



RESOLUCIÓN No. 2 2 8 5 DE 2010 23 DIC 2010

***“Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS BRISAS I, ubicado en la Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”***

### **LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

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

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 *“Las Brisas I”* cuenta con la aerofotografía No. R 1131/651 940 del 1° de octubre de 1990, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que prueba la



**Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS BRISAS I, ubicado en la Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.**

existencia del asentamiento con anterioridad al término máximo fijado por el Decreto Distrital 483 de 1994.

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.

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 1º de diciembre de 2008.

Igualmente la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación realizó inspección ocular en donde consignó las condiciones del desarrollo en el Acta de Visita a Terreno del 23 de septiembre de 2010.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24 del Decreto Distrital 367 de 2005, la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo “Las Brisas I” presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100%.

Que en cumplimiento del párrafo primero del artículo 16 del Decreto Distrital 367 de 2005, en la reunión realizada el 11 de diciembre de 2008 por la Secretaría Distrital del Hábitat, se requirió a la comunidad para que aportara la documentación necesaria para adelantar el trámite de legalización.

Que en cumplimiento del artículo 15, literal i), del Decreto Distrital 367 de 2005, la comunidad manifestó el consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo, para adelantar y culminar el trámite de legalización, mediante acta suscrita el 12 de noviembre 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, mediante la cual informó sobre el proceso de legalización del desarrollo.

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

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

**Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS BRISAS I, ubicado en la Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.**

Que conforme al estudio jurídico de identificación del propietario del predio de mayor extensión remitido por la Secretaría Distrital del Hábitat, se estableció que los Lotes 1 a 19 y 23 a 29, no reportan un folio matriz o predio de mayor extensión, así mismo se señala en el mencionado estudio que los propietarios a notificar de los Lotes 20, 21 y 22 fueron: EDUARDO LOPEZ SÁNCHEZ Y ANA TULIA SÁNCHEZ, de acuerdo a la Escritura pública No. 541 del 29 de septiembre de 1935 de la Notaría de Fomeque y el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-639049.

Que teniendo en cuenta que no fue posible la ubicación de la dirección de los Señores Eduardo López Sánchez y Ana Tulia Sánchez, para llevar a cabo la citación por correo certificado, la Secretaría Distrital de Planeación, publicó un aviso los días 18 y 19 de septiembre de 2010 en el diario “La Republica”, convocando a los terceros determinados e indeterminados en la actuación administrativa bajo el siguiente tenor:

**“LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACION INFORMA****INFORMA:**

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

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD	PROPIETARIO(S)
Tibabita I	9	01, Usaquén	Ernesto Parra Lleras, Rafael Antonio Rodríguez Alfonso, Luis Ángel López Ayala, Luis Martín Arias Soler, Arturo Samudio Quinche, Florentino Sanabria Porras, María Margarita Castañeda de Sanabria, Misael Antonio Cañon y Adelina González de Antonio, Leonardo López Palacios y Enrique Arévalo Díaz
Verbenal Sector San Antonio	9	01, Usaquén	Fernando Gaitán de Narváez, Jaime Reinel Rodríguez García y Floresmildo Cortés Parra
Verbenal III	9	01, Usaquén	Enrique López Veloza
Los Naranjos (El Codito)	9	01, Usaquén	Elisa Naranjo Llanos, Carmen Rosa Llanos y Maria Catalina Naranjos Llanos y el señor Lisimaco Romero Sarmiento
Las Brisas I	33	04, San Cristóbal	Eduardo López Sánchez y Ana Tulia Sanchez



RESOLUCIÓN No. **2285** DE **23** DIC 2010

Página 4 de 21

**Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS BRISAS I, ubicado en la Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.**

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD	PROPIETARIO(S)
San Blas Sector Las Mercedes	6	04, San Cristóbal	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
Villa Begonia Los Libertadores	51	04, San Cristóbal	Rodolfo Ignacio Chaves Salas
San Cristóbal Sur	6	04, San Cristóbal	Fernando León Valencia y Ruth Duque de Bernal
El Pinar Republica de Canadá	51	04, San Cristóbal	Incurbe Ltda
Bella Vista Sur Oriental / Parte Alta	50	04, San Cristóbal	Isabel Rodríguez de Buitrago, (Baldomero Torres García, Jaime Torres García, Roque Torres García, Gustavo Torres García, Luis Alejandro Torres García, Bárbara García Vda. de Torres, Olga Torres García, Jairo Torres García, Ana Elvia Torres de Virguez y Darío Torres García), (Baldomero Torres García, Jaime Torres García, Roque Torres García, Gustavo Torres García, Luis Alejandro Torres García, Jairo Torres García, Bárbara García Vda. De Torres, Herminia Torres de Rocha, Ana Elvia Torres de Virguez y Olga Torres García), (Marcos Evangelista Rodriguez Bello y María Bernarda de Rodriguez), Alfonso de Jesús Martínez Sarmiento, María Chiquinquirá Mora, Alvaro Abondano Pereira, Gabriel Antonio Parra y (Georgina Gonzalez de Garzón y Carlos Garzón)
20 de Julio (Granada Sur)	34	04, San Cristóbal	Isabel Rodríguez de Buitrago, (Baldomero Torres García, Jaime Torres García, Roque Torres García García), (Marcos Evangelista Rodriguez Bello y María Bernarda de Rodriguez), Alfonso de Jesús Martínez Sarmiento, María Chiquinquirá Mora, Alvaro Abondano Pereira, Gabriel Antonio Parra y (Georgina Gonzalez de Garzón y Carlos Garzón)
Belén Batavia	75	09, Fontibón	Efraín Guillermo González Faustino Tenjo, María Mercedes Rueda de Barrera, Alfonso Bernal y Néstor Orlando Sánchez Pardo
Versalles II	75	09, Fontibón	Aura María Rojas Vda. De Velandia, Erasmo Velandia Casas, Alvaro Velandia Casa, Maria Teresa Velandia de Mora, Luis Eduardo Velandia Casas, Maria Del Carmen Velandia, Jorge Enrique Velandia Casas y Ana Cecilia Velandia de Rojas, Aura Maria Casa Vda. De Velandia, Esteban Cuellar, Maria Antonia, Jaime Enrique, Alejandro, Saúl, Lizandro, Blanca Cecilia, Guillermo, Ismael y Gladys Tinjaca Rodríguez y Hermelinda Rodríguez de Tinjaca
Villa Esther 2	55	18, Rafael Uribe Uribe	Caja de Vivienda Popular



RESOLUCIÓN No. 2285 DE 23 DIC 2010

Página 5 de 21

**Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS BRISAS I, ubicado en la Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.**

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD	PROPIETARIO(S)
<i>Socorro La Industria</i>	54	<i>18, Rafael Uribe Uribe</i>	<i>Humberto Porras Muñoz, Fanny Orlando Herrera Muñoz, Vicente Torres Amezquita y María Magdalena Melo Rincón, Luis Alfredo Patiño Díaz, Ana Victoria Romero de García, María Sagrario Tavera de Álvarez, Nucio Suárez y Ana Tulia Pineda de Jiménez y Alba Marina Ríos de Castellanos y Gladys Mercedes</i>
<i>Marco Fidel Suárez Del Sol</i>	53	<i>18, Rafael Uribe Uribe</i>	<i>Carmen Pardo de Álvarez, Gustavo Herrera Muñoz y Esther Rojas de Porras, Carmen Elisa Sánchez, Jaime Rodrigo y Ignacio Santos Landinez, Humberto Porras Muñoz y Humberto Porras Muñoz y Néstor Alfredo Bohórquez Pérez</i>
<i>Marco Fidel Suárez San Jorge</i>	53	<i>18, Rafael Uribe Uribe</i>	<i>Ester Rojas de Porras y Humberto Zuluaga Vélez.</i>
<i>Arrayanes</i>	55	<i>18, Rafael Uribe Uribe</i>	<i>Mercedes Mesa de Borda y Juan de Jesús Borda Caro, Antonio Zambrano Sánchez y Aura Maria Salamanca de Zambrano y Leonardo Acosta Melo</i>

