



RESOLUCIÓN No. 2 1 6 0 DE 2010 06 DIC 2010

**“Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS SECTOR LAS MERCEDES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.**

### **LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E)**

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, el artículo 1º del Decreto Distrital 199 de 2008, 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 – (compilación 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 la Secretaría Distrital de Planeación conforme al literal ñ) del artículo 1º del Decreto Distrital 199 de 2008 *“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto Distrital 550 de 2006”* que adoptó a su vez, la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación, tiene la función de expedir los actos administrativos que resuelven los tramites de legalización y regularización de barrios.

Que el artículo 10º, literales a) y b) del referido Decreto Distrital 199 de 2008 asigno 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 regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y presentarlos a la comunidad.*

*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.”*



RESOLUCIÓN No. 2160 DE 2010 06 DIC 2010

Página 2 de 19

**Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS SECTOR LAS MERCEDES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal Sur, en el Distrito Capital”.**

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 Distrital 6 de 1990, 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”*.

Que el desarrollo objeto de legalización se denomina *“San Blas Sector Las Mercedes”* de conformidad con el oficio presentado por la Secretaría Distrital del Hábitat dentro del expediente radicado mediante la referencia No. 1-2010-32543 del 3 de agosto de 2010.

Que el desarrollo denominado *“San Blas Sector Las Mercedes”* cuenta con la aerofotografía No. R 1131-3656 del 1 de octubre de 1990, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que prueba la existencia del asentamiento con anterioridad al término máximo fijado por el Decreto Distrital 483 de 1994. Por lo tanto la Secretaría Distrital de Planeación considera procedente reconocer su legalización bajo los parámetros normativos del Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat conforme al artículo 23 del Decreto Distrital 271 de 2007, tiene la función de dirigir y coordinar el proceso de legalización y regularización de desarrollos, asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

Que en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 24 del Decreto Distrital 367 de 2005, la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo *“San Blas Sector Las Mercedes”* presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 95%.

De conformidad con el literal e) del artículo 8º 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 2 de diciembre de 2008.



## RESOLUCIÓN No. 2160 DE 2010 06 DIC 2010

Página 3 de 19

**Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS SECTOR LAS MERCEDES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal Sur, en el Distrito Capital”.**

Que en cumplimiento del párrafo primero del artículo 16 del Decreto Distrital 367 de 2005, en la reunión realizada para el desarrollo “*San Blas Sector Las Mercedes*”, 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 y el numeral 4° del artículo 126 del Decreto Nacional 564 de 2006, la comunidad manifestó el consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo “*San Blas Sector Las Mercedes*”, identificado con el No. SC 7/4-08, 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 día 10 de diciembre de 2009, en la Calle 18 sur No. 7 A- 15 este, mediante la cual informó sobre el proceso de legalización del desarrollo “*San Blas Sector Las Mercedes*”.

Que a través del aviso publicado en el periódico “*La República*” los días 18 y 19 de septiembre de 2010, la Secretaría Distrital de Planeación informó sobre el trámite de legalización del desarrollo “*San Blas Sector Las Mercedes*”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 564 de 2006 y el Decreto Distrital 367 de 2005.

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, de conformidad con el numeral 1° del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que conforme a la documentación remitida por la Secretaría Distrital del Hábitat, se estableció que los propietarios iniciales del globo de terreno de mayor extensión fueron: los señores SEGUNDO RAFAEL CHAPARRO CONTRERAS identificado con la cédula de ciudadanía No. 2902878 de Bogotá, de acuerdo a la escritura pública No. 5702 del 19 de diciembre de 1962, otorgada por la Notaría Séptima del Circuito de Bogotá D.C., y el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-59850; el señor MANUEL SORIANO CARRANZA identificado con la cédula de ciudadanía No. 1062881 de Guateque, de acuerdo a la escritura pública No. 3901 del 22 de julio de 1970, otorgada por la Notaría Cuarta del Circuito de Bogotá D.C., y el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-424330; el señor JAIME PEPIN HERNANDEZ HERNANDEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 19077785 de Bogotá, de acuerdo a la escritura pública No. 2094 del 15 de diciembre de 1980, otorgada por la Notaría Once del Circuito de Bogotá D.C., y el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-592395; la señora LILIA INES SORIANO CARRANZA identificada con la cédula de ciudadanía No. 41584518 de Bogotá, de acuerdo a la escritura pública No. 2133 del 19 de diciembre de 1980, otorgada por la Notaría Once del Circuito de Bogotá D.C., y el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-592540; el señor GUILLERMO GUZMAN identificado con la cédula de ciudadanía No. 12045 de Bogotá, de acuerdo a la escritura pública No. 4936 del 30 de septiembre de 1963, otorgada por la Notaría Séptima del Circuito de Bogotá D.C., y los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40034011 y 50S-



RESOLUCIÓN No. 2160 DE 2010 06 DIC 2010

Página 4 de 19

**Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS SECTOR LAS MERCEDES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal Sur, en el Distrito Capital”.**

40298904; la señora ANA RITA SANABRIA DE SANCHEZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 20055203. de acuerdo a la escritura pública No. 1803 del 5 de agosto de 1958, otorgada por la Notaría Séptima del Círculo de Bogotá D.C., y el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40190538 y el señor MARTIN CANASTERO BELLO de acuerdo a la escritura pública No. 3614 del 27 de agosto de 1957, otorgada por la Notaría Séptima del Círculo de Bogotá D.C., y el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40326222.

Que mediante oficio enviado por la Secretaría Distrital del Hábitat con el No. 2201014866 del 21 de junio de 2010, se citó a los señores MANUEL SORIANO CARRANZA, LILIA INES SORIANO CARRANZA y JAIME PEPIN HERNANDEZ HERNANDEZ, mediante el oficio No. 2201011448 del 14 de mayo de 2010 se citó al señor SEGUNDO RAFAEL CHAPARRO CONTRERAS y mediante el oficio No. 2200921554 del 14 de septiembre de 2009 se citó a la señora ANA RITA SANABRIA DE SANCHEZ, para que se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos.

Que así mismo, la Secretaría Distrital de Planeación procedió a citar a los Señores 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 mediante la publicación de un aviso el día 22 de octubre de 2010 en el diario “La República”, convocando a los terceros determinados e indeterminados en la actuación administrativa bajo el siguiente tenor: “(...)

*“LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACION*

*INFORMA:*

*Que está 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 los (sic) 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)
Arrayanes	55	18, Rafael Uribe Uribe	Ramírez Pascuala, Peña Peña José del Carmen, Rojas Bernal Ana Cecilia, Manrique Escobar Martha Elena, Palacios Ramirez Pedro, Medina Vda. De Acosta Fidedigna, Acosta de Jara Amparo, Acosta de Vasquez Adela, Acosta de Pinzón Ana Sofia, Acosta Medina Leonardo, Acosta Medina Gilberto Mauricio, Acosta Medina Teresa de Jesús, Salamanca Vda. De Zambrano Aura María, Borda Mesa Rocio, Emelina, Araminta, Ligia, Mesa de Borda Mercedes y Pabon Munar Abel.

RESOLUCIÓN No. 2160 DE 2010

06 DIC 2010

Página 5 de 19

**Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS SECTOR LAS MERCEDES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal Sur, en el Distrito Capital".**

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD	PROPIETARIO (S)
<i>San Blas Sector Las Mercedes</i>	32	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>20 de J (Granada Sur)</i>	34	04, San Cristóbal	<i>Inversiones Nevasan S en C, Mauricio Celis Amaya, Samuel Rojas Martínez, Pedro Pablo Romero, Isabel Núñez Vda., De Hernández, Blanca Cecilia Bustamante Albornoz, Luis Carlos Pardo Pardo, Nubia Helena Muñoz de Cruz, Jairo de Jesús Tamayo Vásquez, Jairo Prieto Vargas, Roberto Trujillo Hernández, Claver Antonio Camacho, Willinton Hair Parrado Vanegas, Alberto Tarazona, Rubiela Velasco Quiroga, Jose Antonio Alba Niño, Ramona Velásquez De Borbón, Elvia Trujillo de Cardoso, Maria Elena Segura, ( Ismael Enrique Cruz Rodríguez, Alfonso Cruz Rodríguez y Maria Emilia Rodríguez Vda. De Cruz), Gustavo Alberto Fernández Rodríguez, Efigenia Sarmiento Ramos, Trinidad Pineda Moncada, Maria Velandia Vivas, Mauricio Pérez Gaviria, Maria Elena Rodríguez, Maria Temilda Menjura, Rosa Elena Gómez Garzón, Judith Pineda Moncada, Humberto Ortiz, Leonor Alba de Bernal, Abdón Sánchez López, Maria Florinda Chala Calderón, Federico Saúl Sánchez Malagón.</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, Herminia Torres de Rocha, Dario Torres Garcia, Marcos Evangelista Rodriguez Bello, Maria Bernarda de Rodríguez de Rodríguez, Alfonso de Jesús Martínez Sarmiento, María Chiquinquirá Mora de Rico, Gabriel Antonio Parra, Alvaro Abondano Pereira, Georgina González de Garzón y Carlos Garzón)</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. 25 – 90 piso 13 del Centro Administrativo Distrital."*



RESOLUCIÓN No. 2160 DE 2010

06 DIC 2010

Página 6 de 19

**Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS SECTOR LAS MERCEDES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal Sur, en el Distrito Capital”.**

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 “*San Blas Sector Las Mercedes*”.

Que las Empresas de Servicios Públicos conceptuaron favorablemente sobre la viabilidad de la prestación de los servicios públicos domiciliarios a su cargo para el desarrollo “*San Blas Sector Las Mercedes*”, así:

**Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP.** Oficio No. 34330-2010-1433-S-2010-410395 del 30 de julio de 2010, el cual informa sobre la viabilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial).

**CODENSA S.A. ESP.** Oficio del 1 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.

**Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP.** Oficios Nos. 012359 del 2 de diciembre de 2009 el cual anexa el concepto de viabilidad memorando No. 012308 de fecha 1 de diciembre de 2009, cuenta con disponibilidad técnica para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Cruces.

**Gas Natural S.A. ESP.** Concepto Técnico N° 10150222-715-2009 del 2 de diciembre de 2009, donde precisó que cuenta con la infraestructura construida 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. 2009EE39637 del 10 de septiembre de 2009 y 2009EE55181 del 10 de diciembre de 2009 manifestó que el desarrollo “*San Blas Sector Las Mercedes*”, objeto de la presente resolución, no está afectado por elementos de la estructura ecológica principal, por consiguiente no tiene objeciones para su legalización.

Que la entonces Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – (DPAE), expidió el concepto técnico No. 5685 del 4 de noviembre de 2009, radicado con fecha 21 de diciembre de 2009 ante la Secretaría Distrital del Hábitat, con No. 2009EE15512, determinando para el desarrollo “*San Blas Sector Las Mercedes*” lo siguiente: “*Considerando que para los lotes construidos la categorización de amenaza y vulnerabilidad tiene valores medios, se tiene la categorización de riesgo que se señala en la Tabla No. 11.*”

RESOLUCIÓN No. 2160 DE 2010

06 DIC 2010

Página 7 de 19

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS SECTOR LAS MERCEDES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal Sur, en el Distrito Capital".

*Tabla No. 11. Zonas de Riesgo en el desarrollo San Blas Sector Las Mercedes en la localidad de San Cristóbal*

ZONA	MANZANA	PREDIO
Zona de Riesgo Medio	1	1 a 7
	2	1 a 14

#### 9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El desarrollo **San Blas Sector Las Mercedes** de la localidad de San Cristóbal, se encuentra localizado en una zona de AMENAZA MEDIA por fenómenos de remoción en masa, tal como se presenta en el Anexo No. 1 del presente concepto. Los predios construidos dentro del desarrollo, se encuentran en RIESGO MEDIO por fenómenos de remoción en masa (ANEXO 2).
- 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 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 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 la Secretaría Distrital de Planeación solicitó ante el Comité Técnico de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat, conforme al artículo 5 del Decreto Distrital 367 de 2005, la viabilidad de legalizar el desarrollo, el cual mediante Acta No. 07-2010 del 6 de octubre de 2010 conceptuó favorablemente.



RESOLUCIÓN No. 2160 DE 2010

06 DIC 2010

Página 8 de 19

**Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS SECTOR LAS MERCEDES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal Sur, en el Distrito Capital”.**

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 “*San Blas Sector Las Mercedes*”.

En merito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**CAPÍTULO I.**

**ASPECTOS GENERALES**

**Artículo 1. Reconocimiento oficial y aprobación de planos.** Legalizar el desarrollo “*San Blas Sector Las Mercedes*”, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y aprobar oficialmente el plano No. SC 7/4-08 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	San Blas Sector Las Mercedes	3135.64 m2 (0.31 Ha)	0.0	781.24 m2	21

**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 7/4-08 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 “*San Blas Sector Las Mercedes*” corresponden al Corredor de Movilidad Local (Calle 18 sur) y a las vías locales de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990.





RESOLUCIÓN No. 2160 DE 2010 06 DIC 2010

Página 9 de 19

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS SECTOR LAS MERCEDES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal Sur, en el Distrito Capital".

## CAPÍTULO II. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

**Artículo 3. Zonificación y tratamientos.** El área comprendida por el desarrollo "San Blas Sector Las Mercedes", 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:

Para todo el desarrollo				
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"><li>▪ Comercio clases IA y IB</li><li>▪ Institucional clase 1</li></ul>

**Artículo 5. Intensidad de los usos.** La intensidad de los usos para el Comercio clases IA y IB e Institucional clase 1 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 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 “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS SECTOR LAS MERCEDES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal Sur, 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 40 metros 2 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.



RESOLUCIÓN No. 2160 DE 2010 06 DIC 2010

Página 11 de 19

**Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS SECTOR LAS MERCEDES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal Sur, en el Distrito Capital".**

**Para el uso institucional local (Clase I)**

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.

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 Distrital 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 1º de este 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:



RESOLUCIÓN No. 2160 DE 2010 <sup>06</sup> DIC 2010

Página 12 de 19

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS SECTOR LAS MERCEDES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal Sur, en el Distrito Capital”.

LOCALIDAD No. 04 DE SAN CRISTOBAL						
Desarrollo	EAAB			CODENSA	ETB	GAS NATURAL
	Concepto	Servicio	Estado de Redes			
San Blas sector Las Mercedes	Oficio No. 34330-2010-1433-S-2010-410395 del 30/07/2010, el cual informa que la empresa ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado sanitario y pluvial, concluyendo que es viable.	Acueducto	-----	Oficio 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 2 de diciembre de 2009, el cual anexa el concepto de viabilidad del memorando No. 012308 del 1º de diciembre de 2009. El cual establece: que cuenta con la disponibilidad técnica para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Cruces.	CT No. 10150222-715-2009 del 2 de diciembre 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: 60,0 m<sup>2</sup>. Frente: 5,0 m

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

**E) Aislamientos.** Lateral: No se exige. Posterior: 3,0 metros, a partir del segundo piso.



RESOLUCIÓN No. 2160 DE 2010 06 DIC 2010

Página 13 de 19

**Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS SECTOR LAS MERCEDES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal Sur, en el Distrito Capital”.**

**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 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 “*San Blas Sector Las Mercedes*” presenta lotes ubicados con frente al Corredor de Movilidad Local de la Calle 18 Sur.

Los trazados de vías pertenecientes al Corredor de Movilidad Local y a la malla local se encuentran señalados en el Plano de loteo No. SC 7/4-08 que es parte integral de esta resolución y constituyen los elementos de conectividad y articulación al espacio público con los demás desarrollos de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 32.

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.



RESOLUCIÓN No. 2160 DE 2010

06 DIC 2010

Página 14 de 19

**Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS SECTOR LAS MERCEDES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal Sur, 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	
INSTITUCIONALES CLASE I Unidad de Servicio Institucional = 250 M2, En todas las áreas de actividad.	1x1 Unidad	-----

**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.

### **CAPÍTULO III. DE LA HABILITACIÓN.**

**Artículo 10. Acciones prioritarias.** Conforme al diagnóstico del desarrollo “*San Blas Sector Las Mercedes*”, 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.



**Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS SECTOR LAS MERCEDES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal Sur, en el Distrito Capital".**

**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.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente mediante conceptos técnicos radicados ante la Secretaría Distrital del Hábitat con los Nos. 2009EE39637 del 10 de septiembre de 2009 y 2009EE55181 del 10 de diciembre de 2009 manifestó que el desarrollo objeto de la presente resolución, no está afectando por elementos de la estructura ecológica principal, por consiguiente no tiene objeciones para su legalización.

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

1. *"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. (...)"*
7. *Polígonos San Cristóbal Sur y San Blas-Las Mercedes. Los barrios requieren de mejoras en su espacio público, dotación de arbolado urbano y zonas verdes; Acciones que deberán coordinarse con las autoridades competentes una vez se halla cumplido el trámite de legalización.*

*Adicionalmente los postes de alumbrado público se encuentran muy cerca de las viviendas lo cual constituye un hecho de alto riesgo para la integridad física de las personas; por lo anterior sugerimos cumplir con lo establecido en el RETIE, el cual está orientado a garantizar la protección de la vida de las personas contra los riesgos que puedan provenir de los bienes y servicios relacionados con el sector a su cargo.*

*(...) "Resolución No. 18 0398 del 07 de abril del 2004, el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE). Del Ministerio de Minas y Energía, el cual fija las condiciones técnicas que garanticen la seguridad de los procesos de Generación, Transmisión, Distribución y Utilización de la energía eléctrica en la República de Colombia." (...)*

9. *En general los barrios objeto de estudio, requieren de mejoras en su espacio público y dotación de arbolado urbano y zonas verdes; Acciones que deberán 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.



RESOLUCIÓN No. 2160 DE 2010 06 DIC 2010

Página 16 de 19

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS SECTOR LAS MERCEDES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal Sur, en el Distrito Capital".

**D. Lineamientos para la regularización del desarrollo.** Para efectos de dar cumplimiento al literal c) del artículo 250 del Acuerdo Distrital 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 de adecuada 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 "San Blas Sector Las Mercedes" la situación y porcentaje de zonas verdes es como a continuación se describe:

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
3135.64 m2 (0,31 Ha)	533,05 (17%)	No hay	533,05 (17%)	21

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.



RESOLUCIÓN No. 2160 DE 2010

06 DIC 2010

Página 17 de 19

**Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS SECTOR LAS MERCEDES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal Sur, en el Distrito Capital”.**

El Urbanizador o la comunidad responsable del trámite de legalización, deberá coordinar la entrega de las áreas destinadas a las vías que hacen parte de la malla vial del Corredor de Movilidad Local (Calle 18 sur) y locales del desarrollo “*San Blas Sector Las Mercedes*”, de conformidad con la identificación que de las mismas se hace en el Plano No. SC 7/4-08.

**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 y 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 parágrafo del artículo 33 del Decreto Distrital 367 de 2005.
- 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.



RESOLUCIÓN No. 2160 DE 2010 06 DIC 2010

Página 18 de 19

**Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS SECTOR LAS MERCEDES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal Sur, en el Distrito Capital”.**

- 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. Predios sometidos a procesos de desarrollo.** Los predios no desarrollados con área igual o mayor a 2.000 M<sup>2</sup>, o cuyo resultado por englobe corresponda a dicho rango de área, localizados al interior de este Desarrollo, se regirán por las normas propias del Tratamiento de Desarrollo, contenidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 y demás normas concordantes.

**Artículo 15. Sobreposición cartográfica.** Los predios señalados, en el plano que acompañan la presente disposición, con “sobreposición cartográfica”, quedan amparados por las normas y disposiciones contenidas en el presente Acto Administrativo, por cuanto el traslapo obedece a desajustes cartográficos (desplazamiento de coordenadas, georreferenciación, errores de dibujo y otros) de los planos colindantes ya aprobados desde hace tiempo.

**Artículo 16. 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 17. 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.

**Artículo 18. 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.

RESOLUCIÓN No. 2160 DE 2010

06 DIC 2010

Página 19 de 19


**Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS SECTOR LAS MERCEDES, ubicado en Localidad No. 04, San Cristóbal Sur, en el Distrito Capital”.**





**Artículo 19. Vigencia.** De conformidad con el artículo 46 del Código Contencioso Administrativo y el artículo 29 del Decreto Distrital 367 de 2005, la presente resolución 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.

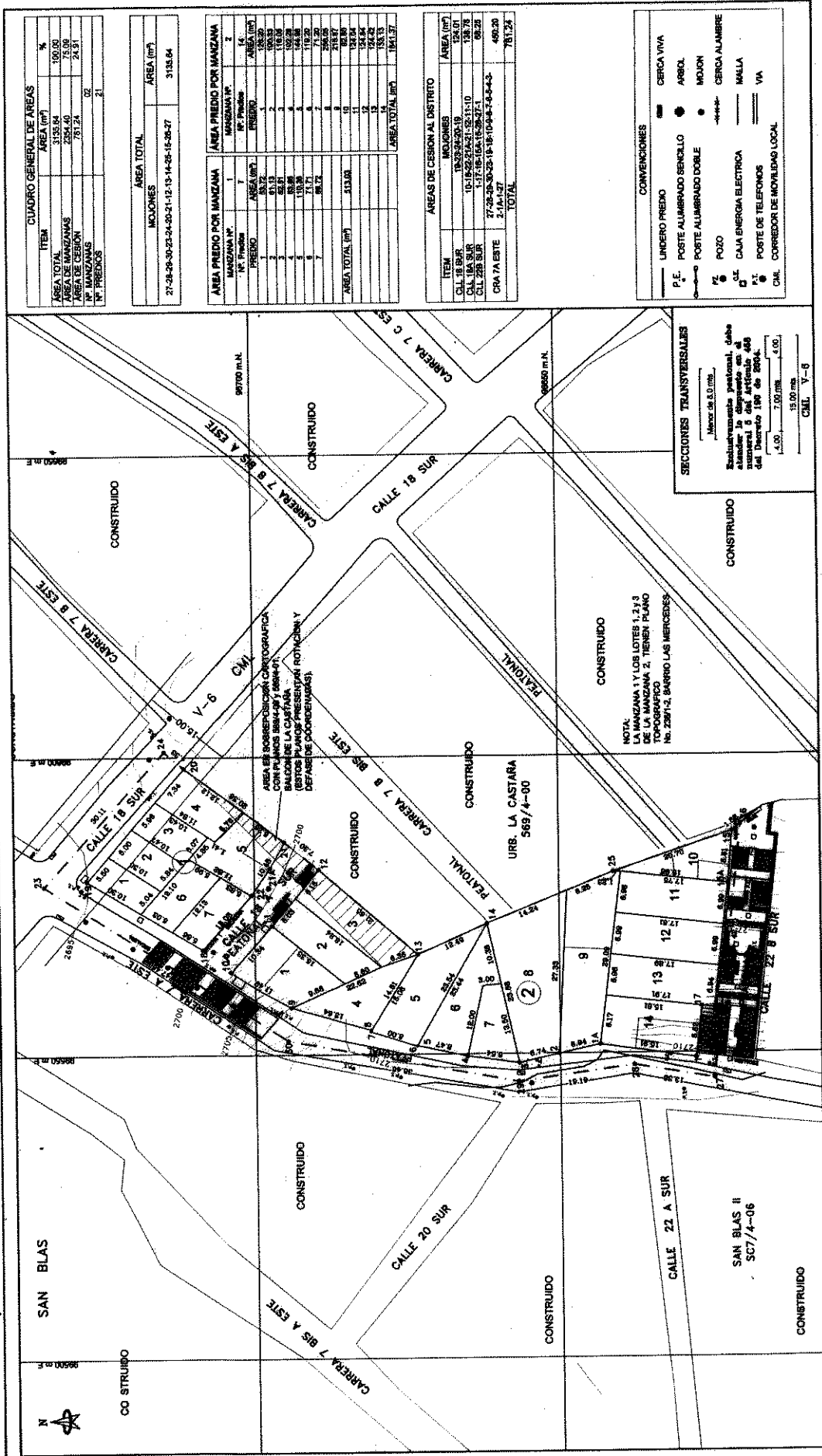
**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**


Dada en Bogotá, D.C., a los

06 DIC 2010

  
**CARMELITA SERNA RIOS**  
Secretaría Distrital de Planeación. (E)

Proyectó:	WILMA DEL PILAR RODRIGUEZ VIVAS. Arquitecta Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios	
Revisó:	GLENDIA 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	
	DIANA CAMARGO MEZA Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos	



DESARROLLO:	PLANO DE LEGALIZACIÓN				LOCALIZACIÓN	OBSERVACIONES S.D.P.  MODIFICACIÓN: <b>2160</b>  FECHA: <b>06 DIC 2010</b>  PLANO: 1:500 U.P.S.: SAN JUAN	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL BOGOTÁ, D.C. SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA	SECRETARÍA(A)  SUBSECRETARÍA(A)  ESPUGO UNAMISTADO  FOLIO: 10480 LIBRO: 10480 TITULO: 10480
	COORDINADOR DE TERRENO: (Firma y sello) LEYANETH	PROFESIONAL RESPONSABLE	DATOS DEL PREDIO	MANIFIESTA: MANIFIESTA: No				
SAN BLAS SECTOR LAS MERCEDES	FIRMA: HOJASRU	FIRMA: HOJASRU SAMUEL OSORIO BARRERO	ESCRITURA: No	MANIFIESTA: No		PLANO No.: SC7/4-08	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL BOGOTÁ, D.C. SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA	SECRETARÍA(A)  SUBSECRETARÍA(A)  ESPUGO UNAMISTADO  FOLIO: 10480 LIBRO: 10480 TITULO: 10480
	C.C.:	MATRICULA: TP: 38511981057-040	CEBULA CIUDADAL:	CEBULA DE PLANTAS: 1/1				
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL								