



Resolución Número 1727

20 SEP 2010

Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA GLADYS I, ubicado en la 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 los artículos 478, numeral 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 artículo 1 del Decreto Distrital 199 de 2008, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 10 del Decreto Distrital 199 de 2008 “*Por el cual se modifica parcialmente el Decreto Distrital 550 de 2006*” que adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación, asignó a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios entre otras, las funciones de “*a. Realizar los estudios urbanísticos para la legalización y/o regulación urbanística de asentamientos urbanos de origen informal y presentarlos a la comunidad.*” y “*b. 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 artículo 478, numeral 5, del Decreto Distrital 190 de 2004, los barrios asentamientos y desarrollos en general, que cuenten con orden de legalización proferida por el Alcalde Mayor de la ciudad en la fecha de entrada en vigencia el mencionado Plan de Ordenamiento Territorial, podrán 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. 1418, vuelo R-1131, sobrevuelo 8550 de 1990, 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 Villa Gladys I, 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.

Continuación de la Resolución Número 1727 20 SEP 2010

Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA GLADYS I, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe, en el Distrito Capital.

Que en cumplimiento del artículo 15 literal i del Decreto Distrital 367 de 2005, la comunidad manifestó el conocimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo Villa Gladys I, el cual se ha identificado con el número RU ¼-11 para adelantar y culminar el trámite de legalización mediante acta firmada el mes de octubre de 2008.

Que con fundamento en el artículo 8 del Decreto Distrital 367 de 2005, se realizó inspección ocular por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, consignando las condiciones del desarrollo por medio del Acta de visita a terreno de fecha 7 de diciembre de 2007, constatando que presenta una estructura urbana definida, un grado de consolidación del setenta por ciento (70%).

Que conforme al párrafo del artículo 16 del Decreto Distrital 367 de 2005, mediante reunión realizada el día 3 de noviembre de 2007 por la Secretaría Distrital del Hábitat, requirió a la comunidad para que aportara la documentación necesaria para adelantar el trámite de legalización.

Que la Subdirección de Legalización y Regularización de Barrios y Titulación Predial, hoy Subdirección de Barrios, de la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante Auto 014 del 17 de septiembre 2007 inició de oficio el trámite para la legalización del desarrollo Villa Gladys I, de conformidad con las facultades que le fueron conferidas en el artículo 23 del Decreto Distrital 271 de 2007.

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, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 564 de 2006 y el Decreto Distrital 367 de 2005.

Que mediante certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-782959 impreso el 21 de diciembre de 2007 y el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 50 S-825948 impreso el 24 de enero de 2008, se estableció que los propietarios iniciales de los globos de terreno de mayor extensión fueron: el señor GUSTAVO HERRERA MUÑOZ identificado con cédula de ciudadanía No. 17.176.482 y la señora MARÍA HELENA VÁZQUEZ DE QUIROGA identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.410.727.

Que mediante correo certificado enviado por la Secretaría Distrital del Hábitat a través de la empresa de mensajería Postexpress, según comprobantes No. YY20115455CO del 26 de junio de 2008 y YY20115456CO del 27 de junio del mismo año, se envió los oficios No. SDMT-SCO-SB-2008-541 y SDMT-SCO-SB-2008-540 del 23 de junio de 2001, a través de los cuales se citó a la señora MARÍA HELENA VÁZQUEZ DE QUIROGA y al señor GUSTAVO HERRERA MUÑOZ, con el fin de que se hicieran parte dentro del trámite y ejercieran sus derechos.

Continuación de la Resolución Número 1727 20 SEP 2010

Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA GLADYS I, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe, en el Distrito Capital.

Que de acuerdo con la constancia visible en el reverso comprobante YY20115456CO del 27 de junio de 2008 expedido por la empresa de mensajería Postexpress, el oficio SDMT-SCO-SB-2008-540 del 23 de junio de 2001 no pudo ser entregado al señor GUSTAVO HERRERA MUÑOZ, por cambio de dirección de residencia.

Que la Secretaría Distrital de Planeación publicó un aviso en el diario "La República" el 7 de octubre de 2008, con el objeto de informar a los señores MARÍA HELENA VÁZQUEZ DE QUIROGA y GUSTAVO HERRERA MUÑOZ sobre el trámite de legalización del desarrollo Villa Gladys I 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 a terceros indeterminado para 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 los propietarios del globo de terreno de mayor extensión mencionado no comparecieron dentro del trámite de legalización.

Que el 10 de noviembre de 2008, se instaló una valla en la Calle 48 Sur No. 10 - 29, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 21 del Decreto Distrital 357 de 2005 "Por el cual se reglamenta el procedimiento y demás requisitos para la legalización de los desarrollos humanos realizados clandestinamente, de conformidad con el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004".

Que las empresas CODENSA S.A. E.S.P., Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., GAS NATURAL y la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá ETB S.A. E.S.P. conceptuaron favorablemente sobre la viabilidad de prestación de los servicios públicos a su cargo para el desarrollo Villa Gladys I.

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 manifiesta que el desarrollo no afecta 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. 5114 del 23 de noviembre de 2007, determinó las zonas en riesgo y/o amenaza presentes en el desarrollo. Así mismo, mediante memorando 2008EE1061801, radicado ante esta Secretaría con el No. 1-2008-45790 del 29 de octubre de 2008, ratificó el mencionado concepto, el cual contiene las siguientes conclusiones y recomendaciones:



Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA GLADYS I, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe, en el Distrito Capital.

“7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El desarrollo VILLA GLADYS I, de la Localidad Rafael Uribe, se encuentra localizado en una zona de amenaza media y alta por fenómenos de remoción en masa, tal como se presenta en el ANEXO 1. Los predios construidos dentro del desarrollo, se encuentra en riesgo medio por fenómeno de remoción en masa (ANEXO 2).
- Desde el punto de vista de riesgo, la DPAA considera factible continuar con el proceso de legalización para los predios del desarrollo Villa Gladys I, a los que se les definió amenaza media y/o riesgo medio y se recomienda excluir del proceso aquellos predios con amenaza alta por fenómenos de remoción en masa. El predio que se lista en la Tabla No. 13 corresponde al predio con restricción al uso del suelo por encontrarse ubicado en zona de amenaza alta por fenómenos de remoción en masa, que en el momento no presenta condición de riesgo alto por no estar construido y por su estado actual para su uso urbano, se dan las recomendaciones específicas indicadas a continuación:

Tabla No. 13. Predio que se encuentran ubicado en la Zona de Amenaza Alta por Fenómenos de Remoción en Masa:

MANZANA	PREDIO	RECOMENDACIONES
11	5	No urbanizar y destinar toda la zona como suelo de protección por riesgo.

- 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).
- De igual manera, se recomienda a los propietarios de los predios 7 a 9 de la manzana 11 impedir el vertimiento de aguas servidas, así como realizar cualquier intervención sobre el talud localizado en el costado norte del predio 5 de la manzana 11 con el fin de que se mantengan las condiciones de estabilidad de dicho talud y de esta manera evitar que se modifiquen y deterioren las condiciones físicas de la zona, que se traduce en un cambio en la condición de amenaza y por ende del riesgo.
- 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 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 Microzonificación sísmica).
- 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.



Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA GLADYS I, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe, en el Distrito Capital.

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”.

Que el Comité Técnico de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat, determinó la viabilidad de legalización para el desarrollo Villa Gladys I, con el concepto favorable de las distintas entidades que lo integran, mediante Acta 019 del 28 de octubre de 2008.

Que de conformidad al artículo 129 del Decreto Nacional 564 de 2006 se encontró procedente adelantar el trámite de legalización del desarrollo.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I

ASPECTOS GENERALES.

Artículo 1. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo VILLA GLADYS I, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe, y aprobar oficialmente el plano urbanístico, así:

LOCALIDAD	DESARROLLO	ÁREA	Área y % total existente de Zonas verdes y/o comunales en m2	VIAS	No. LOTES	PLANO No.
18, Rafael Uribe Uribe	VILLA GLADYS I	2115,84 m2 (0,21 Ha)	0,00 (0,00%)	443,40 m2	26	RU 3 / 4 - 11

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.

Continuación de la Resolución Número 1727 20 SEP 2010

Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA GLADYS I, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe, en el Distrito Capital.

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 VILLA GLADYS I, corresponden a las vías locales de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 6 de 1990.

La zona localizada en amenaza alta por fenómenos de remoción en masa, según lo establecido en el Concepto Técnico No. 5114 del 23 de noviembre de 2007 por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), se destinará exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de áreas.

CAPÍTULO II

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

Artículo 3. Zonificación y tratamientos. El área comprendida por el desarrollo VILLA GLADYS I, 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:

Para toda el área 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	<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 y Industrial, serán los siguientes:



Continuación de la Resolución Número 1727 20 SEP 2010

Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA GLADYS I, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe, en el Distrito Capital.

Para el uso comercial:

Comercio local (Clase IA)

Se consideran como destinadas al comercio local de primera necesidad, las siguientes actividades, siempre y cuando se desarrollen en un área de ocupación no mayor a 100 metros cuadrados (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:

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 destinadas al comercio local de consumo doméstico, las siguientes actividades, siempre que su área de ocupación no exceda a 40 metros cuadrados (m²) a saber:



Continuación de la Resolución Número 1727 20 SEP 2010

Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA GLADYS I, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe, en el Distrito Capital.

- a. Ventas al detal, en almacenes no especializados, de artículos tales como: preñar 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 los existentes.

Asistencial:

Salones comunales, casas de la cultura hasta 200 metros cuadrados (m²).

Sala cunas, 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 metros cuadrados (m²) de construcción como máximo.

Para el uso industrial (Clase I)

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

Continuación de la Resolución Número 1727 20 SEP 2010

Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA GLADYS I, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe, en el Distrito Capital.

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

Para desarrollar los usos industriales se requiere del concepto 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.

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.

Artículo 5. Zonas en alto riesgo y/o alta amenaza. Destinar como suelo de protección el área definida en la Tabla No. 13, del Concepto Técnico No. 5114 del 23 de noviembre de 2007, de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), relacionada a continuación:

"Tabla No. 13. Predio que se encuentran ubicado en la Zona de Amenaza Alta por Fenómenos de Remoción en Masa:

MANZANA	PREDIO	RECOMENDACIONES
"11	5	No urbanizar y destinar toda la zona como suelo de protección por riesgo.

Artículo 6. Zonas de uso público. Las zonas de uso público son las que aparecen indicadas en el cuadro de mojones y cesión vial al Distrito, contenido en el plano *RU 3 / 4 - 11*, aprobado en 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.



Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA GLADYS I, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe, en el Distrito Capital.

Artículo 7. Diagnóstico de servicios públicos. 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			
VILLA GLADYS I	Oficios No. 1-2010-15581 DEL 15 DE ABRIL DE 2010, 0840-2007-334 (S-2007-181692) del 13 de noviembre de 2007, el cual informa la viabilidad para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado sanitario y pluvial, según descripción a continuación:	Acueducto	Cuenta con redes construidas.	Oficio del 27/12/2007, informa que la empresa cuenta con disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica.	Memorando No. 003150 del 5 de abril de 2010, concepto de viabilidad del servicio, informa que se cuenta con disponibilidad técnica para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica Olaya.	CT No. 10150222-789-2007 del octubre 29 de 2007, el cual informa que la empresa cuenta con la infraestructura construida necesaria para la distribución del servicio en el área urbana y disponibilidad de expansión de redes.
	Acueducto: ES VIABLE en todos los predios que conforman el desarrollo.	Alcantarillado Sanitario	-----			
	Alcantarillado Sanitario: ES VIABLE en todos los predios que conforman el desarrollo.	Alcantarillado Pluvial	-----	Sin Afectación por Líneas de Conducción de Energía de Alta Tensión.		

Artículo 8. Normas específicas. Las siguientes son las normas específicas:

A) Alturas.

La altura máxima permitida es de tres (3) pisos en la totalidad del desarrollo.

B) Antejardines.

No se exigen.

Continuación de la Resolución Número 1727

Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA GLADYS I, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael 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 reloteos 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 objeto del presente acto administrativo, se registrarán 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	DIMENSIÓN MÁXIMA
Menores de 10,00 m.	0,60 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, así:

Continuación de la Resolución Número **1727** 20 SEP 2010

Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA GLADYS I, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe, en el Distrito Capital.

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

U/VIV = Unidad de Vivienda

USOS Y AREAS DE ACTIVIDAD	SECTOR DE DEMANDA D	
	Servicio Publico	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, su Decreto reglamentario 735 de 1993 y demás normas concordantes.

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 con respecto a ellas se adelantará el trámite de reconocimiento, de conformidad con lo previsto en los Decretos Nacionales 1600 de 2005, 1469 de 2010 y la Resolución 205 de 2007 de la Secretaría Distrital de Planeación.

Continuación de la Resolución Número 1727 20 SEP 2010

Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA GLADYS I, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe, en el Distrito Capital.

Parágrafo. 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 sea el caso, en sus diferentes modalidades, ante las Curadurías Urbanas.

CAPÍTULO III

DE LA HABILITACIÓN.

Artículo 10. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

A. 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 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 objeto de este reconocimiento en la programación de la pavimentación de las vías de los desarrollos que carecen de ello, primordialmente las vehiculares, que son usadas por el transporte público, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

C. Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público. Se deberá incluir en los programas de mejoramiento integral las 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.



Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA GLADYS I, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe, en el Distrito Capital.

CAPÍTULO IV

DISPOSICIONES VARIAS.

Artículo 11. Programas de mejoramiento urbano. Comprenden el conjunto de acciones de habilitación y regularización en los que debe involucrarse a 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.

Artículo 12. Localización y déficit del 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 se relaciona en el siguiente cuadro:

Área del desarrollo	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
2.115,84 m ²	359,69 m ² (17%)	No existen	359,69 m ² (17%)	26

Artículo 13. Zonas en sobreposición cartográfica. La legalización de las zonas señaladas en el plano que hace parte del presente acto Administrativo como "*sobreposición*" con otros desarrollos, queda condicionada a la aclaración de la situación legal y cartográfica de los predios comprometidos por parte de los interesados.

Una vez se subsane, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la entidad incorporará una nota de eliminación de la sobreposición, con base en el pronunciamiento emitido por el organismo competente y quedarán amparados por las normas y disposiciones contenidas en la presente resolución.

Artículo 14. 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.

Continuación de la Resolución Número **1727** 20 SEP 2010

Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA GLADYS I, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe, en el Distrito Capital.

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

Artículo 15. Notificación. Notificar la presente resolución en la forma prevista en el artículo 29 del 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 16. Vigencia y recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el 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 edicto, o la publicación, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en el Título II, Capítulo I, del Código Contencioso Administrativo.

Además y 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

Dada en Bogotá, D.C.,

20 SEP 2010


MARÍA CAMILA URIBE SANCHEZ
Secretaria Distrital de Planeación

Aprobó: CLAUDIA MATILDE SALDOVAL CASTRO. Subsecretaria de Planeación Territorial 
Revisó: GLENDA LUNA SALADEN. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios 
Proyectó: GERMÁN ALONSO SILDARRIAGA LÓPEZ, Arquitecto. Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios 
Revisión Jurídica: HEYBY POVEDA FERRO. Subsecretaria Jurídica 
JAIRO ANDRÉS REVELO MOLINA. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos 
JOANNA ZAPATA VILLEGAS. Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos 

