



RESOLUCIÓN No. 1830 DE 2010 08 OCT 2010

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA BEGONIA LOS LIBERTADORES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, 27 del Decreto Distrital 367 de 2005 y 4 del Decreto Distrital 550 de 2006, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el artículo 122 del Decreto Nacional 564 de 2006, se facultó a la Administración Distrital para reconocer la existencia de los asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, aprobar los planos y expedir su reglamentación urbanística.

Que el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, *“Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”*, Plan de Ordenamiento Territorial - POT, define la legalización como *“...el procedimiento mediante el cual la Administración Distrital reconoce, aprueba planos, regulariza y expide la reglamentación, para los desarrollos humanos realizados clandestinamente que sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de transición a la fecha de expedición del presente plan, cumplan con las condiciones exigidas por la normatividad nacional.”*

Que según lo establecido en el numeral 5 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, los barrios y asentamientos y desarrollos en general, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 237 del Acuerdo 6 de 1990, que cuenten con orden de legalización proferida por el Alcalde Mayor a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, esto es, el 28 de julio del 2000, podrían iniciar y concluir el proceso de legalización ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD, hoy Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

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.

Que mediante el Decreto Distrital 367 de 2005 se reglamentó *“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”*.

**Continuación de la Resolución No.**

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA BEGONIA LOS LIBERTADORES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.

Que el desarrollo denominado “*Villa Begonia Los Libertadores*” cuenta con la aerofotografía No. R 1131-3667 del 1 de octubre de 1990, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que prueba la existencia del asentamiento con anterioridad al término fijado por el Decreto Distrital 483 de 1994.

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.

De conformidad con el literal e del artículo 8 del Decreto Distrital 367 de 2005, se realizó inspección ocular por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, entidad que consignó las condiciones del desarrollo en el Acta de Visita a Terreno del 10 de diciembre de 2008.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24 del Decreto Distrital 367 de 2005, la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo “*Villa Begonia Los Libertadores*” presenta una estructura urbana definida y una consolidación del ochenta y seis por ciento (86%).

Que en cumplimiento del párrafo primero del artículo 16 del Decreto Distrital 367 de 2005, en la reunión realizada el 10 de diciembre de 2008 por la Secretaría Distrital del Hábitat, se requirió a la comunidad para que aportara la documentación necesaria para adelantar el trámite de legalización.

Que en cumplimiento del artículo 15, literal i del Decreto Distrital 367 de 2005, la comunidad manifestó el consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo, para adelantar y culminar el trámite de legalización, mediante acta suscrita el 1 de julio de 2009.

Que en cumplimiento del artículo 21 del Decreto Distrital 367 de 2005, la Secretaría Distrital del Hábitat instaló una valla el 10 de diciembre de 2009, mediante la cual informó sobre el proceso de legalización del desarrollo.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial, de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante Auto del 10 de septiembre de 2010, inició de oficio la legalización del desarrollo Villa Begonia Los Libertadores, de conformidad con el numeral 1 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.



Continuación de la Resolución No.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA BEGONIA LOS LIBERTADORES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.

Que a través del aviso publicado en el periódico “La Republica” los días 18 y 19 de septiembre de 2010, la Secretaría Distrital de Planeación informó sobre el 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 conforme a la documentación remitida por la Secretaría Distrital del Hábitat, se estableció que el propietario inicial del globo de terreno de mayor extensión fue el señor RODOLFO IGNACIO CHAVES SALAZAR identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.888.129 de Bogotá, de acuerdo a la escritura pública No. 4523 del 5 de septiembre de 1972 de la Notaría Tercera del Círculo de Bogotá D.C., y el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-71863.

Que teniendo en cuenta que no fue posible la ubicación de la dirección del señor RODOLFO IGNACIO CHÁVEZ SALAZAR, para llevar a cabo la citación por correo certificado, la Secretaría Distrital de Planeación, publicó un aviso los días 18 y 19 de septiembre de 2010 en el diario “La Republica”, convocando además de éste a los terceros determinados e indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa bajo el siguiente tenor:

“LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACION

INFORMA:

Que se les informa que esta en trámite de legalización los siguientes barrios, para que las personas enunciadas y todas aquellas que tengan interés en la actuación, puedan formar parte y hacer valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, 15 y 28 del Código Contencioso Administrativo, 128 del Decreto Nacional 564 de 2006, 239 y 242 del Acuerdo 6 de 1990, 458 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y 19 de Decreto Distrital 367 de 2005.