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

Que mediante correos certificados enviados por la Secretaría Distrital del Hábitat, se citó igualmente a los propietarios de los predios individuales del desarrollo Las Brisas I, con el fin de que se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos, los cuales se señalan en el siguiente cuadro:

Oficio enviado por la SDHT	Correo Certificado	Propietario	Dirección Correspondencia
22009296697 del 21/12/2009	Guia No. 204766607 del 04/01/2010	Jesús Antonio Valencia	AC. 1 No. 3 – 49 sur
22009296697 del 21/12/2009	Guia No. 204766606 del 04/01/2010	Elkin Orlando Arevalo Molina	AC. 1 sur No. 3 – 59
22009296697 del 21/12/2009	Guia No. 204766604 del 04/01/2010	María Galindo de Valenzuela	Kr 4 No. 0 – 12 sur
22009296697 del 21/12/2009	Guia No. 204766603 del 04/01/2010	José Raúl Ramírez Serna	Kr 4 No. 0 – 22 sur
22009296697 del 21/12/2009	Guia No. 204766602 del 04/01/2010	Dora María Cortes Palma	Kr 4 No. 0 – 72 sur
22009296697 del 21/12/2009	Guia No. 204766601 del 04/01/2010	Héctor Julio Quintero Díaz	Kr 4 No. 0 – 74 sur
22009296697 del 21/12/2009	Guia No. 204766600 del 04/01/2010	José Ismael Duarte Gonzalez	Kr 4 No. 0 – 80 sur



RESOLUCIÓN No. **2285** DE 23 DIC 2010

Página 6 de 21

**Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS BRISAS I, ubicado en la Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.**

Oficio enviado por la SDHT	Correo Certificado	Propietario	Dirección Correspondencia
22009296697 del 21/12/2009	Guia No. 204766599 del 04/01/2010	Ana Judith Bohórquez de Hernández	Kr 4 No. 0 – 86 sur
22009296697 del 21/12/2009	Guia No. 204766598 del 04/01/2010	Telésforo Briceño	C. 1 sur No. 3 – 26
22009296697 del 21/12/2009	Guia No. 204766597 del 04/01/2010	Gloria Mercedes Arboleda Toro	C. 1 sur No. 3 – 18
22009296697 del 21/12/2009	Guia No. 204766596 del 04/01/2010	José Marcelino León Hernández	Kr 3 No. 0 – 85 sur
22009296697 del 21/12/2009	Guia No. 204766636 del 04/01/2010	Laura Serna de Campuzano	Kr 4 No. 0 – 38 sur
22009296697 del 21/12/2009	Guia No. 204766635 del 04/01/2010	José Manuel Fajardo	Kr 4 No. 0 – 44 sur
22009296697 del 21/12/2009	Guia No. 204766634 del 04/01/2010	Livy Anyela Gonzalez Cortes	Kr 4 No. 0 – 48 sur
22009296697 del 21/12/2009	Guia No. 204766633 del 04/01/2010	Bogotá Distrito Capital	Kr 4 No. 0 – 54 sur
22009296697 del 21/12/2009	Guia No. 204766632 del 04/01/2010	Blanca Ventura Gonzalez	Kr 4 No. 0 – 62 sur
22009296697 del 21/12/2009	Guia No. 204766610 del 04/01/2010	Julia Rodríguez	Kr 3 No. 0 – 83 sur
22009296697 del 21/12/2009	Guia No. 204766609 del 04/01/2010	María Inés Barbosa de Rodríguez	C. 1 No. 3 – 13
22009296697 del 21/12/2009	Guia No. 204766608 del 04/01/2010	Myriam Rocha Ferro	AC. 1 sur No. 3 – 21
22009296697 del 21/12/2009	Guia No. 204766644 del 04/01/2010	Sandra Patricia Roa Alfonso	Kr 3 No. 0 – 73 sur
22009296697 del 21/12/2009	Guia No. 204766643 del 04/01/2010	Víctor Rafael Celis Lozano	Kr 3 No. 0 – 63 sur
22009296697 del 21/12/2009	Guia No. 204766642 del 04/01/2010	Jorge Eliécer Parra Almario	Kr 3 No. 00– 53 sur
22009296697 del 21/12/2009	Guia No. 204766631 del 04/01/2010	Héctor Castro Mora	Kr 4 No. 00– 66 sur
22009296697 del 21/12/2009	Guia No. 204766638 del 04/01/2010	Francisco Daza Castillo	Kr 3 No. 2– 03 sur

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 “Las Brisas I”.

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. 33310-2010-0430 del 26 de mayo de 2010, el cual informa sobre la viabilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial).



RESOLUCIÓN No. 2 2 8 5 DE 23 DIC 2010

Página 7 de 21

**Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS BRISAS I, ubicado en la Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital".**

**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 02 de diciembre de 2009 el cual anexa el concepto de viabilidad memorando No. 012308 de fecha 1 de diciembre de 2009, cuentan disponibilidad técnica para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Cruces.

**Gas Natural S.A. ESP.** CT No. 10150222-716-2009 del 2 de diciembre de 2009, 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, radicado ante la Secretaría Distrital del Hábitat con los Nos. 2009EE39637 del 14 de septiembre de 2009 y 2009EE55181 del 11 de diciembre de 2009, manifestó que el desarrollo no está afectando elementos de la Estructura Ecológica Principal, y por consiguiente no tiene objeciones para su legalización.

Que la entonces Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE, expidió el Concepto Técnico No. 5689 del 4 de noviembre de 2009, estableciendo para el desarrollo "Las Brisas I" lo siguiente "Considerando que para los lotes construidos la categorización de amenaza y vulnerabilidad tienen valores medios, se tiene la categorización de riesgo que se señala en la Tabla No. 11.

**Tabla No. 11. Zonas de Riesgo en el desarrollo Las Brisas I en la localidad de San Cristóbal**

Zona de Riesgo	Manzana	Pedios	Observaciones
Riesgo Medio	1	1 a 29	Pedios construidos, localizados en una zona pendiente moderada con una susceptibilidad media a deslizamientos aunque sin procesos activos. La susceptibilidad está asociada principalmente a cortes no técnicos en el terreno y/o saturación del mismo.

#### "9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El desarrollo **Las Brisas I** 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 1 del presente concepto. Los predios construidos dentro del desarrollo, se encuentran en RIESGO MEDIO por fenómenos de remoción en masa (ANEXO 2).



**Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS BRISAS I, ubicado en la Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.**

- *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 1988).*
- *Se recomienda implementar obras de infraestructura y mantenimiento de las mismas, que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre otras. Redes de acueducto y alcantarillado, pavimentación de vías y de acuerdo con las condiciones particulares del desarrollo, obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial.*
- *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 1988 – Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR -98) y tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 193 de 2006, (por el cual se complementa y modifica el Código de Construcción de Bogotá D.C., se adoptan los espectros de diseño y las determinantes del estudio de Microzonificación sísmica).*
- *Vigilar por parte de la Alcaldía Local que se de cumplimiento de los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 810 de 2003, en el sentido de exigir licencia de construcción a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, aplicar las sanciones previstas a quienes estén cometiendo esta infracción urbanística.”*

Que 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 06-2010 del 1 de septiembre de 2010, conceptuó favorablemente.

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 “Las Brisas I”.

En merito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**CAPÍTULO I.**

**ASPECTOS GENERALES**

**Artículo 1. Reconocimiento oficial y aprobación de planos.** Legalizar el desarrollo “Las Brisas I”, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y aprobar oficialmente el Plano No. SC 12/4-05 que hace parte integral de la presente resolución, así:





RESOLUCIÓN No. 2285 DE 23 DIC 2010

Página 9 de 21

**Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS BRISAS I, ubicado en la Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital".**

LOCALIDAD	DESARROLLO	ÁREA	Área y % total existente de Zonas verdes y/o comunales en m2	VIAS	No. LOTES
04, San Cristóbal	Las Brisas I	7575.11 m2 (0,75 Ha)	0.0	2276.83 m2	29

**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 12/4-05 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 "Las Brisas I" corresponden a las áreas localizadas en el Área de Reserva para la Avenida de la Hortúa y a las vías locales de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, y se destinarán exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de áreas, conforme se señala a continuación:

TIPIFICACIÓN DE LA RESERVA	AREAS EN RESERVA		OBSERVACIONES
	Manzana	Pedios	
Avenida de la Hortúa	1	18 y 19	Hasta tanto se realice la construcción de la Avenida de la Hortúa, es posible acogerse a los usos temporales señalados en el artículo 179 del Plan de Ordenamiento Territorial, en el cual se establece que en los predios donde se hayan demarcado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanismo y construcción, en sus diferentes modalidades, con base en las normas vigentes.



**Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS BRISAS I, ubicado en la Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.**

**CAPÍTULO II.  
REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.**

**Artículo 3. Zonificación y tratamientos.** El área comprendida por el desarrollo “Las Brisas I”, queda cobijada por la siguiente reglamentación urbanística:

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

**Artículo 4. Usos.** Los usos permitidos son los que se señalan en el siguiente cuadro resumen:

PARA TODO EL DESARROLLO				
CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
<b>A-RG-03-3C</b>  Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 03	Especializada	Residencial General	Vivienda	▪ Comercio clases IA y IB

**Artículo 5. Intensidad de los usos.** La intensidad de los usos para el Comercio clases IA y IB, 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:

**RESOLUCIÓN No. 2285 DE 23 DIC 2010**

Página 11 de 21

**Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS BRISAS I, ubicado en la Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital".**

**1. Venta de Bienes.**

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

**2. Venta de Servicios.**

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

**Comercio Local (Clase IB).**

Se considera como destinadas al comercio local de consumo doméstico, las siguientes actividades, siempre que su área de ocupación no exceda a 40 metros 2 a saber:

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

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



**Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS BRISAS I, ubicado en la Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital".**

**Parágrafo.** 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 1 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 Distrital 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:

LOCALIDAD No. 04 DE SAN CRISTOBAL						
Desarrollo	EAAB			CODENSA	ETB	GAS NATURAL
	Concepto	Servicio	Estado de Redes			
Las Brisas I	Oficio No. 33310-2010-0430 del 26 de mayo de 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 1 de junio de 2010, sin Afectación por Líneas de Conducción de Energía de Alta Tensión. Cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica.	Oficio No. 012359 del 02 de diciembre de 2009, el cual anexa el concepto de viabilidad del memorando No. 012308 del 01 de diciembre de 2009. El cual establece: que cuenta con la disponibilidad técnica para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Cruces.	CT No. 10150222-716-2009 del 02 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	-----			



RESOLUCIÓN No. 2 2 8 5 DE 23 DIC 2010

Página 13 de 21

**Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS BRISAS I, ubicado en la Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.**

**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 este 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.

**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.** Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial y local se encuentran señalados en el Plano de loteo No. SC 12 / 4-05, 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.

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.



**Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS BRISAS I, ubicado en la Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.**

**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.

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

USOS Y ÁREAS DE ACTIVIDAD	SECTOR DE DEMANDA D	
	Servicio Público	Privado
COMERCIO CLASE I Unidad Comercial = 100 m2.	1x400 m2, salvo que el comercio este integrado a la vivienda.	

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

**Artículo 9. Licencias de urbanización y/o construcción.** La presente resolución hace las veces de licencia de urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 122 del Decreto Nacional 564 de 2006. Las construcciones existentes deberán ajustarse a las normas sobre construcción y las establecidas en la presente, y respecto de ellas se adelantará el trámite de reconocimiento, de conformidad con lo previsto en los Decretos Nacionales 1469 de 2010 y 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.



23 DIC 2010

RESOLUCIÓN No. 2285 DE \_\_\_\_\_

Página 15 de 21

**Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS BRISAS I, ubicado en la Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital".**

### CAPÍTULO III. DE LA HABILITACIÓN.

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

**A. Mejoramiento y condiciones de redes de servicio público.** Es responsabilidad de las correspondientes empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, incluir el desarrollo objeto del presente reconocimiento en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal y con la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a los servicios públicos domiciliarios, amparado por los artículos 365 de la Constitución Nacional y 134 de la Ley 142 de 1994.

Se debe tener en cuenta lo establecido en el oficio No. 33310-2010-0430 del 26 de mayo de 2010, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, en lo siguiente:

*"El polígono tiene viabilidad de Servicios, y para continuar con el proceso debe tener en cuenta la información que se presenta en este documento y las indicaciones contenidas en el formato 3DC050505 "DATOS TÉCNICOS GENERALES", los cuales dan lineamientos en las normas y actividades de diseño.*

#### **1. ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUIDAS Y PROYECTADAS**

*Las zonas libres están definidas en las normas del Acueducto de Bogotá NS-033 y NS-085*

<i>Tipo de servicio</i>	<i>Estado*</i>	<i>Diámetro de la tubería</i>	<i>Localización</i>
<i>Acueducto</i>	<i>1</i>	<i>Ø2"</i>	<i>Red en HG. Localizada al Costado Occidental de la Carrera 4.</i>
	<i>1</i>	<i>Ø12"</i>	<i>Red en AC. Localizada al Costado Norte de la AC 1 (Avenida de La Hortua).</i>
	<i>1</i>	<i>Ø2"</i>	<i>Red en HG. Localizada al Costado Norte de la AC 1 (Avenida de La Hortua).</i>
	<i>1</i>	<i>Ø2"</i>	<i>Red en PVC. Localizada sobre la Carrera 3.</i>
	<i>1</i>	<i>Ø24"</i>	<i>Red Matriz San Diego Sur en CCP. Localizada al Costado Occidental de la Carrera 3.</i>
	<i>1</i>	<i>Ø2"</i>	<i>Red en HG. Localizada al Costado Sur de la Calle 1 sur.</i>
	<i>1</i>	<i>Ø2"</i>	<i>Red en PVC. Localizada al Costado Sur de la</i>



RESOLUCIÓN No. 2285 DE 23 DIC 2010

Página 16 de 21

**Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS BRISAS I, ubicado en la Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital".**

			<i>Calle 1 Sur.</i>
<i>Alcantarillado Combinado</i>	<i>1</i>	<i>Ø12"</i>	<i>Localizada sobre la Carrera 4.</i>
	<i>1</i>	<i>Ø20"</i>	<i>Localizado sobre la AC 1 (Avenida de la Hortúa).</i>
		<i>Ø18"</i>	
		<i>Ø16"</i>	
	<i>1</i>	<i>Ø16"</i>	<i>Localizada sobre la Carrera 3.</i>
		<i>Ø12"</i>	
	<i>3</i>	<i>-</i>	<i>Red a Construir. Localizada sobre la Calle 1 Sur.</i>

## **2. POSIBILIDADES DE CONEXIÓN ALCANTARILLADO**

### **2.1.1. ALCANTARILLADO COMBINADO**

*Para el drenaje de las aguas residuales y pluviales del polígono tiene Viabilidad de Servicio de acuerdo a la infraestructura existente en el sector. No obstante, se deberá diseñar y construir red por la Calle 1 Sur hasta hacer entrega al pozo No. 16 localizado sobre la intersección de la Carrera 4 con Calle 1 Sur garantizando el cubrimiento de la totalidad de los predios que conforman el Desarrollo Las Brisas I. Adicionalmente, teniendo en cuenta que las redes existentes localizadas sobre la Carrera 4 de diámetro Ø12" y Carrera 3 de diámetro Ø16" están construidas en material Gres y datan de los años 1933 y 1971 respectivamente, deberán realizar la renovación de dichas redes. En cuanto a la red existente sobre la AC 1 (Avenida de La Hortúa) de diámetro Ø20", Ø18" y Ø16", se informa que actualmente se está ejecutando la renovación de ésta y se aumentó la capacidad de dicho colector a un diámetro de Ø24". Así mismo deberán considerar realizar las conexiones domiciliarias de los predios incluidos en el Desarrollo Las Brisas I y garantizar la instalación de las respectivas cajas de inspección domiciliarias.*

*Para lo cual podrá consultar en la Planoteca de la Empresa la Plancha L-20; así como realizar la investigación de dichas redes en terreno.*

### **ACUEDUCTO**

*Para el servicio de acueducto tiene Viabilidad de Servicio de acuerdo a la infraestructura existente en el sector. Sin embargo, teniendo en cuenta que las redes localizadas sobre la Carrera 4, la AC 1 (Avenida de La Hortúa) y la Calle 1 Sur se encuentran construidas en Hierro Galvanizado (HG) y datan del año 1959, deberán realizar la renovación y redimensionamiento de dichas redes. Adicionalmente se deberán realizar los empates correspondientes a la red de diámetro Ø12" localizada sobre la Carrera 3 a la altura de las intersecciones de dicha carrera con la Calle 1 Sur y con la AC 1 (Avenida de La Hortúa).*

*Para lo cual podrá consultar en la Planoteca de la Empresa las Planchas 246-II-B-5; así como realizar la investigación de dichas redes en terreno.*





**Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS BRISAS I, ubicado en la Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital".**

**3. LINEAMIENTOS TÉCNICOS REDES INTERNAS**

1. *El diseño y construcción de las redes de instalaciones interiores de acueducto (redes contra incendio) y alcantarillado pluvial y sanitario son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar dentro del polígono la eficiente prestación interna de los servicios tanto de acueducto como alcantarillado.*
2. *Las instalaciones internas del servicio de alcantarillado deberán manejarse en forma separada (industrial, sanitaria y pluvial).*
3. *Cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o aguas lluvias por gravedad por estar el drenaje por debajo de la cota de la red se deberá proveer de equipos de eyectores para su correcto y buen funcionamiento.*
4. *Los desagües de aguas lluvias podrán descargar a la calzada y por esta conducirse hacia los sumideros existentes dependiendo de la concepción del diseño del proyecto.*
5. *Lo correspondiente a la instalación de los medidores tanto totalizadoras como de las redes internas de acueducto deberá tener en cuenta las recomendaciones técnicas del ACUEDUCTO*

**4. OTRAS CONSIDERACIONES**

1. *Si el polígono presenta cambios morfológicos, disposición de escombros, rellenos que deben cumplir con las especificaciones técnicas vigentes de acuerdo al uso del suelo y los demás temas relacionados con el desarrollo de los predios en cuanto las actuales disposiciones ambientales debe tramitar ante la Secretaría Distrital de Ambiente los permisos respectivos.*

*En el presente documento se han recopilado las posibles redes existentes y proyectadas que se deberán tener en cuenta para la elaboración de los diseños detallados de acueducto, alcantarillado sanitario, pluvial y diseños estructurales; sin embargo, es deber del diseñador analizar y verificar las condiciones de operación de las redes tanto existentes como proyectadas y aún cuando se haya suministrado información de posibles conexiones, estas deberán ser revisadas y en caso de que no cumplan con las condiciones técnicas de conexión, deberán presentar propuestas alternativas para las modificaciones."*

**B. Mejoramiento de la infraestructura vial.** Incluir el desarrollo objeto de este reconocimiento en la programación de la pavimentación de las vías de los desarrollos que carecen de esto, primordialmente las vehiculares, que son usadas por el transporte público, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

**C. Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público.** Se deberá incluir en los programas de mejoramiento integral las acciones que permitan suplir el déficit de zonas verdes y comunales de este desarrollo.



**Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS BRISAS I, ubicado en la Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.**

La Secretaria Distrital de Ambiente, mediante oficios Nos. 2009EE39637 del 14 de septiembre de 2009 y 2009EE55181 del 11 de diciembre de 2009, manifestó que el desarrollo no se encuentra afectado por ningún componente de la Estructura Ecológica Principal.

El área delimitada del polígono Las Brisas I se relaciona directamente con la Av. de la Hortua (V-3) y Cra. 3 (V-3), que precisa la delimitación de la Zona de Control Ambiental, según lo dispuesto en los numerales 2 y 3 del artículo 177 del Decreto Distrital 190 de 2004.

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

2. *“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 transito de avifauna.*
3. *Polígono Las Brisas. Debido a que en la Av. de la Hortúa entre carreras 3 y 4, se presenta alta concentración de población estudiantil de los centros educativos Jose Maria Carbonel y C.D. Alianza Educativa Distrital; Sugerimos comunicar a las autoridades competentes, realizar las acciones necesarias para la instalación de reductores de velocidad tipo resalto (Estoperoles), al igual que señalización de transito a nivel informativo, preventivo y reglamentario contemplado en el manual de señalización de la Secretaría de Movilidad, con el propósito de atenuar la celeridad del trafico vehicular.*
4. *En aprovechamiento de los proyectos de ciclorutas de la red vial secundaria que se pretende ejecutar y en particular la cicloruta la Av. De la Hortúa entre, calle 1 Avenida General Santander, carrera 27, Avenida Jorge Gaitán Cortés, transversal 33, sugerimos que en los trabajos adicionales de adecuación de la calzada, el diseño de andenes contemple una sección transversal ajustada a la cartilla de andenes del IDU, e igualmente se incorpore elementos naturales de vegetación, arbolado y que contribuya a dinamizar el transito de avifauna de los cerros orientales hacia la ciudad.*
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.”*

**D. Lineamientos para la regularización del desarrollo.** Para efectos de dar cumplimiento al literal c) del artículo 250 del Acuerdo 6 de 1990, se recomienda emprender las acciones necesarias para equiparar las condiciones de este desarrollo con las del promedio del área urbana, es decir, implementar condiciones como: dotación 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.



RESOLUCIÓN No. **2285** DE **23** DIC 2010

Página 19 de 21

**Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS BRISAS I, ubicado en la Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.**

**Parágrafo.** Las acciones definidas anteriormente deben ser prioritarias en los planes de desarrollo y deben tenerse en cuenta en la destinación de recursos por parte de las entidades responsables de la ejecución de las obras.

#### **CAPÍTULO IV. DISPOSICIONES VARIAS.**

**Artículo 11. Programas de mejoramiento urbano.** Comprenden el conjunto de acciones de habilitación y regularización en 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 “Las Brisas I” 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
7575.11 m2 (0,75 Ha)	1287.76 (17%)	No hay	1287.76 (17%)	29

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

El Urbanizador o la comunidad responsable del trámite de legalización, deberá coordinar la entrega de las áreas destinadas a las vías que hacen parten de la intersección de la Avenida de la Hortúa y a la malla vial local del desarrollo “Las Brisas I”, de conformidad con la identificación que de las mismas se hace en el Plano No. SC 12 / 4 – 05.

**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:



**Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS BRISAS I, ubicado en la Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital”.**

- Verificar la construcción y posterior cesión al Distrito de la malla vial del de la intersección de la Avenida de la Hortúa y la malla local en el área objeto de legalización, la cual se deberá ajustar a las determinaciones técnicas establecidas en las normas vigentes en la materia. Dichas vías se encuentran consignadas en el plano del desarrollo que hace parte integral de la presente resolución.
- Cancelar los derechos de conexión de cada uno de los predios que conforman el desarrollo a las redes.
- Construir las obras civiles necesarias para el tendido de las redes (excavación, tape y compactación).
- Protocolizar y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.
- Realizar el procedimiento frente al déficit de zonas verdes y comunales públicas, en los términos y condiciones señaladas en el 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.
- 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.** Sin perjuicio de lo dispuesto en el Decreto Distrital 367 de 2006, si se llegase a presentar alguna situación de sobreposición cartográfica entre el desarrollo objeto de legalización y desarrollos circunvecinos, queda condicionada su solución a la aclaración de la situación legal y cartográfica de los predios comprometidos. Una vez se subsane dicha situación los predios comprometidos quedan amparados por las normas y disposiciones contenidas en la presente Resolución.



RESOLUCIÓN No. 2285 DE 23 DIC 2010

Página 21 de 21

**Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS BRISAS I, ubicado en la Localidad No. 04, San Cristóbal, en el Distrito Capital".**

**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. 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.

Así mismo y 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., **23 DIC 2010**

  
**MARÍA CAMILA URIBE SÁNCHEZ**  
 Secretaria Distrital de Planeación.

Proyectó:	WILMA DEL PILAR RODRIGUEZ VIVAS. Arquitecta Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios	
Revisó:	GLENDALUNA 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	
	FLAVIO MAURICIO MARIÑO MOLINA. Profesional Especializado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos	