a la calle 64 – Eje Local (Corredor de Movilidad Local)		
CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	USOS PERMITIDOS
A-M-03-3C/5C	Múltiple	Vivienda. Comercio de cobertura local I-A y I-B, zonal II-A y II-B Oficinas Institucional de influencia local (clase I), zonal (clase II) y metropolitana (clase III). Industria Clase I-A y I-B Estacionamientos en altura

Para el área restante del barrio				
CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
A-RG-03-3C Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 03	Especializada	Residencial General	Vivienda	Comercio local I-A y I-B. Uso Institucional clase I Únicamente sobre vías vehiculares los siguientes usos: Comercio zonal II-A: únicamente venta de bienes. Uso Institucional clase II Oficinas. Industria Clase I Estacionamientos en Altura



Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA HILDA, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital.

PARÁGRAFO 1: Los usos no contemplados en el presente artículo, quedan expresamente prohibidos.

PARÁGRAFO 2. En los casos en que se adquieran o se cedan predios adicionales para zonas públicas, éstos se destinarán a los sistemas recreacional público y/o de equipamiento comunal público, y podrán desarrollar los usos previstos en el artículo 429 del Acuerdo 6 de 1990.

PARÁGRAFO 3. Se deben tener en cuenta las recomendaciones y restricciones para algunos usos, establecidas en el Artículo 8 del Decreto Distrital No. 765 de 1999, por medio del cual se expiden normas para la zona de influencia del Aeropuerto El Dorado.

ARTÍCULO 6. ZONAS DE RIESGO.

De conformidad con lo definido por la Dirección de Atención y Prevención de Emergencias (DPAE), en el Concepto Técnico No. CR-3021 de noviembre 14 de 2007, considero que la amenaza por fenómenos de remoción en masa e inundación por desbordamiento esta por debajo del nivel considerado como amenaza baja. De igual manera, el riesgo es de un nivel inferior al riesgo bajo, ante eventos de remoción en masa e inundación por desbordamiento.

Por lo anterior, desde el punto de vista de riesgo, la DPAE considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo y recomienda la implementación de medidas para el mejoramiento del sector bajo adecuados lineamientos técnicos, tales como:

- Para los predios del desarrollo, cada propietario de las viviendas o infraestructura construida, debe evaluar los sistemas estructurales, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento de las actuales Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (Decreto 33 de 1998).
- Se debe acoger la normatividad vigente, en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular, lo correspondiente a Diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos, especificaciones arquitectónicas y constructivas, tendientes a la seguridad y preservación de la vida de los ocupantes y usuarios de las edificaciones, tal como está previsto por la Ley 400 de 1997 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR – 98) y sus decretos reglamentarios, así como por el Código de Construcción de Bogotá D.C. y los decretos que lo complementen y/o modifiquen.
- Vigilar por parte de la Alcaldía Local que se de cumplimiento a los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 810 de 2003, en el sentido de exigir licencia de construcción a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, aplicar las sanciones previstas a quienes estén cometiendo esta infracción urbanística.



06 JUN. 2008

Continuación de la Resolución Número No 0423

Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA HILDA, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital.

- Implementar obras de infraestructura y mantenimiento de las mismas, que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre otras: redes de acueducto y alcantarillado, pavimentación de vías y obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial.

ARTÍCULO 7. ZONAS DE USO PÚBLICO.

Las zonas de uso público son las que aparecen indicadas en el plano aprobado en el artículo 1º de este acto administrativo, copia del cual se enviará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP, para que se adelanten las acciones necesarias para la transferencia y titulación de las zonas de cesión al Distrito, de conformidad con el artículo 5 del Acuerdo 18 de 1999, sus decretos reglamentarios y demás normas concordantes.

Las áreas de servicios comunales por construir o construidas, se podrán destinar a cualquiera de los usos del equipamiento comunal público determinados en el artículo 429 del Acuerdo 6 de 1990.

ARTÍCULO 8. DIAGNOSTICO DE SERVICIOS PUBLICOS.

Para efectos de la presente Resolución, en el siguiente cuadro se sintetizan los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos, expedidos por las respectivas empresas.

DESARROLLO VILLA HILDA	
	Oficio 0827-2007-1497 de noviembre 19 de 2007:
ACUEDUCTO	El servicio de acueducto y alcantarillado es viable en todos los predios que conforman el desarrollo.
	Oficio de diciembre 18/ de 2007:
CODENSA	Cuenta con disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica. Sin afectación por líneas de transmisión
	Oficio 012958 de octubre 24 de 2007:
ETB	ETB cuenta con la disponibilidad técnica para la prestación del servicio telefónico, el cual será atendido por la central telefónica Bachué.
	Of. 10150222-875-2007 de dic-05-2007
GAS NATURAL	Gas natural cuenta con la infraestructura construida, necesaria para la distribución del servicio



No 0 4 2 3

06 JUN. 2008

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA HILDA, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital.

ARTÍCULO 9. NORMAS ESPECÍFICAS.

A) ALTURAS.

VIA	AREA DEL LOTE	
	Menor a 120 m ²	Igual o mayor a 120 m ²
Calle 64 – Eje Local	3 Pisos	5 Pisos

Para el área restante, se permiten 3 pisos.

PARÁGRAFO 1: No se permite la utilización de superficies metálicas expuestas en techo y paredes, con el fin de evitar reflexiones de las señales aeronáuticas.

PARÁGRAFO 2: En subáreas y ejes de tratamiento de actividad múltiple se permite mezzanine, siempre y cuando esté integrado volumétricamente al primer piso y se desarrolle dentro de una altura máxima de cinco (5) metros contabilizados entre el acabado fino de piso y el nivel inferior del entrepiso del segundo piso, sin que su área exceda el 75% del área del primer piso.

PARÁGRAFO 3: En los casos en que se permite mezzanine, o se utilice la primera planta, éstos deben inscribirse dentro de la altura de la edificación.

B) ANTEJARDINES.

No se exigen.

C) PARAMENTACIÓN.

En los casos en que se señalen áreas de reserva por trazados viales, tanto en vías arterias como locales principales, el paramento es el demarcado como límite de este elemento y no se permiten avances sobre el mismo.

D) ÁREA Y FRENTE MÍNIMO DE LOTE.

Área: 60,00 m²

Frente: 5,00 m

Los lotes con áreas y dimensiones menores que aparecen en el plano original de este desarrollo, quedan amparados por esta reglamentación y no se les exigirá el área y frente mínimo.



06 JUN. 2008

Continuación de la Resolución Número No 0423

Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA HILDA, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital.

A partir de la entrada en vigencia de la presente Resolución, no se permitirán subdivisiones y reloteos que tengan áreas o frentes inferiores a los establecidos en la presente reglamentación.

E) AISLAMIENTOS.

Lateral: no se exige.

Posterior: 3.00 metros, a partir del segundo piso.

F) VOLADIZOS.

No se permiten voladizos en los predios con frentes sobre zonas verdes. Los demás predios, se regirán por lo establecido en el Artículo 24 del Decreto Distrital 735 de 1993 (Tratamiento General de Actualización en las Áreas Urbanas), así:

ANCHO DE VIA	DIMENSION MAXIMA
Menores de 10,00 m.	0,60 m.
10,00 metros a 14,99 m.	0,80 m.
15,00 a 21,99 m.	1,00 m.

Además, se deberá dar cumplimiento a las distancias mínimas horizontales y verticales exigidas por las normas sobre construcción de redes aéreas, señaladas por CODENSA S.A. E.S.P.

G) ESTACIONAMIENTOS.

Se permiten en lotes individuales, si las especificaciones de las vías y el frente de los lotes lo permiten. Las cuotas mínimas de estacionamientos son las establecidas para el sector de demanda D, señaladas en el Decreto Distrital 321 de 1992, sobre normas generales para los Estacionamientos de servicio al público.

PARÁGRAFO. Los aspectos no contemplados en las normas específicas anteriores, se regirán por lo previsto de manera general en el Acuerdo 6 de 1990, su decreto reglamentario 735 de 1993 y demás normas concordantes.

H) INSONORIZACIÓN.

Según el Artículo 8 del Decreto Distrital No. 765 de noviembre 9 de 1999, por medio del cual se expiden normas para la zona de influencia del Aeropuerto El Dorado, en los proyectos de



Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA HILDA, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital.

construcción (en cualquiera de sus modalidades) y de urbanización, para todos los usos, localizados en el área de que trata la presente resolución, se deberán implementar las obras de insonorización necesarias, con el fin de que dentro de las construcciones no se presenten niveles de ruido superiores a los indicados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, mediante Resolución 627 de 2006, o la norma que la modifique o subrogue.

ARTÍCULO 10. LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN.

La presente Resolución hace las veces de licencia de urbanismo de conformidad con lo previsto en el inciso 3 del artículo 122 del Decreto Nacional 564 del 24 de febrero de 2006, si se dan las condiciones establecidas en dicha norma.

Las construcciones existentes deberán ajustarse a las normas sobre construcción y a las normas que se establezcan en el proceso de legalización, con respecto a ellas se adelantará trámite de reconocimiento, de conformidad con lo previsto en los Decretos 1600 de 2005, 564 de 2006, 4462 de 2006, 990 de 2007 y la Resolución No. 205 del 14 de marzo de 2007.

Toda obra de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, así como de urbanización, loteo o subdivisión, que se adelante en el desarrollo objeto de la presente legalización, deberá estar amparada por la respectiva licencia urbanística y sujetarse a las normas previstas en esta Resolución y demás normas vigentes sobre la materia, al igual que a los requisitos sobre redes de servicios señaladas por las empresas de servicios públicos.

CAPÍTULO III

DE LA HABILITACIÓN.

ARTÍCULO 11. ACCIONES PRIORITARIAS.

Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:



Continuación de la Resolución Número _____

Nº 0 4 2 3

06 JUN. 2008

Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA HILDA, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital.

MEJORAMIENTO Y CONDICIONES DE REDES DE SERVICIO PÚBLICO.

Es responsabilidad de las correspondientes empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, incluir el desarrollo objeto del presente reconocimiento en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal y con la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a los servicios públicos domiciliarios de que tratan los artículos 365 de la Constitución Nacional y 134 de la Ley 142 de 1994.

MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL

Programar la pavimentación de las vías del desarrollo que carecen de ésta, primordialmente, las vías vehiculares que son usadas por el transporte público.

MEJORAMIENTO DE ZONAS DE CESION

Mejoramiento y dotación de las zonas de cesión, destinadas a educación, salud, recreación y deporte.

MEJORAMIENTO AMBIENTAL

La Secretaría Distrital de Ambiente mediante concepto técnico emitido el 14 de noviembre de 2007, recomendó adelantar mejoras en el espacio público y dotación de arborización y zonas verdes, acciones que deben coordinarse con las autoridades competentes.

PARAGRAFO. Las acciones definidas anteriormente deben ser prioritarias en los planes de desarrollo y deben tenerse en cuenta en la destinación de recursos por parte de las entidades responsables de la ejecución de las obras.



No 0 4 2 3

06 JUN. 2008

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA HILDA, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital.

CAPÍTULO IV**DISPOSICIONES VARIAS.****ARTÍCULO 12. PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO URBANO.**

Comprenden el conjunto de acciones de habilitación y regularización, que involucran a los urbanizadores o enajenantes de predios, con el fin de que den cumplimiento a sus obligaciones urbanísticas.

Son obligaciones urbanísticas las cesiones gratuitas de las áreas requeridas para el uso público, así como las previstas en las normas vigentes que regulan el proceso de desarrollo por urbanización.

ARTÍCULO 13. LOCALIZACIÓN Y DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO.

Dentro de las características físicas del desarrollo objeto de esta legalización, las zonas verdes y comunales constituyen elementos que expresan parte de las calidades habitacionales de los mismos.

La localización, área y déficit de espacio público en el desarrollo objeto de esta legalización, se relacionan en el cuadro siguiente, calculadas con base en el área urbanizada:

Localidad	Desarrollo	Total existente zona de uso público y % respecto del área total del desarrollo	Área y % exigido de zonas de uso público	Déficit en área y % de zonas de uso público	No. de lotes
10 Engativá	VILLA HILDA	0,0 m2 (0,0%)	452,77 (17,00 %)	452,77 (17,00 %)	32

ARTÍCULO 14. DERECHOS DE PROPIEDAD.

La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho sobre la tenencia de la tierra; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, en relación con la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.



No 0 4 2 3

06 JUN. 2008

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA HILDA, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital.

ARTÍCULO 15. NOTIFICACION.

Notificar la presente Resolución en la forma prevista en los artículos 44 y 45 del C.C.A., a quienes se hicieron parte del proceso de legalización y a los terceros que pudiesen verse afectados con el contenido de este acto administrativo.

ARTÍCULO 16. VIGENCIAS Y RECURSOS.

La presente Resolución regirá a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación personal, a la desfijación del edicto, o a la publicación, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en el Título II, Capítulo I, del Código Contencioso Administrativo.








De conformidad con los artículos 46 del Código Contencioso Administrativo y 462 del Decreto 190 de 2004, la presente Resolución se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

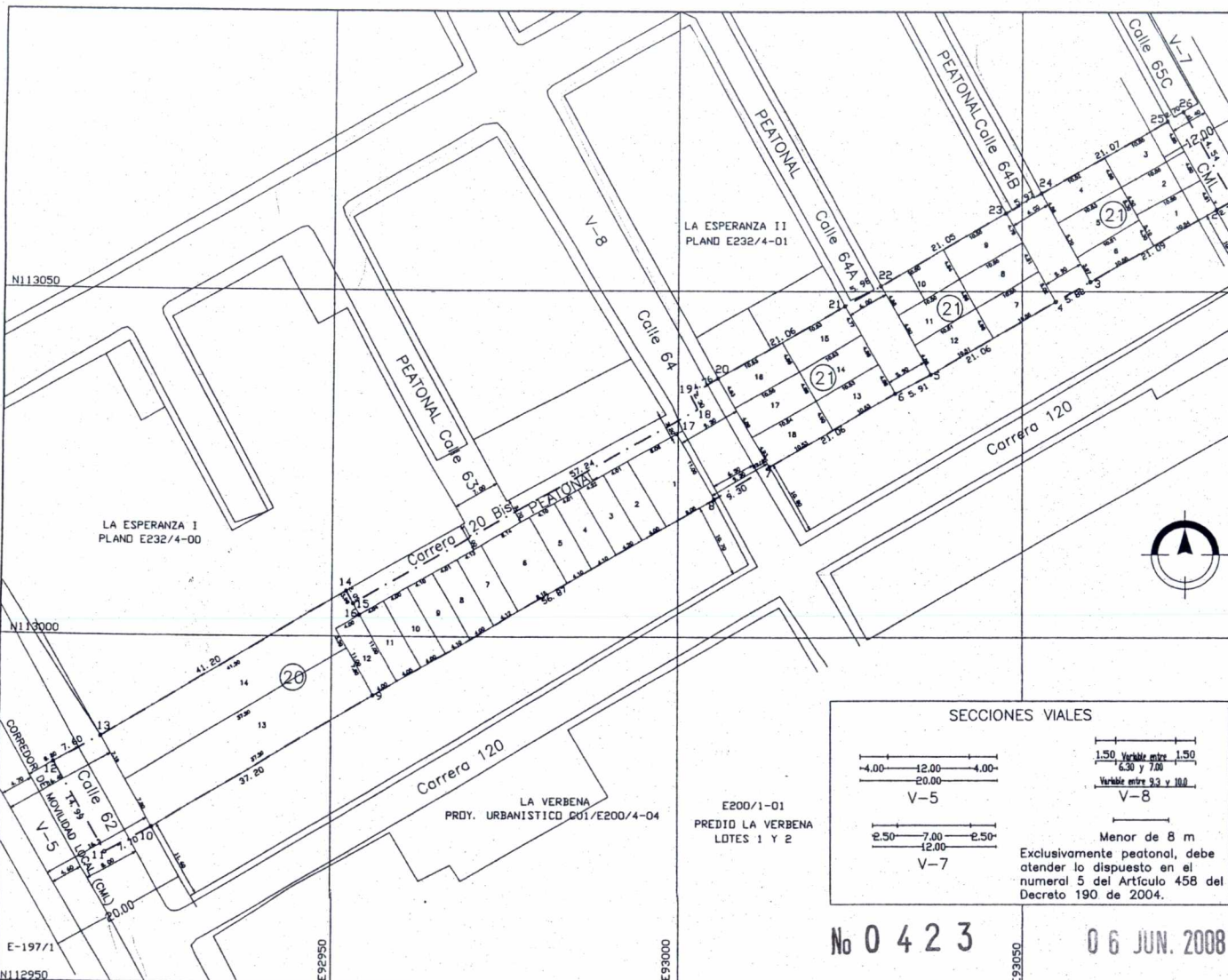
NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

06 JUN. 2008

Dada en Bogotá, D.C., a los _____ días del mes de _____ de 2008


OSCAR ALBERTO MOLINA GARCÍA
Secretario Distrital de Planeación

Proyecto: MAURICIO CORTES G. / OSCAR RODRIGUEZ V. 
Arquitecto: WILMA DEL PILAR RODRÍGUEZ VIVAS 
Revisó: GLENDA LUNA SALADEN. Directora de Legalización 
Aprobó: ERNESTO JORGE CLAVIJO. Subsecretario de Planeación Territorial 
Revisión Jurídica: ROSA ZENAI DA SANCHEZ LATORRE Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos 
KARIME AMPARO ESCOBAR FORERO. Abogada Dirección Análisis y Conceptos Jurídicos 
DANIEL ANDRES GARCÍA CAÑÓN. Abogado Contratista.
Asesora: MARTHA EUGENIA RAMOS OSPINA 

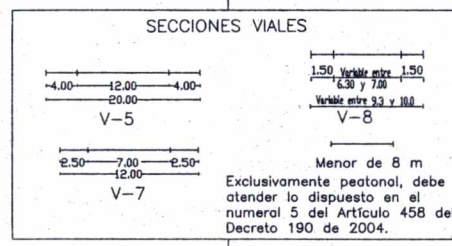


CUADRO GENERAL DE AREAS		
ITEM	AREA M2	%
AREA TOTAL DEL TERRENO	2663.38	100
AREA CESION VIAS	543.88	20.41
AREA ZONAS VERDES Y COMUNALES	0.00	0.00
AREA LOTE	2119.70	79.59
CANTIDAD DE LOTES: 32		
DEFICIT ZONA VERDE Y/O COMUNAL	452.77	17.00

CUADRO DE MOJONES AREA: 2663.38 M2			
MOJON	MOJONES	MOJONES	DISTANCIA
26	113075.72	93073.65	
1	113083.10	93080.82	14.54
11	112968.81	92917.32	188.77
12	112981.74	92909.99	14.99

CUADRO DE AREAS Y ZONAS DE CESION AL DISTRITO		
ITEM	MOJONES	AREA M 2
CALLE 65C	1-2-25-26-1	39.10
CALLE 64B	3-4-23-24-3	86.41
CALLE 64A	5-6-21-22-5	86.74
CALLE 64	7-8-17-18-19-20-7	119.58
CALLE 62	10-11-12-13-10	114.21
CARRERA 120 BIS	15-16-17-18-15	97.64

MZ 20 LOTES: 14 AREA: 1197.49 M2		MZ 21 LOTES: 18 AREA: 922.21 M2	
LOTE	AREA M 2	LOTE	AREA M 2
1	88.44	1	52.34
2	44.06	2	49.29
3	46.31	3	51.17
4	44.80	4	51.15
5	45.10	5	58.02
6	89.59	6	43.53
7	45.40	7	52.59
8	44.06	8	50.99
9	45.10	9	50.77
10	44.00	10	51.01
11	44.50	11	51.24
12	44.00	12	51.85
13	290.14	13	51.52
14	282.19	14	51.41
		15	50.85
		16	51.54
		17	51.53
		18	51.81



No 0423 06 JUN. 2008

DESARROLLO: VILLA HILDA	PLANO DE LEGALIZACION		LOCALIZACION 	BOGOTA D. C. SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL	
	REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD	INGENIERO LEVANTO: FAL LTDA. INGENIEROS		OBSERVACIONES S.D.P	SECRETARIO
ALCALDIA LOCAL DE: ENGATIVA		NOMBRE: ALBERTO GAVIRIA CHACON CEDULA: 17108847 BOGOTA MATRICULA: 9884 C/MARCA	RADICACION	ESTUDIO URBANISTICO 	ESTUDIO VAL Y CARTOGRAFICO
		FECHA:	RESOLUCION:	ARQUITECTO 	INGENIERO
		PLANCHA 1:2000: E-66-E-78		ESCALA 1:500	PLANO No. E 213 / 4 - 23