



RESOLUCIÓN No 0888

20 ABR 2010

Por la cual se legaliza el desarrollo GLORIA GAITAN II, ubicado en Localidad No. 18 Rafael Uribe, en el Distrito Capital.

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas por el numeral 5 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 238 del Acuerdo 6 de 1990, los literales h) y n) del artículo 4° del Decreto Distrital 550 de 2006, el artículo 1° del Decreto Distrital 199 de 2008, y

CONSIDERANDO:

Que a través el artículo 71 del Acuerdo 257 de 2006 se transformó el Departamento Administrativo de Planeación Distrital en la Secretaría Distrital de Planeación, a la cual, mediante el Decreto Distrital 550 de 2006, modificado por el Decreto Distrital 199 de 2008 le fue asignada, entre Otras funciones, la de *"Realizar los estudios urbanísticos para la legalización y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y presentarlos a la comunidad y Elaborar la reglamentación urbanística de los desarrollos a legalizar y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y los respectivos proyectos de actos administrativos"*.

Que según lo establecido en el numeral 5 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, los desarrollos que al momento de la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto Distrital 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 Acuerdo 6 de 1990, sus decretos reglamentarios y demás disposiciones vigentes.

Que mediante el Decreto Distrital 483 de 1994 se ordenó adelantar el proceso de legalización urbanística de los desarrollos constituidos por vivienda de interés social, existentes con anterioridad al 31 de diciembre de 1990, ubicados en áreas urbanas y suburbanas del Distrito Capital, y en el caso que nos ocupa fue demostrada su existencia antes de la fecha prevista, a través de la aerofotografía No. 1085 del vuelo R 1131 F 12 / S-8546 A del 5 de diciembre de 1990 y No. 61 faja 2265 del 27 de diciembre de 1986, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Que de conformidad con el numeral 5 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, y tomando en consideración la existencia del desarrollo con anterioridad al 31 de diciembre de 1990, la Secretaría Distrital de Planeación considera procedente reconocerlo bajo los parámetros normativos del Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.



RESOLUCIÓN No. 0888 DE 2010

20 ABR 2010

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se legaliza el Desarrollo GLORIA GAITÁN II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe, en el Distrito Capital”***

Que en cumplimiento del literal i) del artículo 15 del Decreto Distrital 367 de 2005 y del numeral 4 del artículo 126 del Decreto Nacional 564 de 2006, la comunidad manifestó su consentimiento y aceptación del plano de loteo del Desarrollo Gloria Gaitán II, para adelantar y culminar el trámite de legalización, mediante acta firmada en el mes de octubre de 2008.

Que de conformidad con el artículo 8° del Decreto Distrital 367 de 2005, la Secretaría Distrital del Hábitat realizó la inspección ocular correspondiente, consignando las condiciones del Desarrollo Gloria Gaitán II en el Acta de Visita a Terreno de fecha 28 de marzo de 2007, en la que se constata que éste presenta una estructura urbana definida y un grado de consolidación del 100% y no cumple con el porcentaje de cesión obligatoria.

Que con base en la documentación remitida por la Secretaría Distrital del Hábitat, se estableció mediante Escritura No. 2420 del 14 de septiembre de 1956 de la Notaria Sexta del Circulo de Bogotá, que el propietario inicial del globo de terreno de mayor extensión es el señor Martín Mancera.

Que la entonces Subdirección de Legalización y Regularización de Barrios y Titulación Predial, hoy Subdirección de Barrios, de la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante Auto 014 de septiembre 17 de 2007 inició de oficio la legalización del Desarrollo Gloria Gaitán II, con fundamento en las facultades que le fueron conferidas por el artículo 23 del Decreto Distrital 271 de 2007 y que fueron reiteradas por el artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008.

Que a través de aviso publicado en el Periódico “Hoy” el día 12 de octubre de 2007, la Secretaría Distrital del Hábitat informó sobre el inicio del trámite de legalización del Desarrollo Gloria Gaitán II, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 128 del Decreto Nacional 564 del 2006 y en el artículo 2° del Auto 014 de 2007, en concordancia con el artículo 19 del Decreto Distrital 367 de 2005.

Que en cumplimiento del artículo 21 del Decreto Distrital 367 de 2005, la Secretaría Distrital del Hábitat instaló una valla el 10 de noviembre de 2008, informando sobre el proceso de legalización del Desarrollo Gloria Gaitán II.

Que según lo dispuesto en el párrafo 1° del artículo 16 del Decreto Distrital 367 de 2005, mediante reunión realizada el día 26 de noviembre de 2007 por la Secretaría Distrital del Hábitat, ésta requirió a la comunidad para que aportara la documentación necesaria para adelantar el trámite de legalización



RESOLUCIÓN No. 0 8 8 8 DE 2010 20 ABR 2010

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se legaliza el Desarrollo GLORIA GAITÁN II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe, en el Distrito Capital”***

Que por medio de correo certificado enviado por la Secretaría Distrital del Hábitat No. YY20115467CO del 24 de junio de 2008 se citó, mediante oficio SDHT-SCO-SB-2008-529-2008 del 20 de junio de 2008 al Señor Martín Mancera, con el fin de que se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos.

Que la Secretaría Distrital de Planeación publicó un aviso en el diario “La República” el día 7 de octubre de 2008, con el fin de informar al Señor Martín Mancera sobre el trámite de legalización del Desarrollo Gloria Gaitán II, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, 15 y 28 del Código Contencioso Administrativo, 128 del Decreto Nacional 564 de 2006 y 19 del Decreto Distrital 367 de 2005; igualmente teniendo en cuenta que las citaciones personales, en este caso, son onerosas, se procedió a citar a todas aquellas personas que tuvieran interés en la actuación para que puedan formar parte y hacer valer sus derechos.

Que mediante el oficio 2-2009-20493 del 16 de junio de 2009, la Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur, que certificara que para el predio de mayor extensión del Desarrollo Gloria Gaitán II, que cuenta con las Escrituras Publicas No. 2420 del 14 de septiembre de 1956 y 1279 del 5 de abril de 1966, no existe registro de matrícula inmobiliaria.

Que mediante el mismo oficio se solicitó una copia de los folios de matrícula inmobiliaria de los predios segregados del globo de terreno de mayor extensión.

Que mediante oficio No. 0020560 del 25 de junio de 2009, radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación, la Doctora María Lucia Bocanegra Aldana, en calidad de Coordinadora del Grupo de la Oficina Operativa de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur, informó que la matrícula inmobiliaria No. 247218 no existe en los inventarios de dicha oficina y remitió una copia de cada uno de los folios de matrícula de los predios segregados del globo de terreno de mayor extensión.

Que el propietario del predio de mayor extensión, citado mediante correo y publicación en prensa, no compareció dentro del trámite de legalización.

Que las empresas de servicios públicos domiciliarios CODENSA S.A. E.S.P, Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – ESP, GAS NATURAL y Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá, conceptuaron favorablemente sobre la viabilidad de prestación de los servicios públicos de competencia de cada una de ellas.



164

RESOLUCIÓN No. 0888 DE 2010 20 ABR 2010

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se legaliza el Desarrollo GLORIA GAITÁN II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe, en el Distrito Capital”***

Que la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante concepto técnico radicado ante la Secretaría Distrital del Hábitat con el No. 2007EE41492 del 19 de diciembre de 2007, manifestó que el Desarrollo Gloria Gaitán II no está afectando elementos de la Estructura Ecológica Principal y por consiguiente no tiene objeciones para su legalización.

Que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), mediante concepto técnico No. 5076 del 23 de noviembre de 2007, determinó las diferentes zonas en riesgo y/o amenaza existentes en el desarrollo.

Que la Secretaría Distrital de Planeación solicitó ante el Comité Técnico de Legalización, de conformidad con el artículo 5 del Decreto Distrital 367 de 2005, la viabilidad de legalización del Desarrollo Gloria Gaitán II, el cual mediante Acta 019 del 28 de octubre de 2008 conceptuó favorablemente.

Que la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, elaboró un informe en el cual resume el estudio urbano del Desarrollo Gloria Gaitán II, consignado en el oficio 3-2010-01665 del 5 de febrero de 2010, en concordancia con lo establecido en el artículo 129 del Decreto Nacional 564 de 2006 y el literal a) del artículo 3 del Decreto Distrital 199 de 2008.

Que de conformidad con el artículo 129 del Decreto Nacional 564 de 2006, se encontró procedente adelantar el trámite de legalización del Desarrollo Gloria Gaitán II.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I

ASPECTOS GENERALES.

Artículo 1. Reconocimiento oficial y aprobación de planos.

Legalizar el Desarrollo Gloria Gaitán II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe, y aprobar oficialmente el plano urbanístico, así:



RESOLUCIÓN No. 0888 DE 2010 20 ABR 2010

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo GLORIA GAITÁN II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe, en el Distrito Capital"

LOCALIDAD	DESARROLLO	ÁREA BARRIO	VIAS	No. LOTE S	PLANO No.
18, Rafael Uribe Uribe	GLORIA GAITAN II	5.249.61 m2 (0,52 Ha)	1.643.98 m2	32	RU 303 / 4 - 00

Parágrafo. La Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos de la Secretaría Distrital de Planeación, efectuará la incorporación del plano citado en la cartografía oficial a escala 1:2000, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

Artículo 2. Áreas del primer nivel de zonificación y zonas en amenaza y/o riesgo.

Las zonas catalogadas dentro del Primer Nivel de Zonificación en el Desarrollo Gloria Gaitán II, correspondientes a las vías locales, de conformidad con lo dispuesto por el Acuerdo 6 de 1990 y a las áreas localizadas en alto riesgo y alta amenaza, según lo establecido en el concepto técnico No. 5076 del 23 de noviembre de 2007 por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), se destinarán exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de áreas.

GLORIA GAITAN II - LOCALIDAD No. 18 RAFAEL URIBE					
	CONCEPTO TECNICO		AREAS EN RESERVA		
	Concepto	Descripción	Manzana	Pedios	
Zonas Sujetas de Amenaza y Riesgo.	DPAE No. concepto técnico No. 5076 del 23 de noviembre de 2007.	Restricción de uso por amenaza Alta Mitigable.	43	1 a 3	Adelantar por parte de los propietarios las medidas de protección y/o estabilización del talud localizado en el costado norte, definidas a partir de un estudio geotécnico detallado, en cumplimiento del Título H de las actuales Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (Decreto 33 de 1998), que defina e incluya el diseño detallado de estas medidas.



RESOLUCIÓN No. 0888 DE 2010 20 ABR 2010

Continuación de la Resolución “*Por la cual se legaliza el Desarrollo GLORIA GAITÁN II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe, en el Distrito Capital*”

CAPÍTULO II

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

Artículo 3. Zonificación y tratamientos.

El área comprendida por el Desarrollo Gloria Gaitán II queda cobijada por la siguiente reglamentación urbanística:

Área de actividad especializada, zona residencial general 03, Código A-RG-03-3C.

Artículo 4. Usos.

Los usos permitidos son lo que se señalan en el siguiente cuadro resumen:

<i>Para toda el área del barrio</i>				
CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
A-RG-03-3C <i>Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 03</i>	<i>Especializada</i>	<i>Residencial General</i>	<i>Vivienda</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Comercio clases IA y IB ▪ Institucional clase I ▪ Oficinas ▪ Industria Clase I

La intensidad de los usos para el Comercio Clases IA y IB, Institucional e Industrial, será la siguiente:

Para el uso Comercial:

Comercio local (Clase IA).

Se consideran como comercio local de primera necesidad las siguientes actividades, siempre y cuando se desarrollen en un área de ocupación no mayor a 100 M2 por predio, incluidos los anexos necesarios, tales como baños de servicio, cuartos de preparación, inyectología, cuartos de depósito, y similares. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:



RESOLUCIÓN No. 0883 DE 2010 20 ABR 2010

Continuación de la Resolución *"Por la cual se legaliza el Desarrollo GLORIA GAITÁN II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe, en el Distrito Capital"*

1. Venta de Bienes.

- a. Venta al detal de artículos y comestibles de primera necesidad, sin producción o fabricación de tipo industrial o al por mayor tales como fruterías, panaderías, productos lácteos, expendio de carnes y pescado, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, estos últimos sin consumo, tiendas de esquina y similares.
- b. Venta de artículos varios de consumo doméstico tales como: droguerías, perfumerías, papelerías y similares.

2. Venta de Servicios.

- a. Servicios personales tales como: sastrerías, modisterías, peluquerías, salón de belleza, agencias de lavandería y tintorerías, remontadoras de calzado y similares.
- b. Servicios alimenticios al detal tales como: cafeterías y similares.
- c. Elaboración casera de galletas, ponqués, arequipes, cocadas y similares que no requieran instalaciones especiales adicionales a las ya existentes en la vivienda, avisos, ni genere molestias a los vecinos, además que forme parte integrante de la vivienda.

Comercio Local (Clase IB).

Se considera como comercio local de consumo doméstico, las siguientes actividades, siempre que su área de ocupación no exceda a 40 M² a saber:

- a. Ventas al detal, en almacenes no especializados, de artículos tales como: prendas de vestir y accesorios, telas, cortinas y similares.
- b. Video -tiendas y similares.
- c. Reparación de artículos de radio, televisión y similares.

Dentro de los grupos de comercio local, quedan excluidas todas las actividades relacionadas con venta de bienes y servicios para automóviles y autopartes.

Para el uso institucional local (Clase I)

Educativo:

Planteles de educación preescolar básica y media, hasta 850 alumnos, solamente en los existentes.



RESOLUCIÓN No. 0888 DE 2010

20 ABR 2010

Continuación de la Resolución *“Por la cual se legaliza el Desarrollo GLORIA GAITÁN II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe, en el Distrito Capital”*

Asistencial:

Salones comunales, casas de la cultura hasta 200 M²

Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad, hasta 20 personas.

Culto:

Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 M² de construcción como máximo.

Para el uso industrial (Clase I).

Para su desarrollo se requiere que se ubiquen en espacios que formen parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar o en locales o bodegas independientes, únicamente se desarrollara en el primer piso.

1. Manufactura artesanal de productos, generalmente manual o con equipos caseros.
2. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
3. Poca generación de empleo.
4. Funcionamiento en horarios laborales preferiblemente diurnos.
5. No requiere servicios de infraestructura especiales ni produce ruidos, olores, ni efluentes contaminantes.

Para desarrollar los usos industriales se requiere del concepto técnico de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Parágrafo 1. Los usos propuestos en la presente resolución, estarán sujetos a las disposiciones de los planes maestros y los actos administrativos que los modifiquen o sustituyan.

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.

Los usos no contemplados en el presente artículo quedan expresamente prohibidos.



RESOLUCIÓN No. 0883 DE 2010 20 ABR 2010

Continuación de la Resolución ***"Por la cual se legaliza el Desarrollo GLORIA GAITÁN II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe, en el Distrito Capital"***

Artículo 5. Zonas en alto riesgo y/o alta amenaza.

La Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), según concepto técnico No. 5076 del 23 de noviembre de 2007, estableció que el Desarrollo Gloria Gaitán II, *"se encuentra localizado en una zona de amenaza media y alta por fenómenos de remoción en masa."*

El anterior concepto recomienda a su vez lo siguiente:

"CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

*"Desde el punto de vista de riesgos, la DPAE considera factible continuar con el proceso de legalización para todos los predios del desarrollo **GLORIA GAITÁN II**, a los que se les definió amenaza media y/o riesgo medio por fenómenos de remoción en masa y se recomienda excluir del proceso aquellos predios con amenaza alta y/o riesgo alto por fenómenos de remoción en masa."*

Por amenaza o riesgo alto por fenómenos de remoción en masa, se establece un condicionamiento y/o restricción al uso del suelo. Por tal razón dentro de la categoría de Riesgo Alto Mitigable se encuentran los siguientes predios, a los que se debe condicionar su uso urbano y quedar sujetos a las recomendaciones que se presentan en la Tabla No. 12.

Tabla No. 12. Predios con condicionamiento de uso del suelo por encontrarse en Zona de Riesgo Alto Mitigable por Fenómenos de Remoción en Masa.

MANZANA	PREDIO	RECOMENDACIONES
43	1 a 3	Adelantar por parte de los propietarios las medidas de protección y/o estabilización del talud localizado en el costado norte, definidas a partir de un estudio geotécnico detallado, en cumplimiento del Título H de las actuales Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (Decreto 33 de 1998), que defina e incluya el diseño detallado de estas medidas.

Para los predios en riesgo medio, 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 al trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a Diseños Estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998 – Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR – 98) y tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 193 de 2006, (por el cual se complementa y modifica el Código de Construcción de Bogotá D.C., se adoptan los espectros de diseño y las determinantes del estudio de



RESOLUCIÓN No. 0888 DE 2010 20 ABR 2010

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se legaliza el Desarrollo GLORIA GAITÁN II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe, en el Distrito Capital”***

Microzonificación sísmica).

Por las condiciones actuales del talud del costado norte del desarrollo y dada la cercanía a éste del predio 16 de la manzana 11 y de los predios 4 a 6 y 9 de la manzana 43, se recomienda en el mediano plazo adelantar por parte del responsable de este talud, estudios geotécnicos que definan las medidas de estabilización o protección, tendientes a evitar el deterioro del sector. Lo anterior, con el fin de preservar las condiciones que garanticen que estos predios se encuentran dentro de la zona de amenaza media.

Se recomienda implementar obras de infraestructura que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre otras: dotación de adecuadas redes de acueducto y alcantarillado, pavimentación de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial.

8. OBSERVACIONES

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto se realizaron para la legalización del barrio y están basados en los resultados de los estudios mencionados y en las observaciones realizadas durante la visita al barrio. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas y que sirvieron de base para establecer las zonas y recomendaciones son modificadas, se deberán realizar los ajustes y modificaciones que sean del caso.

El concepto es de carácter temporal, ya que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y este es dinámico y muy sensible al cambio, adicional a lo anterior en algunos sectores los procesos de urbanismo enmascaran, los posibles procesos de remoción en masa.”

Artículo 6. Zonas de uso público.

Las zonas de uso público son las que aparecen indicadas en el plano aprobado en el artículo 1 de este acto administrativo, copia del cual se enviará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), con el fin de 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 y sus decretos reglamentarios.

Artículo 7. Diagnóstico de servicios públicos domiciliarios.

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:

LOCALIDAD No. 18 DE RAFAEL URIBE						
Desarrollo	EAAB			CODENSA	ETB	GAS NATURAL
	Concepto	Servicio	Estado de Redes			
GLORIA	Oficio No. Oficio	Acueducto	-----	Oficio del	Oficio No.	CT No.





RESOLUCIÓN No. 0888 DE 2010 28 ABR 2010

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se legaliza el Desarrollo GLORIA GAITÁN II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe, en el Distrito Capital”***

GAITAN II	No. 34330-2009-2389-S-2009-392606 del 13/11/2009, el cual informa la viabilidad para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado sanitario y pluvial se definen a continuación:	Alcantarillado Sanitario	-----	27/12/2007, informa que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica. Sin Afectación por Líneas de Conducción de Energía de Alta Tensión.	011907 del 18 de noviembre de 2009, el cual anexa el concepto de viabilidad memorando del 11 de noviembre de 2009, cuentan disponibilidad técnica para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de San Carlos.	10150222-789-2007 del 29 de octubre de 2007, el cual informa sobre que cuenta con la infraestructura construida necesaria para la distribución del servicio en el área urbana y disponibilidad de expansión de redes.
	<p>Acueducto: ES VIABLE en todos los predios que conforman el desarrollo.</p> <p>Alcantarillado Sanitario: ES VIABLE en todos los predios que conforman el desarrollo.</p> <p>Alcantarillado Pluvial: ES VIABLE en todos los predios que conforman el desarrollo.</p>	Alcantarillado Pluvial	-----			

Artículo 8. Normas específicas.

A) alturas.

ANCHO DE VIA	AREA DEL LOTE		
	Menor a 120 M²	Entre 120 M² y 240 M²	Mayor a 240 M²
1. Menor de 12 m.	3 Pisos	3 Pisos	
2. Igual o mayor a 12 m.	3 Pisos	5 Pisos	

B) Antejardines.

No se exigen.



RESOLUCIÓN No. 0883 DE 2010 20 ABR 2010

Continuación de la Resolución *"Por la cual se legaliza el Desarrollo GLORIA GAITÁN II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe, en el Distrito Capital"*

C) Paramentación.

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

D) Área y frente mínimo de lote.

Área: 60,0 M²

Frente: 5,0 m

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

E) Aislamientos.

Lateral: No se exige.

Posterior: 3,0 metros, a partir del segundo piso.

F) Voladizos.

Los predios que forman parte del Desarrollo Gloria Gaitán II, objeto del presente acto administrativo, 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 VÍA	DIMENSIÓN MÁXIMA
Menores de 10,00 m.	0,60 m.
10,00 metros a 14,99 m.	0,80 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 señalados en el Distrito Capital, así:



RESOLUCIÓN No. 0888 DE 2010 20 ABR 2010

Continuación de la Resolución *“Por la cual se legaliza el Desarrollo GLORIA GAITÁN II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe, en el Distrito Capital”*

USOS Y ÁREAS DE ACTIVIDAD	SECTOR DE DEMANDA D	
	Privados	Visitantes
VIVIENDA POPULAR: Unifamiliar, Bifamiliar Trifamiliar.	1x10 U / VIV	1x20 U / VIV

U/VIV = Unidad de Vivienda

	SECTOR DE DEMANDA D	
	Servicio Público	Privado
COMERCIO CLASE I Unidad Comercial = 100 M2 En todas las áreas de actividad.	Salvo que el comercio este integrado a la Vivienda. 1x400 m2	
OFICINAS	1x50 M2 A.N.V.	1x500 M2 A.N.V.
INSTITUCIONALES CLASE I Unidad de Servicio Institucional = 250 M2, En todas las áreas de actividad.	1x1 Unidad	-----

INDUSTRIA	A partir de 480 M2 de construcción mínimo el 30% de los estacionamientos exigidos se deben destinar al servicio público.	1x120 M2 Construido
-----------	--	---------------------

A.N.V. = Área Neta Vendible del uso.

CONSTR. = Área total construida en el uso.

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



RESOLUCIÓN No. 0888 DE 2010 20 ABR 2010

Continuación de la Resolución *"Por la cual se legaliza el Desarrollo GLORIA GAITÁN II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe, en el Distrito Capital"*

Artículo 9. Licencias de urbanización y/o construcción.

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

Las construcciones existentes deberán ajustarse a las normas sobre construcción y a las demás que se establezcan en el proceso de legalización y respecto de ellas se adelantará trámite de reconocimiento, de conformidad con lo previsto por los artículos 57 del Decreto Nacional 1600 de 2005, 57 del Decreto Nacional 564 de 2006, por los Decretos Nacionales 4462 de 2006 y 990 de 2007 y por la Resolución 205 de 2007 de la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo 1. Los titulares de derecho de dominio o poseedores de los predios legalizados, están en la obligación de obtener el reconocimiento o la licencia de construcción, según el caso, en sus diferentes modalidades, ante las curadurías urbanas del Distrito Capital.

Parágrafo 2. Los predios que se encuentran condicionados por estar ubicados en zona de riesgo alto mitigable demarcados por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), según concepto técnico No. 5076 del 23 de noviembre de 2007, señalados en el artículo 5 de la presente resolución, no podrán ser objeto de la expedición de licencias urbanísticas, mientras subsistan las causas que dieron motivo a la exclusión. Una vez se subsane el motivo de exclusión, quedan amparados por las normas y disposiciones contenidas en la presente resolución.

Parágrafo 3. Se deberán tener en cuenta las recomendaciones estipuladas por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), según el concepto técnico No. 5076 del 23 de noviembre de 2007, para el predio 16 de la Manzana 11 y los predios 4 a 6 y 9 de la Manzana 43, en cuanto a la estabilización del talud, con el fin de preservar las condiciones que garanticen que dichos predios continúen dentro de la zona de amenaza media.

CAPÍTULO III

DE LA HABILITACIÓN.

Artículo 10. Acciones prioritarias. Con base en el diagnóstico del Desarrollo en estudio, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

A. Mejoramiento y condiciones de redes de servicios públicos domiciliarios.



RESOLUCIÓN No. 0888 DE 2010 20 ABR 2010

Continuación de la Resolución *“Por la cual se legaliza el Desarrollo GLORIA GAITÁN II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe, en el Distrito Capital”*

Es responsabilidad de las correspondientes empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, incluir el Desarrollo Gloria Gaitán II, 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 trata el artículo 365 de la Constitución Nacional y 134 de la Ley 142 de 1994.

B. Mejoramiento de la infraestructura vial.

Incluir el Desarrollo Gloria Gaitán II, objeto de este reconocimiento, en la programación de la pavimentación de las vías de los desarrollos que carecen de estas, primordialmente las vehiculares, que son usadas por el transporte público, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

C. Mejoramiento de zonas de cesión.

Se deben generar acciones que permitan suplir el déficit de zonas verdes y comunales de este desarrollo.

Parágrafo. 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.

CAPÍTULO IV

DISPOSICIONES VARIAS.

Artículo 11. Programas de mejoramiento urbano. Comprenden el conjunto de acciones de habilitación y regularización en las que deben involucrarse los urbanizadores o enajenantes de predios, con el fin de dar cumplimiento a sus obligaciones urbanísticas.

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



RESOLUCIÓN No. 0888 DE 2010 20 ABR 2010

Continuación de la Resolución *“Por la cual se legaliza el Desarrollo GLORIA GAITÁN II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe, en el Distrito Capital”*

Artículo 12. Localización y déficit del espacio público.

Dentro de las características físicas del Desarrollo Gloria Gaitán II, 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 Gloria Gaitán II se relacionan en el siguiente cuadro:

Área Neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes o comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % <u>faltante</u> de zonas verdes o comunales	No. de lotes ubicados en área urbanizable
5.249.61 m2	892.43 m2 (17%)	No existen	892.43 m2 (17%)	32

Artículo 13. Efectos de la legalización.

La expedición de la presente resolución no ampara ningún derecho de propiedad relacionado con 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.

En ningún caso esta legalización urbanística constituye título traslativo de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

Artículo 14. Notificación.

Notificar la presente resolución en la forma prevista en el artículo 29 de Decreto Distrital 367 de 2005, al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), al responsable del trámite, así como a todas las personas que se hicieron parte en el mismo.

Artículo 15. Vigencia y recursos.

La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de Reposición ante la Secretaria 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



RESOLUCIÓN No. 0888 DE 2010 20 ABR 2010


Continuación de la Resolución *"Por la cual se legaliza el Desarrollo GLORIA GAITÁN II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe, en el Distrito Capital"*

edicto, o 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 Distrital 190 de 2004, la presente resolución se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.



NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE 20 ABR 2010

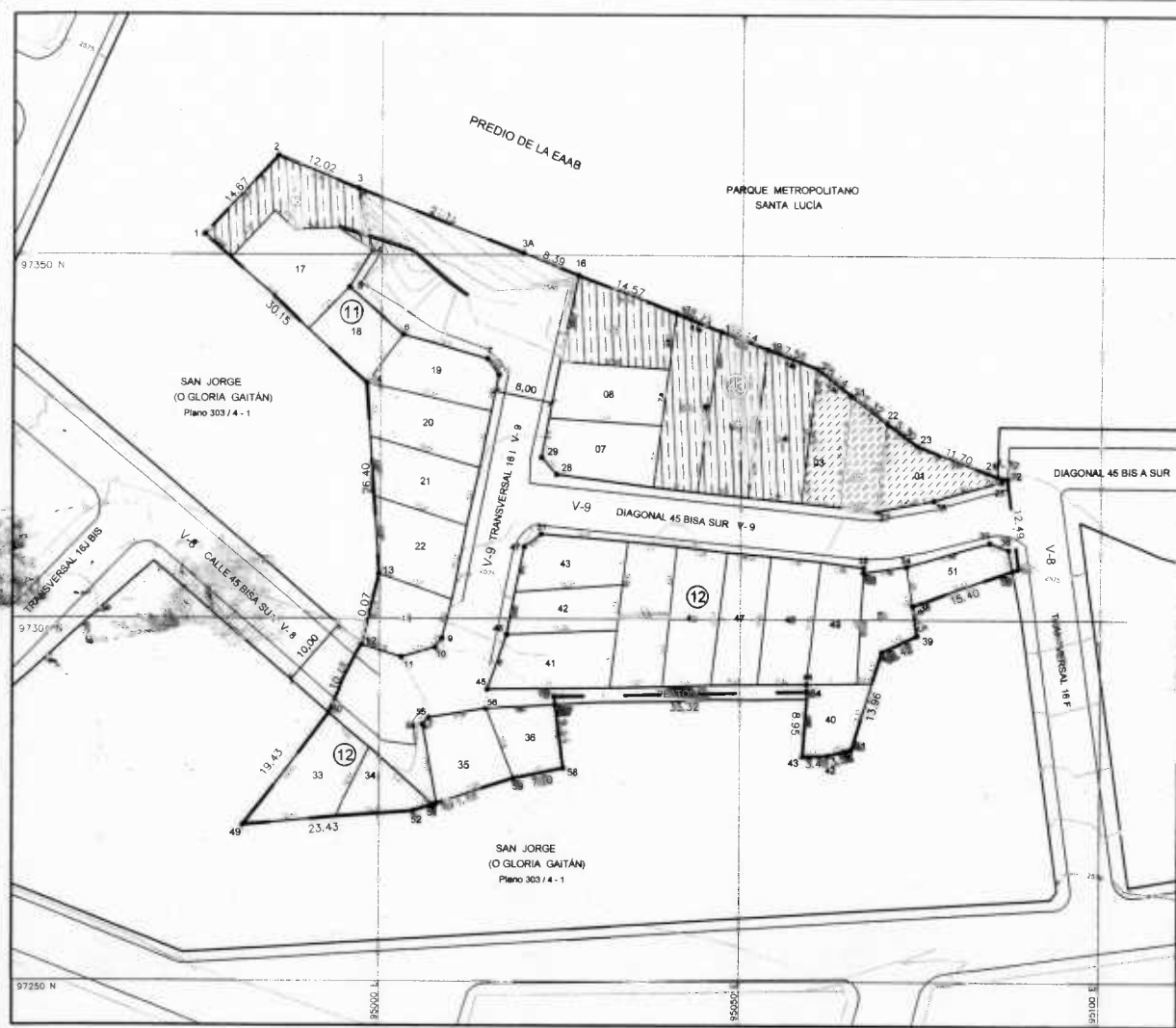
Dada en Bogotá, D.C., a los ____ días del mes de ____ de 2010.


MARIA CAMILA URIBE SANCHEZ
Secretaria Distrital de Planeación

Aprobaron: CLAUDIA MATILDE SALDOVAL CASTRO. Subsecretaria de Planeación Territorial 
HEYBY POVEDA FERRO Subsecretaria Jurídica (E) 

Revisaron: GLENDA LUNA SALADEN Directora de Legalización Mejoramiento Integral de Barrios 
JAIRO ANDRES REVELO MOLINA. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos 

Proyectaron: GERMAN ALONSO SALDARRIAGA LOPEZ Arq. Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios 
ANDREA VEGA RODRÍGUEZ Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos 



CONVENCIONES

- POUCONO A LEGALIZAR
- LMITE MANZANA
- LMITE LOTE
- M-1 MUJON
- PRECIOS UBICADOS EN ZONA DE RIESGO ALTO MITIGABLE POR RMN, SEGUN CONCEPTO TECNICO N. 507 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2007 ENTIDO POR LA DIRECCION DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS DE BOGOTÁ, PER RECOMENDACIONES
- PRECIOS QUE DEBERAN ADELANTAR ESTUDIOS SECTORES INHERENTES A LA ESTABILIZACIÓN DEL TALUD, SEGUN CONCEPTO TECNICO N. 508 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2007 ENTIDO POR LA DIRECCION DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS DE BOGOTÁ.

SEÑALES TRANSVERSALES

Exclusivamente peatonal, debe atender lo dispuesto en el numeral 5 del Artículo 456 del Decreto 190 de 2004.

Menor de 8 mts.

Mínimo 8 mts.

V-9

Primo concepto de las Empresas de Servicios Públicos se permite la circulación vehicular restringida en los términos del Artículo 189 del Decreto 190 de 2004.

CUADRO GENERAL DE ZONA A LEGALIZAR		
ITEM	AREA	%
AREA TOTAL DE LA ZONA	5249.61 m2	100.00
AREA TOTAL DE MANZANAS	3605.63 m2	68.68
AREA TOTAL DE VIAS	1643.98 m2	31.32
NUMERO DE PREDIOS	32	
DENSIDAD	84 LT/Ha	

CUADRO DE MUJONES Y CISION VIAL AL DISTRITO		
VIAS	PTOS	AREA M2
TV, 16 I	3A,16,29,47,46,45,56,55,9,8,7,6,5,4,3, 3A	847.88
DC 45 BIS A sur	29,28,27,26,25,24,62,63,37,36,35,34,33,32,31,47,29	544.20
CL 45 BIS A sur	50,12,11,10,9,55,54,60,51,50	190.91
PEATONAL	45,56,57,65,64,44,45	60.99

AREA DE LOTES MANZANA 11		AREA DE LOTES MANZANA 43	
LOTE	AREA	LOTE	AREA
01	98.39	01	99.56
16	151.82	02	73.40
17	164.08	03	87.81
18	83.29	04	145.74
19	111.80	05	147.87
20	124.19	06	150.07
21	115.66	07	125.56
22	122.10	08	120.96
		09	143.95
TOTAL AREAS	989.33	TOTAL AREAS	1094.92

AREA DE LOTES MANZANA 12			
LOTE	AREA	LOTE	AREA
40	74.42	49	106.87
41	124.89	50	86.62
42	91.77	51	69.55
43	101.19	33	125.08
44	140.32	34	67.30
46	132.50	36	84.53
47	112.55	35	103.08
48	120.71		
TOTAL AREAS	1541.38		

DESARROLLO:

GLORIA GAITÁN II

ALCALDIA LOCAL DE: RAFAEL URIBE URIBE

PLANO DE LEGALIZACIÓN

REPRESENTANTE DEL TRAMITE (DIRECCION, PROPIETARIO, COMUNIDAD)	PROFESIONAL RESPONSABLE LEVANTO:	FECHA DEL PRECIO
		MATRICULA INMOBILIARIA No:
		MT LIBRO 1, PAGO 188 No 3284
		ANOTADA MAT 3C TOMO 1120
		ESCRITURA No: 1279
		(05/04/1966 NOTARIA 4)
		CEDULA CATASTRAL:
		PLANCHA:
FIRMA:	FIRMA:	
HOMBRE: MARTIN MADERA	HOMBRE: WILLIAMS M. BELTRAN	
	MATRICULA 25810088372 CHO	
C.C.:		

LOCALIZACION

ESQUEMA DE PLANCHAS

ESCALA: 1/1 1:500

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN 0888

FECHA: 20 ABR 2010

PLANCHAS 1:2000 L-27

UPZ 53 - MARCO FIDEL SUAREZ

SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

SUBSECRETARIA DE COORDINACION OPERATIVA

SUBDIRECCION DE BARRIOS

PLANO No.: RU 303/4-00

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL

ESTUDIO URBANISTICO

ESTUDIO VIAL Y CARTOGRAFICO

29/04/10