



RESOLUCIÓN No. 2162 06 DIC 2010

“Por medio de la cual se legaliza el desarrollo Granjas de San Pablo II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe 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, 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 Distrital 6 de 1990, cuenten con orden de legalización proferida por el Alcalde Mayor a la entrada en vigencia del POT, 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, bajo las normas contenidas en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, sus decretos reglamentarios y demás disposiciones vigentes con anterioridad al POT.

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 denominado *“Granjas de San Pablo II”* cuenta con las aerofotografías No. 61 y 62, vuelo C-2265 del 27 de diciembre de 1986, certificadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que prueban la existencia del asentamiento con anterioridad al término máximo fijado por el Decreto Distrital 483 de 1994.

No. 2 1 6 2 06 DIC 2010

Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se legaliza el desarrollo Granjas de San Pablo II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe en el Distrito Capital.”

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 en el literal b del artículo 16 del Decreto Distrital 367 de 2005, se constató que el desarrollo “Granjas de San Pablo II” presenta una estructura urbana definida y una consolidación aproximada del 70%, tal y como consta en el Acta de Visita a Terreno del 28 de marzo de 2007.

Que la Subdirección de Legalización y Regularización de Barrios y Titulación Predial de la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante Auto 014 del 17 de septiembre de 2007, inició de oficio la legalización del desarrollo.

Que a través del aviso publicado en el “Periódico Hoy” del 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 en cumplimiento del párrafo primero del artículo 16 del Decreto Distrital 367 de 2005, en la reunión realizada el 3 de noviembre de 2007 por la Secretaría Distrital del Hábitat, se requirió a la comunidad para que aportara la documentación necesaria para adelantar el trámite de legalización.

Que mediante el oficio No. SDHT-SCO-SB-2008-531-2008 del 23 de junio de 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat citó al señor Jaime Vargas Borda y otros, como propietarios del predio de mayor extensión para que se hicieran parte del proceso de legalización y ejercieran sus derechos.

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 en la sesión de socialización del 27 de enero de 2008.

Que en cumplimiento del artículo 21 del Decreto Distrital 367 de 2005, la Secretaría Distrital del Hábitat instaló una valla el 10 de noviembre de 2008, mediante la cual informó sobre el proceso de legalización del desarrollo.

Que el desarrollo objeto de la presente legalización, se encuentra ubicado en el globo de mayor extensión denominado “Loma Lote B”, folio de matrícula inmobiliaria No. 50S – 90549, Cédula Catastral No. 1080, del cual se desprenden los predios de las manzanas 69 y 77, denominados “San Aquilino, Letra B” y “San Aquilino, Letra A”, folios de matrículas inmobiliarias No. 50S – 616634 y 50S – 616432, respectivamente.

Que la Secretaría Distrital de Planeación, dando cumplimiento al artículo 15 del Código Contencioso Administrativo, ordenó la publicación de un aviso de prensa en el diario “La República”



No. 2162

06 DIC 2010

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se legaliza el desarrollo Granjas de San Pablo II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe en el Distrito Capital."

del 7 de octubre de 2008, con el cual convocó a los señores Aquilino G. Vargas, Alejandro Castañeda, Jaime Vargas de Borda, Jorge Arturo Castañeda Quevedo y otros con interés legítimo en los predios de las manzanas 69 y 77, denominados "San Aquilino, Letra B" y "San Aquilino, Letra A", folios de matrículas inmobiliarias No. 50S - 616634 y 50S - 616432, respectivamente para que se hicieran parte del proceso de legalización y ejercieran sus derechos.

Que mediante aviso publicado los días 5 y 6 de diciembre de 2009 en el diario "El Espacio", la Secretaría Distrital del Hábitat convocó a los terceros determinados e indeterminados en la actuación administrativa bajo el siguiente tenor: "(...)"

**LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
INFORMA**

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 14, 15 y 26 del C.C.A., se comunica que está Secretaría a través de la Subdirección de Barrios, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), el Decreto Nacional 564 de 2006 y el Decreto Distrital 367 de 2005, se encuentra adelantando la gestión para el proceso de Legalización Urbanística del desarrollo Granjas de San Pablo II, ubicado en la UPZ 53 Marco Fidel Suárez de la localidad Rafael Uribe Uribe, desarrollado y/o constituido sobre el predio de mayor extensión identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S - 90549.

Los predios que se han segregado del predio en mayor extensión con Folio de Matrícula Inmobiliario (sic) No. 50S - 90549, son los relacionados a continuación:

Predios de la Manzana 69 "San Aquilino, Letra B".

M. I.	Terceros determinados.	Datos de Contacto.
50S - 40100563	Luis Álvaro Patiño Hernández y Nohora Ligia Ahumada Torres.	Cll 40 S # 16 - 12 Int. 1 (Diago 44 A SUR # 11 A / 16 - 42), Tel. 7146202 - 3668535.
50S - 40133156	Simón Rojas Quevedo	Cll 40 S # 16 - 10 Int. 1 (Diago 44 A # 11 A - 34 Int. 1), Tel. 3617389 ¹
50S - 40135902	Lucio Gilberto Puentes y Sonia Ariza Barbosa.	Cll 40 S # 16 - 10, Int. 2 (Transv. 16 Bis 37 - 37 Sur), Tel. 3720333.
Desconocido.	Myriam Yanneth Rativa Rojas	Cll 40 S # 16 - 16, Tel. 2059738
50S - 40134923	Elvira Castañeda Quevedo	Cll 40 S # 16 - 20 (Diago 44 a sur 12 - 78/82 ó 12 - 92 "San Aquilino Letra B"), Tel. 3729237.
50S - 616634	Dora Hedi Amaya Hernández (Aquilino Vargas)	Cll. 40 S # 16 - 22 (Diago 44 a sur 12 - 78/82 ó 12 - 92 "San Aquilino Letra B"), Tel. 7692244.
Desconocido.	Ana Clemencia Ortiz, Wilson Rodríguez.	Cra 16 Bis # 37 - 40 S, Tel. 7692242
50S-40216264 (952740)	Nora Alcira Rojas (María del Carmen Acevedo Gómez)	Cra 16 Bis # 37 - 32 S (Cra. 12 A 37 - 12 sur), Tel. 7692243
50S - 40133156	Ana Ester Gómez Sánchez	Cll 40 S # 16 - 17 (Cra 16 Bis # 37 - 30 S) (Diago 44 a sur 12 - 92 "San Aquilino Letra B"), Tel. 2394950
Desconocido.	Beatriz Rivera y Yanneth Gómez Rivera.	Cra 16 Bis # 37 - 24 S. Tel. 2409916.
Desconocido	Hernando Gómez Bello y Leonilde Pérez Moreno.	Cra. 16 Bis # 37 - 18 S (Cra. 12 37 - 27 S., San Aquilino, Letra B, Lote 6) Tel. 2394950

No. **2162**

06 DIC 2010

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se legaliza el desarrollo Granjas de San Pablo II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe en el Distrito Capital."

50S - 40336033	Omar Cortés Fonseca.	Cll. 40 Sur 16 - 10, interior 3 (Diago 44 a sur 12 - 78/82 ó 12 - 92 "San Aquilino Letra B")
----------------	----------------------	--

Predios de la Manzana 77 "San Aquilino, Letra A".

M. I.	Tercero Determinado.	Datos De Contacto.
50S - 683636	William Hernando Cerón Ramírez y Diego Cerón.	Cll. 40 S # 16 - 32, Tel. 7607681 ("San Aquilino Letra A").
50S - 683634 (829831)	María Olivia Currea Hernández.	Cll. 40 S # 16 - 36 (Cra. 12 A 37 - 28, Lote dos) ("San Aquilino Letra A") Tel. 3694486
50S - 683635 (14127705)	María Sagrario Cagua de Vargas.	Cll. 40 S # 16 - 40, Tel. 2059230 ("San Aquilino Letra A")
50S - 683636 (683635)	Leonardo Cifuentes y Rosalba de Cifuentes	Cra. 16 Bis A # 38 - 44 S (Cra. 12 A 44-26), Tel. 3662819 ("San Aquilino Letra A")
50S - 683637	Ricardo Sánchez Gómez (Yanneth Romero Urrego)	Cra. 16 Bis # 38 - 40 S (Cra. 16 Bis, 38, interior 4), Tel. 5694325 ("San Aquilino Letra A")
50S - 683638	María Valentina Gómez	Cra. 16 Bis # 38 - 36 S, Tel. 2094251 ("San Aquilino Letra A")
50S - 683639	Armando Zambrano.	Cra. 16 Bis # 38 - 30 Sur ("San Aquilino Letra A")
50S - 683640	Rigoberto Quintero	Cra. 16 Bis A # 38 - 28 Sur ("San Aquilino Letra A")
50S - 683641 (952741)	Ana Isabel Acevedo Gómez	Cra. 16 Bis A # 38 - 20 Sur ("San Aquilino Letra A") Tel. 3612348
Desconocido.	Carlos Julio Moreno	Cra. 16 Bis # 37 - 11 Sur ("San Aquilino Letra A"), Tel. 5697076
Desconocido.	María Gómez	Cra. 16 Bis # 37 - 19 S, Tel. 3661866
50S - 683639	María del Carmen Camelo Baracaldo.	Cra. 16 Bis # 37 - 31 S (Cra. 12 A 37-24 Sur), Tel. 3666529 ("San Aquilino Letra A")
Desconocido.	José Alberto Ávila Núñez	Cra. 16 Bis # 37 - 35 Sur ("San Aquilino Letra A")
50S - 883078	Carlos Arturo Ávila Núñez.	Cra. 16 Bis # 37 - 41 S (Transv. 16 Bis 37 - 41 Sur, antes: Cra. 12 37-40) ("San Aquilino Letra A") Tel. 7692240
Desconocido.	Rubiela Amaya Gómez	Cra. 16 Bis A Diago 37 A Sur (Transversal 16 Bis # 37 A - 10, "San Aquilino Letra A"), Tel. 4290159
50S - 683637	Yanneth Romero Urrego	Dg. 44 A S 12 - 86 (Cra. 16 Bis A Diago 29, "San Aquilino Letra A") ⁴

Otros:

Alejandro Castañeda, Elisa Vargas Vda. de Borda, Jaime Vargas de Borda, Carlos Julio Vargas Borda, Pablo Tito Vargas Borda, Héctor Julio Vargas Borda, Flor Marina Vargas Borda, Myriam Vargas Borda, María Marlene Vargas Borda, Blanca Lilia Vargas Borda, Jorge Arturo Castaño Quevedo y Jaime Vargas Borda.

En este sentido se informa, para que las personas enunciadas anteriormente y todas aquellas que tengan interés en la actuación, pueden consultar los documentos y cualquier requerimiento o intención de hacerse parte en el trámite para pronunciarse y hacer valer sus derechos dentro del proceso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, 15 y 28 del Código Contencioso Administrativo deberá ser presentada por escrito ante la SECRETARÍA DISTRITAL DEL

No. 2162

06 DIC 2010

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se legaliza el desarrollo Granjas de San Pablo II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe en el Distrito Capital."

HÁBITAT, Subdirección de Barrios, ubicada en la calle 52 No. 13-64 Piso 13, teléfono 3581600 Ext. 1312 entre las 8:00 A.m. (sic) y las 5:00 P.m. (sic) o al correo electrónico legalizacion@habitatbogota.gov.co, allegando los documentos y pruebas que quieran hacer valer en el proceso, así como la dirección de notificación para cualquier requerimiento."

Que hasta la fecha, ninguno de los convocados, ni de los terceros determinados han manifestado comentario alguno en relación con el trámite de la legalización del desarrollo "Granjas de San Pablo II."

Que las Empresas de Servicios Públicos conceptuaron favorablemente sobre la viabilidad de la prestación del servicio, así:

Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP. Oficio No. 34330-2009-2390-S-2009-392633 del 18 de noviembre de 2009, 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 27 de diciembre de 2007, 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. Oficio No. 011907 del 20 de noviembre de 2009, el cual anexa el concepto de viabilidad memorando de fecha 11 de noviembre de 2009, cuentan disponibilidad técnica para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de San Carlos.

Gas Natural S.A. ESP. CT No. 10150222-789-2007 del 29 de octubre de 2007, 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 concepto técnico, radicado ante la Secretaría Distrital del Hábitat con el No. 2007EE41492 del 19 de diciembre de 2007, manifestó que el desarrollo "Granjas de San Pablo II" no está afectando elementos de la Estructura Ecológica Principal, por consiguiente, no tiene objeciones para su legalización.

Que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE, expidió el Concepto Técnico No. 5446 del 14 de enero de 2009, el cual actualiza y complementa los Conceptos Técnicos No. 5315 del 29 de julio de 2008 y 5060 del 4 de diciembre de 2007, remitidos por la entidad en mención, mediante oficios No. CR 5447 del 3 de septiembre de 2009, CR – 4456 del 25 de agosto de 2008 y CR – 3264 del 18 de diciembre de 2007, estableciendo que el desarrollo "Granjas de San Pablo II", "se encuentra localizado en una zona de amenaza media y alta por fenómenos de remoción en masa".

Y recomendó a su vez lo siguiente:

No. 2162

06 DIC 2010

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se legaliza el desarrollo Granjas de San Pablo II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe en el Distrito Capital."

"9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- El desarrollo Granjas de San Pablo II de la localidad de Rafael Uribe 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 del presente concepto. Los predios construidos dentro del desarrollo, se encuentran en riesgo medio y alto no mitigable por fenómenos de remoción en masa (ANEXO 2).
- Por amenaza alta o riesgo alto por fenómenos de remoción en masa se establece un condicionamiento o restricción al uso del suelo, por lo tanto, para el desarrollo **Granjas de San Pablo II** se recomienda condicionar o restringir los predios en amenaza alta y/o riesgo alto por fenómenos de remoción en masa. Por lo anterior, se recomienda restringir el predio con amenaza alta, que se describe en la Tabla No. 7, que en el momento no presenta condición de riesgo alto por no estar urbanizado y por su estado actual su uso urbano, debe quedar restringido a la recomendación indicada a continuación

Tabla No. 7. Predios con restricción de uso por encontrarse ubicados en la Zona de Amenaza Alta por Fenómenos de Remoción en Masa.

MANZANA	PREDIO	RECOMENDACIONES
69	Zona Verde I	Se recomienda no urbanizarlo y destinarlo como suelo de protección por riesgo, dada su alta susceptibilidad a la generación de fenómenos de remoción en masa.

- Del mismo modo, los predios que se listan a continuación en la Tabla No. 8 corresponden con predios a los que se les debe restringir su uso urbano debido a que presentan una condición de Riesgo Alto No Mitigable para los cuales se deben tener en cuenta la recomendación que se especifica.

Tabla No. 8. Predios que se encuentran ubicados en la Zona de Alto Riesgo No Mitigable por Fenómenos de Remoción en Masa.

MANZANA	PREDIO	RECOMENDACIONES
69	63	Se recomienda continuar con el programa de reasentamiento de familias en alto riesgo no mitigable con prioridad técnica e incorporarlo como suelo de protección por riesgo.
77	17	Dada su condición de riesgo alto no mitigable, se recomienda evaluar la viabilidad de incluir el predio en el programa de reasentamiento de familias en alto riesgo no mitigable, y en caso de que aplique al citado programa asignarle prioridad técnica 1 e incorporarlo como suelo de protección por riesgo.

Para estos predios, una vez se haya terminado el proceso de reasentamiento de las familias se recomienda demoler la vivienda, retirar los escombros y, en cumplimiento del Artículo 140 del Decreto 190/2004, aislar y señalar la zona mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Se deberá finalizar con su incorporación al inventario distrital de los predios desocupados.

- Los predios 18 y 19 de la Manzana 77 presentan una condición de amenaza alta y riesgo medio, sin embargo, debido a su categorización de vulnerabilidad media se considera factible continuar su proceso de legalización; no obstante, se recomienda para garantizar condiciones óptimas de habitabilidad, llevar las edificaciones construidas al cumplimiento de las actuales Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente.

No. 2162

06 DIC 2010

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se legaliza el desarrollo Granjas de San Pablo II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe en el Distrito Capital."

- ☐ Para la Diagonal 37 A Sur de conformidad con el DI - 3014 de 2006, se recomienda a la entidad responsable implementar las medidas de estabilización y de drenaje del talud vial, a fin de garantizar la estabilidad del sector, teniendo en cuenta las condiciones de amenaza identificadas para este sector en el marco del presente Concepto Técnico (sic).
- ☐ 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. 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, que en concordancia con el Artículo 16 del Decreto Distrital 332 de 2004, se deben intervenir con base en un adecuado análisis de riesgos que incluya las medidas de prevención y mitigación, con el propósito de garantizar la funcionalidad y estabilidad de dichas obras y evitar la afectación de las condiciones físicas del sector.
- ☐ 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 recomienda 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 Sismo Resistente 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.

10. 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 las visitas al barrio. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas y que sirvieron de base para establecer las zonas y recomendaciones son modificadas, se deberá informar a la DPAE con el fin de realizar los ajustes y modificaciones que sean del caso.

El concepto es de carácter temporal, ya que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y este 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.

De acuerdo con el Decreto 332 de 2004, específicamente sus artículos 15 y 16; en desarrollo de lo dispuesto en los artículos 8 y 9 del Decreto 919 de 19+89 (sic), las entidades o personas públicas o privadas cuyas actividades puedan dar lugar a riesgo públicos deben hacer análisis de riesgos, de planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación y deben ser adoptados por las personas públicas Técnico (sic) o privadas en desarrollo de las actividades a su cargo que sean generadoras de riesgo público (sic) y responderán por las consecuencias de no haber efectuado dichos análisis o de haberlos hecho de manera deficiente o derivadas de la no adopción de los planes de contingencia y de las medidas de prevención y mitigación.

Así mismo es responsabilidad especial de cada entidad o autoridad competente del orden central o descentralizado de Bogotá Distrito Capital, o privada que cumpla funciones públicas o preste servicios

No. **2162**

06 DIC 2010

Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se legaliza el desarrollo Granjas de San Pablo II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe en el Distrito Capital.”

públicos realizar o exigir, según el caso, análisis de riesgo, planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación en los eventos enumerados en el artículo 16 del Decreto 332 de 2004.”

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 019A del 28 de octubre de 2008, conceptuó favorablemente.

Que frente al requisito dispuesto en el inciso segundo del numeral 7 del artículo 27 del Decreto Distrital 367 de 2005, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante los oficios No. 3-2010-14871 y No. 3-2010-14875, ambos del 24 del noviembre de 2010, estableció como lineamiento técnico unificado, lo que a continuación se transcribe: “(...) Cuando en aplicación del régimen de transición del POT, se mantiene la vigencia de las disposiciones anteriores al mismo, es decir, las del Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, es imposible que se genere el efecto plusvalía, en virtud de que NO existe acción urbanística originada en el POT y, por ende, tampoco hay manera de realizar una comparación normativa entre dos regímenes (sic) diferentes, ya que la norma sustancial que aplica en estos eventos es la norma anterior, porque NO hay acción urbanística en el ámbito del POT que la haya modificado, o simplemente este ordenamiento quiso preservar el mismo régimen normativo.”

En merito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I.

ASPECTOS GENERALES.

Artículo 1. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “Granjas de San Pablo II”, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe, y aprobar oficialmente el Plano No. RU 12 / 4 – 04 que hace parte integral de la presente resolución, así:

LOCALIDAD	DESARROLLO	ÁREA	Zonas Verdes y Comunales	VIAS	No. LOTES
18 Rafael Uribe Uribe	Granjas de San Pablo II	3.953.45 m2 (0,39 Ha)	118 m2	962 m2	31

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. RU 12 / 4 – 04 en la cartografía oficial a escala 1:2000, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

No. **2162**

06 DIC 2010

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se legaliza el desarrollo Granjas de San Pablo II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe 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 "Granjas de San Pablo II" corresponden a las vías locales de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, y a las áreas localizadas en alto riesgo y alta amenaza, se destinarán exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de áreas, conforme se señala a continuación:

TIPIFICACIÓN DE LA RESERVA.	CONCEPTO TÉCNICO		ÁREAS EN RESERVA		OBSERVACIONES
	Concepto.	Descripción.	Manzana.	Pedios.	
Zonas Sujetas de Amenaza y Riesgo.	DPAE (hoy FOPAE), Concepto Técnico No. 5446 del 14 de enero de 2009 por el cual se modifica y complementa los Conceptos Técnicos Nos. 5315 del 28 de julio de 2008 y 5060 del 4 de diciembre de 2007.	<i>Pedios con restricción de uso por encontrarse ubicados en la Zona de Amenaza Alta por Fenómenos de Remoción en Masa.</i>	69	Zona Verde 1	"Se recomienda no urbanizarlo y destinarlo como suelo de protección por riesgo, dada su alta susceptibilidad a la generación de fenómenos de remoción en masa".
			69	63	"Se recomienda continuar con el programa de reasentamiento de familias en alto riesgo no mitigable con prioridad técnica 1 e incorporarlo como suelo de protección por riesgo".
		<i>Pedios que se encuentran ubicados en la Zona de Alto Riesgo No Mitigable por Fenómenos de Remoción en Masa.</i>	77	17	"Dada su condición de riesgo alto no mitigable, se recomienda evaluar la viabilidad de incluir el predio en el programa de reasentamiento de familias en alto riesgo no mitigable, y en caso de que aplique al citado programa asignarle prioridad técnica e incorporarlo como suelo de protección por riesgo".

Parágrafo 1. Para el caso de los dos últimos predios, una vez se haya terminado el proceso de reasentamiento de las familias se deberá demoler la vivienda, retirar los escombros, aislar y señalizar la zona mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados



No. **2162** 06 DIC 2010

Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se legaliza el desarrollo Granjas de San Pablo II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe en el Distrito Capital.”

nuevamente. Una vez cumplido lo anterior, se deberán incorporar al inventario distrital de predios desocupados.

Parágrafo 2. Para los predios en riesgo medio, de acuerdo al concepto técnico No. 5446 del 14 de enero de 2009 de la DPAAE, en particular los predios 18 y 19 de la manzana 77, cada propietario de las viviendas o infraestructura construida, debe evaluar los sistemas estructurales, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y dar cumplimiento al Decreto Nacional 926 de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR – 10, y a los espectros de diseño incluidos en el Decreto Distrital 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.”

**CAPÍTULO II.
REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.**

Artículo 3. Zonificación y tratamientos. El área comprendida por el desarrollo “Granjas de San Pablo II”, queda cobijada por la siguiente reglamentación urbanística:

Área de Actividad Especializada, Zona Residencial General 03, Código A-RG-03-3C.

Artículo 4. Usos. Los usos permitidos son los 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	<input type="checkbox"/> Comercio clases IA y IB <input type="checkbox"/> Institucional clase I <input type="checkbox"/> Oficinas <input type="checkbox"/> Industria Clase I

Artículo 5. Intensidad de los usos. La intensidad de los usos para el Comercio clases IA y IB, Institucional 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 100 M2 por predio, incluidos

No. **2 1 6 2**

06 DIC 2010

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se legaliza el desarrollo Granjas de San Pablo II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe en el Distrito Capital."

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 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.

Para el uso institucional Local (Clase I).

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

No. 2162

06 DIC 2010

Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se legaliza el desarrollo Granjas de San Pablo II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe en el Distrito Capital.”

Asistencial. Salones comunales, casas de la cultura hasta 200 m2. Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad, hasta 20 personas.

Culto. Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo.

Para el uso industrial (Clase I).

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

Para desarrollar los usos industriales se requiere concepto previo de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

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:

No. **2162**

06 DIC 2010

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se legaliza el desarrollo Granjas de San Pablo II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe en el Distrito Capital."

Desarrollo	EAAB			CODENSA	ETB	GAS NATURAL
	Concepto	Servicio	Estado de Redes			
GRANJAS DE SAN PABLO II	Oficio No. 34330-2009-2390-S-2009-392633 del 18/11/2009, el cual informa la viabilidad para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado sanitario y pluvial se definen a continuación:	Acueducto	-----	Oficio del 27/12/2007, informa que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica. Sin Afectación por Líneas de Conducción de Energía de Alta Tensión.	Oficio No. 011907 del 20 de noviembre de 2009, el cual anexa el concepto de viabilidad memorando de fecha 11 de noviembre de 2009, cuentan disponibilidad técnica para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de San Carlos.	CT No. 10150222-789-2007 del 29 de octubre de 2007, el cual informa sobre que cuenta con la infraestructura construida necesaria para la distribución del servicio en el área urbana y disponibilidad de expansión de redes.
	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: ES VIABLE en todos los predios que conforman el desarrollo.	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 m². Frente: 5,0 m.

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

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	DIMENSION MAXIMA
Menores de 10,00 m.	0,60 m.

No. **2162** 06 DIC 2010

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se legaliza el desarrollo Granjas de San Pablo II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe en el Distrito Capital."

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 "Granjas de San Pablo II" no presenta lotes ubicados en zonas de reserva para futuras afectaciones.

Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial y local se encuentran señalados en el plano de loteo No. RU 12 / 4 - 04 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:

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 Público	Privado
COMERCIO CLASE I Unidad Comercial = 100 M2 En todas las áreas de actividad.	Salvo que el comercio este integrado a la Vivienda. 1x400 m2	
OFICINAS	1x50 M2 A.N.V.	1x500 M2 A.N.V.
INSTITUCIONALES CLASE I Unidad de Servicio Institucional = 250 M2, En todas las áreas de actividad.	1x1 Unidad	-----
INDUSTRIA	A partir de 480 M2 de construcción mínimo el 30% de los estacionamientos exigidos se deben destinar al servicio público.	1x120 M2 Construido

A.N.V. = Área Neta Vendible del uso. U/VIV = Unidad de Vivienda
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 Distrital 6 de 1990, sus decretos reglamentarios, y demás normas concordantes.

No. 2162

06 DIC 2010

Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se legaliza el desarrollo Granjas de San Pablo II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe en el Distrito Capital.”

Artículo 9. Licencias de urbanización y/o construcción. La presente resolución hace las veces de licencia de urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 122 del Decreto Nacional 564 de 2006. Las construcciones existentes deberán ajustarse a las normas sobre construcción y las establecidas en este acto administrativo, 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.

Parágrafo. Los predios 18 y 19 de la manzana 77, ubicados en zona de amenaza alta y riesgo medio de conformidad con el Concepto Técnico No. 5446 del 14 de enero de 2009 de la entonces Dirección de Prevención y Atención de Emergencias –DPAE-, hoy Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE, deberán dar cumplimiento al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente en vigor a la fecha de expedición de la presente resolución, e igualmente deberán dar cumplimiento a los espectros de diseño que hayan sido fijados por el Régimen de Microzonificación Sísmica del Distrito Capital vigente, que desarrolle dicho reglamento.

Una vez se adelanten en estos lotes las medidas de control, mitigación, prevención y demás previstas en el Concepto Técnico No. 5446 del 14 de enero de 2009, se permitirá el desarrollo de estos usos, quedando amparados por las normas y disposiciones contenidas en la presente resolución.

**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.

No. **2162**

06 DIC 2010

Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se legaliza el desarrollo Granjas de San Pablo II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe en el Distrito Capital.”

Para la Diagonal 37 A Sur entre la Carrera 16 Bis A y peatonal 2, se recomienda a la Alcaldía Local o al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU implementar las medidas de estabilización y de drenaje del talud vial, a fin de garantizar la estabilidad del sector, teniendo en cuenta las condiciones de amenaza identificadas para este sector en el Concepto Técnico No. 5446 del 14 de enero de 2009, emitido por la entonces Dirección de Prevención y Atención de Emergencias –DPAE.

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.

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 deberán establecer en el acto administrativo de regularización del desarrollo acciones concretas para la implementación de 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. 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; que en concordancia con el artículo 16 del Decreto Distrital 332 de 2004, se deben intervenir con base en un adecuado análisis de riesgos que incluya las medidas de prevención y mitigación, con el propósito de garantizar la funcionalidad y estabilidad de dichas obras y evitar la afectación de las condiciones físicas del sector.

**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 “Granjas de San Pablo II”, la localización y áreas de las vías que conforman el espacio público se encuentra señalado en el plano que forma parte integral de esta, así:

No. 2162 06 DIC 2010

Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se legaliza el desarrollo Granjas de San Pablo II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe en el Distrito Capital.”

Área Neta urbanizable	Área y Porcentaje exigido de zonas verdes o comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y Porcentaje faltante de zonas verdes o comunales	No. de lotes ubicados en área urbanizable
3953.47 m2	672.09 m2 (17%)	118.34 m2 (2.99%)	553.75 m2 (14.01%)	31

De lo anterior se concluye que el desarrollo “Granjas de San Pablo II” no cuenta con el porcentaje de cesión destinada para zonas verdes y comunales, por tanto, dicha obligación deberá realizarse, de acuerdo al procedimiento dispuesto para ello en el Decreto Distrital 323 de 2004, la resolución No. 117 de 2006 del Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR y la resolución No. 2897 de 2007 del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

El Urbanizador o la comunidad responsable del trámite de legalización, deberá coordinar la entrega de las áreas destinadas a las calles que hacen parte de la malla vial local del desarrollo “Granjas de San Pablo II”, de conformidad con la identificación que de las mismas se hace en el Plano No. RU 12 / 4 – 04.

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 los terrenos en proceso de urbanización, 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.

No. 2162 06 DIC 2010

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se legaliza el desarrollo Granjas de San Pablo II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe 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 Rafael Uribe Uribe 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 2005, 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 Rafael Uribe Uribe.

Artículo 17. Vigencia y 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.



No. 2162 06 DIC 2010


Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se legaliza el desarrollo Granjas de San Pablo II, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe en el Distrito Capital."

Además, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 26 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 RÍOS
Secretaria Distrital de Planeación (E)

Revisión Técnica.

Aprobó:

Revisó:

Proyectó:

Claudia Matilde Sandoval Castro. Subsecretaria de Planeación Territorial 
Glenda Luna Saladen. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. 
Mauricio Puerto. Abogado. Asesor de la Subsecretaria de Planeación Territorial. 
Germán Alonso Saldarriaga López. Arquitecto. Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. 


Revisión Jurídica.

Aprobó:

Revisó:

Proyectó:

Heyby Poveda Ferro. Subsecretaria Jurídica 
Jairo Andrés Revelo Molina. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos. 
Rodrigo Andrés Moscoso Valderrama. Abogado. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos 

DESARROLLO:	PLANO DE LEGALIZACIÓN				LOCALIZACION	OBSERVACIONES S.D.P.	BOGOTÁ, D.C. SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT SUBSECRETARIA DE COORDINACION OPERATIVA	BOGOTÁ, D.C. SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL
	REPRESENTANTE DEL TITANTE (NOMBRE Y APELLIDOS COMPLETOS)	PROFESIONAL RESPONSABLE LEVANTO:	DATOS DEL PREDIO:		 ESCALA: 1:500	RESOLUCION: 2162 FECHA: 06 DIC 2010 PLANTAS 1:2000: L27, L28 UPZ: MARCO PIED. SUAREZ	ESTUDIO URBANISTICO ESTUDIO VAL. Y CANTIDARIO	SECRETARIO SUBSECRETARIO
FRANK: NOMBRE: C.C.:	FRANK: NOMBRE: C.C.:	MATRICULA MAGISTRAL N.º: CÓDIGO: 811432 EXCEPCION N.º 1090 (15/06/1982, 107994, 118) SOLERA CENTRAL	MATRICULA MAGISTRAL N.º: CÓDIGO: 40081791 EXCEPCION N.º 6113 (15/07/1991, 107996, 4) SOLERA CENTRAL	S.A. DE INGENIERIA S.A. DE INGENIERIA				
GRANJAS DE SAN PABLO II					ESCALA DE PLANTAS: PLANTA: 1/1			
ALCALDIA LOCAL DE RAFAEL URIBE								