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD	PROPIETARIO(S)
Tibabita 1	9	01, Usaquén	Ernesto Parra Lleras, Rafael Antonio Rodríguez Alfonso, Luis Ángel López Ayala, Luis Martín Arias Soler, Arturo Samudio Quinche, Florentino Sanabria Porras, María Margarita Castañeda de Sanabria, Misael Antonio Cañon y Adelina González de Antonio, Leonardo López Palacios y Enrique Arévalo Díaz
Verbenal Sector San Antonio	9	01, Usaquén	Fernando Gaitán de Narváez, Jaime Reinel Rodríguez García y Floresmildo Cortés Parra
Verbenal III	9	01, Usaquén	Enrique López Veloza



Continuación de la Resolución No.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA BEGONIA LOS LIBERTADORES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.

<i>Los Naranjos (El Codito)</i>	9	01, Usaquén	<i>Elisa Naranjo Llanos, Carmen Rosa Llanos y Maria Catalina Naranjos Llanos y el señor Lisimaco Romero Sarmiento</i>
<i>Las Brisas I</i>	33	04, San Cristóbal	<i>Eduardo López Sánchez y Ana Tulia Sanchez</i>
<i>San Blas Sector Las Mercedes</i>	6	04, San Cristóbal	<i>Segundo Rafael Chaparro Contreras, Manuel Soriano Carranza, Jaime Pepin Hernández Hernández, Lilia Inés Soriano Carranza, Ana Rita Sanabria de Sánchez, Martín Canastero Bello y Guillermo Guzmán</i>
<i>Villa Begonia Los Libertadores</i>	51	04, San Cristóbal	<i>Rodolfo Ignacio Chaves Salas</i>
<i>San Cristóbal Sur</i>	6	04, San Cristóbal	<i>Fernando León Valencia y Ruth Duque de Bernal</i>

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD	PROPIETARIO(S)
<i>El Pinar Republica de Canadá</i>	51	04, San Cristóbal	<i>Incurbe Ltda</i>
<i>Bella Vista Sur Oriental / Parte Alta</i>	50	04, San Cristóbal	<i>Isabel Rodríguez de Buitrago, (Baldomero Torres García, Jaime Torres García, Roque Torres García, Gustavo Torres García, Luis Alejandro Torres García, Bárbara García Vda. de Torres, Olga Torres García, Jairo Torres García, Ana Elvia Torres de Virguez y Darío Torres García), (Baldomero Torres García, Jaime Torres García, Roque Torres García, Gustavo Torres García, Luis Alejandro Torres García, Jairo Torres García, Bárbara García Vda. De Torres, Herminia Torres de Rocha, Ana Elvia Torres de Virguez y Olga Torres García), (Marcos Evangelista Rodríguez Bello y María Bernarda de Rodríguez), Alfonso de Jesús Martínez Sarmiento, María Chiquinquirá Mora, Alvaro Abondano Pereira, Gabriel Antonio Parra y (Georgina Gonzalez de Garzón y Carlos Garzón)</i>
<i>20 de Julio (Granada Sur)</i>	34	04, San Cristóbal	<i>Isabel Rodríguez de Buitrago, (Baldomero Torres García, Jaime Torres García, Roque Torres García García), (Marcos Evangelista Rodríguez Bello y María Bernarda de Rodríguez), Alfonso de Jesús Martínez Sarmiento, María Chiquinquirá Mora, Álvaro Abondano Pereira, Gabriel Antonio Parra y (Georgina Gonzalez de Garzón y Carlos Garzón)</i>
<i>Belén Batavia</i>	75	09, Fontibón	<i>Efraín Guillermo González Faustino Tenjo, María Mercedes Rueda de Barrera, Alfonso Bernal y Néstor Orlando Sánchez Pardo</i>
<i>Versalles II</i>	75	09, Fontibón	<i>Aura María Rojas Vda. De Velandia, Erasmo Velandia Casas, Alvaro Velandia Casa, Maria Teresa Velandia de Mora, Luis Eduardo Velandia Casas, Maria Del Carmen Velandia, Jorge Enrique Velandia Casas y Ana Cecilia Velandia de Rojas, Aura Maria Casa Vda. De Velandia, Esteban Cuellar, Maria Antonia, Jaime Enrique, Alejandro, Saúl, Lizandro, Blanca Cecilia, Guillermo, Ismael y Gladys Tinjaca Rodríguez y Hermelinda Rodríguez de Tinjaca</i>

1830



08 OCT 2010

Página 5 de 19

Continuación de la Resolución No.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA BEGONIA LOS LIBERTADORES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.

<i>Villa Esther 2</i>	55	<i>18, Rafael Uribe Uribe</i>	<i>Caja de Vivienda Popular</i>
<i>Socorro La Industria</i>	54	<i>18, Rafael Uribe Uribe</i>	<i>Humberto Porras Muñoz, Fanny Orlando Herrera Muñoz, Vicente Torres Amezquita y María Magdalena Melo Rincón, Luis Alfredo Patiño Díaz, Ana Victoria Romero de García, María Sagrario Tavera de Álvarez, Nucio Suárez y Ana Tulia Pineda de Jiménez y Alba Marina Ríos de Castellanos y Gladys Mercedes</i>
<i>Marco Fidel Suárez Del Sol</i>	53	<i>18, Rafael Uribe Uribe</i>	<i>Carmen Pardo de Álvarez, Gustavo Herrera Muñoz y Esther Rojas de Porras, Carmen Elisa Sánchez, Jaime Rodrigo y Ignacio Santos Landinez, Humberto Porras Muñoz y Humberto Porras Muñoz y Néstor Alfredo Bohórquez Pérez</i>
<i>Marco Fidel Suárez San Jorge</i>	53	<i>18, Rafael Uribe Uribe</i>	<i>Ester Rojas de Porras y Humberto Zuluaga Vélez.</i>

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD	PROPIETARIO(S)
<i>Arrayanes</i>	55	<i>18, Rafael Uribe Uribe</i>	<i>Mercedes Mesa de Borda y Juan de Jesús Borda Caro, Antonio Zambrano Sánchez y Aura María Salamanca de Zambrano y Leonardo Acosta Melo</i>

Para efectos de hacerse parte en los trámites enunciados, los interesados pueden consultar los documentos y planos y dirigir su comunicación escrita a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 No. 24 – 90 piso 13 del Centro Administrativo Distrital.”

Que hasta la fecha, ninguno de los convocados, ni de los terceros determinados han hecho manifestación alguna frente al trámite de la legalización del desarrollo “Villa Begonia Los Libertadores.”

Que las Empresas de Servicios Públicos conceptuaron favorablemente sobre la viabilidad de la prestación del servicio para el desarrollo Villa Begonia Los Libertadores, así:

Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB E.S.P. Oficio No. 34330-2010-0463-S-2010-154904 del 25 de marzo de 2010, el cual informa sobre la viabilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial).

CODENSA S.A. E.S.P. Oficio radicado No. 01545396 del 2 de junio de 2010, informa que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica, sin la afectación por líneas de conducción de energía de alta tensión.



08 OCT 2010

1830

Página 6 de 19

Continuación de la Resolución No.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA BEGONIA LOS LIBERTADORES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.

Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB E.S.P. Oficios Nos. 012359 del 2 de diciembre de 2009 y 012308 del 1 de diciembre de 2009 (concepto de viabilidad de prestación del servicio), que dan cuenta de la disponibilidad técnica para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Santa Inés.

Gas Natural S.A. E.S.P. Oficio CT No. 10150222-621-2009 del 7 de octubre de 2009, señala que cuenta con la infraestructura necesaria para la distribución del servicio en el área urbana y disponibilidad de expansión de redes.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante conceptos técnicos, radicados ante la Secretaría Distrital del Hábitat con los Nos. 2009EE39636 del 14 de septiembre de 2009 y 2009EE55181 del 11 de diciembre de 2009, manifiesta que no tiene objeciones para la legalización del desarrollo Villa Begonia Los Libertadores, por cuanto éste no afecta elementos de la Estructura Ecológica Principal.

Que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAAE, mediante comunicación radicada con el No. 2009EE14872 ante la Secretaría Distrital de Hábitat, allegó el concepto técnico No. 5683 del 23 de octubre de 2009, estableciendo para el desarrollo “*Villa Begonia Los Libertadores*” lo siguiente:

“Considerando que los predios del desarrollo presentan condiciones de amenaza media y de vulnerabilidad media, se tiene la categorización de riesgo que se señala en las Tablas No. 7.

Tabla No. 7. Zonas de Riesgo en el desarrollo Villa Begonia Los Libertadores

RIESGO	MANZANA	PREDIOS
<i>Medio</i>	<i>1</i>	<i>1 a 7</i>

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- *“El desarrollo Villa Begonia – Los Libertadores de la localidad de San Cristóbal, se encuentra localizado en una zona de amenaza media y riesgo medio por fenómenos de remoción en masa tal y como se presenta en los anexos 1 y 2 del presente concepto. Es importante indicar, como se anotó previamente, que para la elaboración del presente concepto se utilizó la base cartográfica predial del barrio, a escala 1:500 suministrada por la Secretaría Distrital del Hábitat.*
- *El desarrollo Villa Begonia - Los Libertadores presenta una condición de amenaza y riesgo medio, no obstante, con el fin de que esta condición no cambie negativamente se recomienda a los responsables de los predios adelantar estudios geotécnicos enmarcados en el Título H de las actuales Normas Colombianas de Diseño y*

**Continuación de la Resolución No.**

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA BEGONIA LOS LIBERTADORES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.

Construcción Sismo Resistentes que definan las acciones tendientes a garantizar la habitabilidad y funcionabilidad de los inmuebles en todo momento y bajo condiciones normales y extremas de lluvia y sismo, lo anterior considerando que éstos limitan con un talud que no cuenta con obras para el adecuado manejo del agua de escorrentía.

- *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).*
- *Del mismo modo debido a la cercanía de la quebrada Nueva Delhi, se recomienda revisar la delimitación, condiciones y restricciones establecidas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB para las zonas de Ronda y la Zona de Manejo y Preservación ambiental de dichos cuerpos, debido a que la EAAB es la entidad competente de la definición y por consiguiente de la afectación de las zonas de Ronda y las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, de los cuerpos de Agua localizados en el Distrito Capital.*
- *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).*
- *Vigilar por parte de la Alcaldía Local que se de cumplimiento de 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.”*

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 Begonia Los Libertadores, con el concepto favorable de las distintas entidades que lo integran, mediante Acta 05 del 9 de junio de 2010.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el Decreto Nacional 564 de 2006, se encontró viable la legalización del desarrollo “Villa Begonia Los Libertadores”.

✓ En merito de lo expuesto,



Continuación de la Resolución No.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA BEGONIA LOS LIBERTADORES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.

RESUELVE:

CAPÍTULO I.

ASPECTOS GENERALES

Artículo 1. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “Villa Begonia Los Libertadores”, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y aprobar oficialmente el plano No. SC 5/4-00 que hace parte integral de la presente resolución, así:

LOCALIDAD	DESARROLLO	ÁREA	Área y % total existente de Zonas verdes y/o comunales en m2	VIAS	No. LOTES
04, San Cristóbal	Villa Begonia Los Libertadores	983.94 m2 (0,098 Ha)	0.0	52.32 m2	7

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 No. SC 5/4-00 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 “Villa Begonia Los Libertadores” corresponden al Corredor de Movilidad Local (Transversal 14 A Este) y a las vías locales de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990.



Continuación de la Resolución No.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA BEGONIA LOS LIBERTADORES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.

CAPÍTULO II.

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

Artículo 3. Zonificación y tratamientos. El área comprendida por el desarrollo “Villa Begonia Los Libertadores”, 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 los que se señalan en el siguiente cuadro resumen:

Predios con frente al Corredor de Movilidad Local				
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 ▪ Industria Clase I

Artículo 5. Intensidad de los usos. La intensidad de los usos para el Comercio clases IA y IB e Industrial, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, en especial el artículo 12 del Decreto Distrital 325 de 1992, serán los siguientes:

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 cien metros cuadrados (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:

**Continuación de la Resolución No.**

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA BEGONIA LOS LIBERTADORES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal, 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 destinadas al comercio local de consumo doméstico, las siguientes actividades, siempre que su área de ocupación no exceda a cuarenta metros cuadrados (40 M2) a saber:

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

**Continuación de la Resolución No.**

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA BEGONIA LOS LIBERTADORES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.

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 desarrollará en el primer piso.

- 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.

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

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.

Artículo 6. Zonas de uso público. Las zonas de uso público son las que aparecen indicadas en el plano aprobado en el artículo 1 del presente acto administrativo, copia del cual se enviará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, con el fin 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 el Decreto Distrital 138 de 2002.

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:



Continuación de la Resolución No.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA BEGONIA LOS LIBERTADORES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.

LOCALIDAD No. 04 DE SAN CRISTOBAL						
Desarrollo	EAAB			CODENSA	ETB	GAS NATURAL
	Concepto	Servicio	Estado de Redes			
VILLA BEGONIA LOS LIBERTADORES	Oficio No. Oficio 34330-2010-0463-S-2010-154904 de Marzo 25 de 2010, el cual establece: El Acueducto ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado sanitario y pluvial, concluyendo que es viable en todos los predios que conforman el desarrollo	Acueducto	-----	Oficio del 01/06/2010, sin Afectación por Líneas de Conducción de Energía de Alta Tensión. Cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica.	Oficio No. 012359 del 02 de diciembre de 2009, el cual anexa el concepto de viabilidad del memorando No. 012308 del 01 de diciembre de 2009. El cual establece: que cuenta disponibilidad técnica para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Santa Inés	CT No. 10150222-621-2009 del 07 de octubre de 2009, el cual informa sobre que cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana, por lo que se certifica que es viable la disponibilidad de servicio para el desarrollo.
		Alcantarillado Sanitario				
		Alcantarillado Pluvial				

Artículo 8. Normas específicas

A) Alturas. Altura máxima permitida es de tres (3) pisos en la totalidad del desarrollo.

B) Antejardines. No se exigen.

C) Paramentación. En los casos en que se señalen áreas de reserva por vías locales, 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: sesenta metros cuadrados (60,0 M2). Frente: cinco metros (5,0 m).

A partir de la entrada en vigencia de este acto administrativo, no se permitirán subdivisiones o reloteos que tengan áreas o frentes inferiores a los acá establecidos.



Continuación de la Resolución No.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA BEGONIA LOS LIBERTADORES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.

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 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.
Mayores a 10.00 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) Movilidad. El desarrollo “Villa Begonia Los Libertadores” presenta lotes ubicados con frente al Corredor de Movilidad Local de la Transversal 14 A Este.

Los trazados de vías pertenecientes al Corredor de Movilidad Local (Transversal 14 A Este) y a la malla vial y local se encuentran señalados en el plano de loteo No. SC 5 / 4 – 00 que es parte integral de esta resolución y constituyen los elementos de conectividad y articulación al Espacio Público con los demás desarrollos de la UPZ.

La legalización urbanística reconoce los trazados y perfiles viales existentes, garantizando los requerimientos que las empresas de servicios públicos hagan para una adecuada prestación de los mismos.

H) 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, en atención al tenor literal del “Cuadro No. 1 – EXIGENCIA DE CUPOS DE PARQUEO” del Decreto Distrital 321 de 1992, así

A.N.V. = Área Neta Vendible del uso. U/VIV = Unidad de Vivienda
CONSTR. = Área total construida en el uso



Continuación de la Resolución No.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA BEGONIA LOS LIBERTADORES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal, 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
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	
INDUSTRIA	A partir de 480 m2 de construcción, mínimo el 30% de los estacionamientos exigidos se deben destinar al servicio público.	1x120 m2 construido

Parágrafo. Los aspectos no contemplados en las normas específicas anteriores, se regirán por lo previsto de manera general en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, sus decretos reglamentarios, 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 tercero del artículo 122 del Decreto Nacional 564 de 2006. Las construcciones existentes deberán ajustarse a las normas sobre construcción y las establecidas en la presente, y respecto de ellas se adelantará el trámite de reconocimiento, de conformidad con lo previsto en los Decretos Nacionales 1469 de 2010 y 1600 de 2005, y la Resolución No. 205 de 2007 de la Secretaría Distrital de Planeación.

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 los curadores urbanos.

**Continuación de la Resolución No.**

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA BEGONIA LOS LIBERTADORES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.

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, amparado por los artículos 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 esto, 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.

La Secretaria Distrital de Ambiente, mediante oficios Nos. 2009EE39636 del 10 de septiembre de 2009 y 2009EE55181 del 10 de diciembre de 2009, manifestó que el desarrollo no se encuentra afectado por ningún elemento de la Estructura Ecológica Principal.

Así mismo establecen para el desarrollo las siguientes consideraciones ambientales y medidas generales:

“Promover que las zonas libres y de cesión se orienten hacia los elementos que forman parte de la Estructura Ecológica Principal, fortaleciendo de esta manera la función de interconexión Ecológica; y auspiciando la dinámica del tránsito de avifauna.”

“En el costado este del barrio Villa Begonia (Los Libertadores) se encuentra localizada una Zona Verde de alta pendiente, en la cual sugerimos consultar con IDR, previo concepto de riesgo definido por la DPAAE, para que de acuerdo al numeral 3 del artículo 277 del Decreto 190 de 2004; formule el programa de mantenimiento, dotación, administración y



08 OCT 2010

1830

Página 16 de 19

Continuación de la Resolución No.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA BEGONIA LOS LIBERTADORES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.

preservación de este espacio público, y se procure el aprovechamiento de la zona verde como área libre de uso público destinado a la recreación, la reunión y la integración de la comunidad y contribuya de esta manera a satisfacer las necesidades del barrio; Incorporando en su diseño elementos naturales de jardinería, arbolado y mobiliario urbano, debido a la escasez de zonas de esparcimiento y recreación pasiva, percibidas en el sector.”

“En general los barrios objeto de estudio, requieren de mejoras en su espacio público y dotación de arbolado urbano y zonas verdes; Acciones que deben coordinarse con el Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente, una vez se halla cumplido el trámite de legalización”.

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.

D. Lineamientos para la regularización del desarrollo. Para efectos de dar cumplimiento al numeral C del artículo 250 del Acuerdo 6 de 1990, se recomienda emprender las acciones necesarias para equiparar las condiciones de este desarrollo con las del promedio del área urbana, es decir, implementar condiciones como: dotación adecuada de redes de acueducto y alcantarillado, pavimentación de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial. Para adelantar estas obras de infraestructura, en especial para las vías peatonales por parte de las entidades competentes, se deberá tener en cuenta la calificación de amenaza de los predios a intervenir y predios aledaños, en especial las zonas calificadas con amenaza alta.

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 de espacio público. Las zonas verdes y comunales constituyen elementos que expresan las calidades habitacionales de los desarrollos. En el caso de “Villa Begonia Los Libertadores” la situación y porcentaje de zonas verdes es como a continuación se describe:



Continuación de la Resolución No.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA BEGONIA LOS LIBERTADORES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.

Área del desarrollo	Área y % exigido de zonas verdes o comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. de lotes
983.94 m2 (0,098 Ha)	167.26 (17%)	No hay	167.26 (17%)	7

La localización y áreas de las vías que conforman el espacio público se encuentra señalado en el plano que forma parte integral de esta resolución.

El Urbanizador o la comunidad responsable del trámite de legalización, deberá coordinar la entrega de las áreas destinadas a las vías que hacen parten del Corredor de Movilidad Local (Transversal 14 A Este) y a la malla vial local del desarrollo “Villa Begonia Los Libertadores”, de conformidad con la identificación que de las mismas se hace en el plano No. SC 5 / 4 – 00.

Artículo 13. Obligaciones. Son obligaciones tanto del urbanizador como de los responsables del trámite de la legalización, como de los terceros determinados que se hicieron parte en la actuación, las siguientes:

- Verificar la construcción y posterior cesión al Distrito de la malla vial del Corredor de Movilidad Local (Transversal 14 A Este) y la malla local en el área objeto de legalización, la cual se deberá ajustar a las determinaciones técnicas establecidas en las normas vigentes en la materia. Dichas vías se encuentran consignadas en el plano del desarrollo que hace parte integral de la presente resolución.
- Cancelar los derechos de conexión de cada uno de los predios que conforman el desarrollo a las redes.
- Construir las obras civiles necesarias para el tendido de las redes (excavación, tape y compactación).
- Protocolizar y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.
- Realizar el procedimiento frente al déficit de zonas verdes y comunales públicas, en los términos y condiciones señaladas en el párrafo del artículo 33 del Decreto Distrital 367 de 2005.

W

**Continuación de la Resolución No.**

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA BEGONIA LOS LIBERTADORES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.

- Entregar materialmente y transferir al Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, el dominio de los bienes destinados al uso público, o transferir al Distrito Capital de Bogotá los derechos de posesión sobre las áreas usadas en comunidad y suscribir el Acta de Entrega Material definitiva de los bienes destinados al uso público.
- Adelantar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para la inscripción de este acto administrativo en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.
- Colaborar armónicamente con la Alcaldía Local de San Cristóbal para que se de cumplimiento a los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 810 de 2003, en el sentido de exigir licencia urbanística a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, que se apliquen las sanciones previstas a quienes estén cometiendo esta infracción urbanística.

Artículo 14. Sobreposición cartográfica. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Decreto Distrital 367 de 2006, si se llegase a presentar alguna situación de sobreposición cartográfica entre el desarrollo objeto de legalización y desarrollos circunvecinos, queda condicionada su solución a la aclaración de la situación legal y cartográfica de los predios comprometidos. Una vez se subsane dicha situación los predios comprometidos quedan amparados por las normas y disposiciones contenidas en la presente resolución.

Artículo 15. 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 16. Notificación. Notificar la presente en la forma prevista en el artículo 29 del Decreto Distrital 367 de 2005, al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, a la Secretaría Distrital del Hábitat, así como a todas las personas que se hicieron parte en el mismo. De igual manera se enviara copia de la presente resolución a la Alcaldía Local de San Cristóbal.

**Continuación de la Resolución No.**

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA BEGONIA LOS LIBERTADORES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.

Artículo 17. Recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de Reposición ante la Secretaría 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.

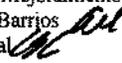
Artículo 18. Vigencia. De conformidad con el artículo 46 del Código Contencioso Administrativo y el artículo 29 del Decreto Distrital 367 de 2005, la presente se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, y adicionalmente, se publicará un aviso en un diario de amplia circulación nacional, informando a todos los terceros, tanto determinados, como indeterminados sobre la expedición del presente acto administrativo de legalización y su publicación en dicha gaceta.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los

08 OCT 2010


MARÍA CAMILA URIBE SANCHEZ
Secretaria Distrital de Planeación.

Proyectó: WILMA DEL PILAR RODRIGUEZ VIVAS. Arquitecta Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios 
Revisó: GLENDA LUNA SALADEN. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios
Aprobó: CLAUDIA MATILDE SALDOVAL CASTRO. Subsecretaria de Planeación Territorial 
Revisión Jurídica: HEYBY POVEDA FERRO. Subsecretaria Jurídica 
JAIRO ANDRÉS REVELO MOLINA. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
JOANNA ZAPATA VILLEGAS. Abogada de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. 

