

Resolución No. 2286

23 DIC 2010

Por la cual se legaliza el desarrollo BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital.

LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

Que mediante el Decreto Distrital 483 de 1994, se ordenó adelantar el proceso de legalización urbanística de los desarrollos constituidos por vivienda de interés social, existentes con anterioridad al 31 de diciembre de 1990, ubicados en áreas urbanas y suburbanas del Distrito Capital.

Que mediante el Decreto Distrital 367 de 2005 se reglamentó *“El procedimiento y demás requisitos para la legalización de los desarrollos humanos realizados clandestinamente, de conformidad con el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004”*.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat mediante radicación No. 1-2010-27091 del 24 de junio de 2010, allegó el expediente urbano del desarrollo *“BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA”* conforme al artículo 15 del Decreto Distrital 367 de 2005.



Resolución No. **2 2 8 6**

23 DIC 2010

Página 2 de 25

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital”.

Que mediante carta del 1 de julio de 2009, informa: “Se ratifica que la comunidad del desarrollo “BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA” la titular responsable del trámite de legalización y quien deberá cumplir con las obligaciones derivadas del proceso:

Siendo la Junta de Acción Comunal la que se hace responsable de todo el trámite de legalización por parte de la comunidad, para lo cual anexa el auto de reconocimiento expedido por el Instituto para la participación y acción comunal IDEPAC”.

Que el desarrollo denominado “BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA”, cuenta con la aerofotografía No. 0950 del vuelo R-1131, tomada el 1 de Octubre del año de 1990 y certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), lo que prueba la existencia del asentamiento con anterioridad al tiempo 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 normatividad vigente.

De conformidad con el literal e del artículo 8 del Decreto Distrital 367 de 2005, se realizó inspección ocular por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, entidad que consignó las condiciones del desarrollo en el Acta de Visita a Terreno del 1 de diciembre de 2008.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24 del Decreto Distrital 367 de 2005, la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo “BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA”, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del noventa y ocho por ciento (98%).

Que en cumplimiento del parágrafo primero del artículo 16 del Decreto Distrital 367 de 2005, la Secretaría Distrital del Hábitat, aportó la documentación jurídica necesaria para adelantar el trámite de legalización.

Que en cumplimiento del literal i del artículo 15 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 firmada el día 1 de julio de 2009.

Que en cumplimiento del artículo 21 del Decreto Distrital 367 de 2005, la Secretaría Distrital del Hábitat instaló una valla en la Transversal 1 Este No. 36 B – 22 Sur, el día 10 de diciembre de 2009, mediante la cual informó sobre el proceso de legalización del desarrollo.



Resolución No. 2286 23 DIC 2010 Página 3 de 25

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se legaliza el desarrollo BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital”***.

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

Que a través del aviso publicado en el periódico “La Republica” con fecha 18-19 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.

LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

INFORMA:

A quien interese, para que pueden formar parte y hacer valer sus derechos, que 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, se ha iniciado y esta en trámite el proceso de legalización de los siguientes desarrollos ubicados en:

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD
<i>Tibabita 1</i>	9	01, Usaquén
<i>Verbenal Sector San Antonio</i>	9	01, Usaquén
<i>Verbenal III</i>	9	01, Usaquén
<i>Los Naranjos (El Codito)</i>	9	01, Usaquén
<i>Las Brisas I</i>	33	04, San Cristóbal
<i>San Blas Sector Las Mercedes</i>	6	04, San Cristóbal
<i>Villa Begonia Los Libertadores</i>	51	04, San Cristóbal
<i>San Cristóbal Sur</i>	6	04, San Cristóbal
<i>El Pinar Republica de Canadá</i>	51	04, San Cristóbal
<i>Bella Vista Sur Oriental / Parte Alta</i>	50	04, San Cristóbal
<i>20 de Julio (Granada Sur)</i>	34	04, San Cristóbal
<i>Belén Batavia</i>	75	09, Fontibón



Resolución No. **2286** 23 DIC 2010 Página 4 de 25

Continuación de la Resolución **“Por la cual se legaliza el desarrollo BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital”**.

<i>Versalles II</i>	75	09, Fontibón
<i>Villa Esther 2</i>	55	18, Rafael Uribe Uribe
<i>Socorro La Industria</i>	54	18, Rafael Uribe Uribe
<i>Marco Fidel Suárez Del Sol</i>	53	18, Rafael Uribe Uribe
<i>Marco Fidel Suárez San Jorge</i>	53	18, Rafael Uribe Uribe
<i>Arrayanes</i>	55	18, Rafael Uribe Uribe

Para efectos de hacerse parte en los tramites enunciados, los interesados deberán dirigir su comunicación escrita a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Subsecretaria de Planeación Territorial de la Secretaria Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 No. 24 – 90 piso 13.

Que a través del aviso publicado en el periódico “La Republica” el día 12 de octubre 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.

“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 los 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)
<i>Arrayanes</i>	55	18, Rafael Uribe Uribe	Ramírez <input type="checkbox"/> idedign, Peña Peña José del Carmen, Rojas Bernal Ana Cecilia, Manrique Escobar Martha Elena, Palacios Ramírez Pedro, Medina Vda. De Acosta <input type="checkbox"/> idedign, Acosta De Jara Amparo, Acosta de Vasquez Adela, Acosta de Pinzón Ana Sofia, Acosta Medina Leonardo, Acosta Medina Gilberto Mauricio, Acosta Medina Teresa De Jesús, Salamanca Vda. De Zambrano Aura María, Borda Mesa Rocío, Emelina, Araminta, Ligia, Mesa de Borda Mercedes y Pabón Munar Abel.
<i>San Blas Sector Las Mercedes</i>	32	04 San Cristóbal	Segundo Rafael Chaparro Contreras, Manuel Soriano Carranza, Jaime Pepin Hernández Hernández, Lilia Inés Soriano Carranza, Guillermo Guzmán, Ana Rita Sanabria de Sánchez, Martín Canastero Bello.

Resolución No. 2286

23 DIC 2010, página 5 de 25

Continuación de la Resolución **“Por la cual se legaliza el desarrollo BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital”.**

20 de Julio (Granada Sur)	34	04 San Cristóbal	<i>Inversiones Nevasan S en C, Mauricio Celis Amaya, Samuel Rojas Martínez, Pedro Pablo Romero, Isabel Núñez Vda., De Hernández, Blanca Cecilia Bustamante Albornoz, Luis Carlos Pardo Pardo, Nubia Helena Muñoz De Cruz, Jairo De Jesús Tamayo Vásquez, Jairo Prieto Vargas, Roberto Trujillo Hernández, Claver Antonio Camacho, Willinton Hair Parrado Vanegas, Alberto Tarazona, Rubiela Velasco Quiroga, Jose Antonio Alba Niño, Ramona Velázquez De Borbón, Elvia Trujillo De Cardoso, Maria Helena Segura, (Ismael Enrique Cruz Rodriguez, Alfonso Cruz Rodriguez y Maria Emilia Rodriguez Vda. De Cruz), Gustavo Alberto Fernández Rodriguez, Efigenia Sarmiento Ramos, Trinidad Pineda Moncada, Maria Velandia Vivas, Mauricio Pérez Gaviria, Maria Elena Rodriguez, Maria Temilda Menjura, Rosa Helena Gómez Garzón, Judith Pineda Moncada, Humberto Ortiz, Leonor Alba De Bernal, Abdon Sánchez López, Maria Florinda Chala Calderón, Federico Saúl Sánchez Malagon.</i>
Bella Vista Sur Oriental Parte Alta	50	04 San Cristóbal	<i>Isabel Rodriguez de Buitrago, Baldomero Torres García, Jaime Torres García, Roque Torres García, Gustavo Torres García, Luis Alejandro Torres García, Bárbara García, Vda. De Torres, Olga Torres García, Jairo Torres García, Ana Elvia Torres de Virguez, Herminia Torres de Rocha,, Darío Torres García, Marcos Evangelista Rodriguez Bello, María Bernarda Rodriguez de Rodriguez, Alfonso de Jesús Martínez Sarmiento, María Chiquinquirá Mora de Rico, Gabriel Antonio Parra, Álvaro Abondano Pereira, Georgina Gonzalez de Garzón y Carlos Garzón.</i>

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

Que conforme a la documentación remitida por la Secretaría Distrital de Hábitat, se estableció que los propietarios iniciales del globo de terreno de mayor extensión para el desarrollo **“BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA”**, son los que se señalan en el siguiente cuadro:

ESCRITURA	NOTARÍA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIOS
Escritura No. 5633 del 22/11/1952	Notaría 4 de Bogotá	050S-18705	Isabel Rodríguez de Buitrago
Escritura No. 7873 de 22/11/1979	Notaría 4 de Bogotá.	50S-468864	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),



Resolución No. 2286 23 DIC 2010

Página 6 de 25

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se legaliza el desarrollo BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital”.***

Escritura No. 5053 de 20/10/1984	Notaría 4 de Bogotá.	50S-465479	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.
Escritura No. 2931 de 10/07/1987	Notaría 15 de Bogotá.	50S-74047	Marcos Evangelista Rodríguez Bello y María Bernarda de Rodríguez

Que mediante correo enviado por la Secretaría Distrital de Hábitat 2201010726 del 6 de mayo de 2010, se informó a los señores que se señalan a continuación, como propietarios del predio del Inmueble de Mayor Extensión, que se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos.

Oficio enviado por la SDHT	Correo Certificado	Propietario	Dirección Correspondencia
2201010726 del 6 de mayo de 2010	Guía No. 13126732 de la empresa Coldelivery.	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.	Carrera 10 Este No. 7 A – 08 Sur
	Guía No. 13126733 de la empresa Coldelivery.	Baldomero Torres García, Jaime Torres García, Roque Torres García, Gustavo Torres García, Luis Alejandro Torres García, Jairo Torres García, Bárbara García Vda. De Torres, Darío Torres García, Ana Elvia Torres de Virguez y Olga Torres García.	Carrera 10 Este No. 35 – 75 Sur

Que mediante correos certificados enviados por la Secretaría Distrital de Hábitat, se citó igualmente a los propietarios de los predios individuales del desarrollo ***“BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA”***, con el fin de que se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos. Los oficios enviados, las guías de correo certificado, el propietario y la dirección de correspondencia se señalan a continuación:

Oficio enviado por la	Correo Certificado	Propietario	Dirección Correspondencia
-----------------------	--------------------	-------------	---------------------------



Resolución No. **2286** **23 DIC 2010** Página 7 de 25

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se legaliza el desarrollo BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital”.***

SDHT			
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766441 del 30/12/2009	María Audilia Buitrago Rodriguez	Calle 36 C Sur No. 9 A – 17 Este
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766440 del 30/12/2009	Blanca Myriam Buitrago de Espinosa	Calle 36 C Sur No. 9 A – 11 Este
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766483 del 30/12/2009	Ana Elvia Hernández Tacha	Tv 9 B Este No. 37 A – 04 Sur
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766482 del 30/12/2009	Ana Elvia Torres de Virguez	Tv 9 B Este No. 37 A – 14 Sur
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766481 del 30/12/2009	Olga Torres Garcia	Tv 9 B Este No. 37 A – 20 Sur
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766480 del 30/12/2009	Luis Alejandro Torres Garcia	Tv 9 B Este No. 37 A – 30 Sur
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766479 del 30/12/2009	Martha Cecilia Tolosa Soto	Calle 38 Sur No. 9 B – 44 Este
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766478 del 30/12/2009	Yeraldin Torres Ávila	Calle 38 Sur No. 10 – 12 Este
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766477 del 30/12/2009	Eduvina Melo Gomez	Calle 38 Sur No. 10 – 20 Este
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766467 del 30/12/2009	Clara Herminia Avila Romero	Kr 10 Bis Este No. 36 C – 39 Sur
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766450 del 30/12/2009	Carlos Enrique Garcia Valencia	Tv 9 B Este No. 37 A – 27 Sur
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766449 del 30/12/2009	Eloisa Sanchez de Álvarez	Calle 38 Sur No. 9 B – 12 Este
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766462 del 30/12/2009	Georgina González de Garzón	Tv 9 B Este No. 36 C – 30 Sur
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766454 del 30/12/2009	Fiduciaria de Occidente S.A.	AK 12 Este No. 37 - 11 Sur
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766453 del 30/12/2009	María Beatila Riaño de Vivas	AK 12 Este No. 37 - 05 Sur
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766452 del 30/12/2009	Leonilde Hernández Otero	Kr 10 Bis Este No. 36 C – 32 Sur
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766451 del 30/12/2009	Beatriz Díaz de Sanchez	AK 12 Este No. 36 C - 31 Sur
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766457 del 30/12/2009	Martha Liliana Numpaque Vargas	Kr 10 Este No. 37 A – 18 Sur
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766456 del 30/12/2009	Ana Rosa Dallos de Zamudio	Kr 10 Este No. 37 A – 26 Sur
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766455 del 30/12/2009	Martha Cecilia Tolosa Soto	AK 12 Este No. 37 - 23 Sur
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204204766443 del 30/12/2009	María Lilia Porras Castro	Calle 36 C Sur No. 9 A – 29 Este
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766438 del 30/12/2009	Julio Cesar Borda	Tv 9 B Este No. 36 C – 16 Sur
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766437 del 30/12/2009	Inocencio Rodriguez Fonseca	Tv 9 B Este No. 36 C – 20 Sur
Oficio enviado por la SDHT	Correo Certificado	Propietario	Dirección Correspondencia

Resolución No. **2 2 8 6****23 DIC 2010**

Página 8 de 25

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se legaliza el desarrollo BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital”.***

2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766436 del 30/12/2009	María Alicia Beltrán de Díaz	Kr 10 Este No. 37 A – 36 Sur
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766435 del 30/12/2009	Dioselina Jiménez Solano	Calle 38 Sur No. 10 – 06 Este
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766442 del 30/12/2009	Ana Elvia Buitrago de Sarmiento	Calle 36 C Sur No. 9 A – 23 Este
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766434 del 30/12/2009	Luis Alberto Carvajal Molano	Tv 9 B Este No. 36 C – 33 Sur
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766433 del 30/12/2009	María Rodríguez de Rodríguez	Tv 9 B Este No. 37 A – 05 Sur
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766432 del 30/12/2009	Jose Vicente Leon	Tv 9 B Este No. 37 A – 11 Sur
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766431 del 30/12/2009	Jorge Yonny Gomez Cano	AK 9 A Este No. 36 C – 70 Sur
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766461 del 30/12/2009	Martha Yaneth Bocachica González	Calle 37 A Sur No. 9 A – 16 Este
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766460 del 30/12/2009	Luisa Delia Merchan	Calle 37 A Sur No. 9 A – 22 Este
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766459 del 30/12/2009	Cecilia Torres de López	Kr 10 Este No. 37 A – 04 Sur
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766466 del 30/12/2009	Fanny Rodríguez Suárez	Kr 10 Bis Este No. 36 C – 33 Sur
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766465 del 30/12/2009	Humberto Ríos Rodríguez	Kr 10 Bis Este No. 36 C – 31 Sur
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766464 del 30/12/2009	Buenaventura Buitrago Rodríguez	Calle 36 C Sur No. 9 A – 39 Este
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766463 del 30/12/2009	María del Carmen Caro de Páez	Calle 36 C Sur No. 9 A – 35 Este
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766470 del 30/12/2009	Gilberto Antonio Moreno Vargas	Kr 10 Este No. 37 A – 05 Sur
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766469 del 30/12/2009	Guillermo Lara Rodríguez	Calle 38 Sur No. 10 – 28 Este
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766430 del 30/12/2009	Henry Leonardo Fonseca Fonseca	Calle 38 Sur No. 9 B – 02 Este
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 1-204766468 del 30/12/2009	Magda Jacqueline Herrera Roza	Kr 10 Bis Este No. 36 C – 41 Sur

Que mediante aviso publicado los días 18-19 de septiembre de 2010 en el diario “La República”, la Secretaría Distrital de Planeación convoco a los propietarios y terceros determinados e indeterminados en la actuación administrativa bajo el siguiente tenor:

“LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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.

Resolución No. **2286****23 DIC 2010** Página 9 de 25

Continuación de la Resolución **"Por la cual se legaliza el desarrollo BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital"**.

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 □isímaco Romero Sarmiento
Las Brisas I	33	04, San Cristóbal	Eduardo López Sánchez y Ana Tulia Sanchez
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 Rodríguez Bello y María Bernarda de Rodríguez), Alfonso de Jesús Martínez Sarmiento, María Chiquinquirá Mora, Alvaro Abondano Pereira, Gabriel Antonio Parra y (Georgina Gonzalez de Garzón y Carlos Garzón)
20 de Julio (Granada Sur)	34	04, San Cristóbal	Isabel Rodríguez de Buitrago, (Baldomero Torres García, Jaime Torres García, Roque Torres García), (Marcos Evangelista Rodríguez Bello y María Bernarda de Rodríguez), Alfonso de Jesús Martínez Sarmiento, María Chiquinquirá Mora, Alvaro Abondano Pereira, Gabriel Antonio Parra y (Georgina Gonzalez de Garzón y Carlos Garzón)

Resolución No. 2286

23 DIC 2010

Página 10 de 25

Continuación de la Resolución **"Por la cual se legaliza el desarrollo BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital"**.

<i>Belén Batavia</i>	75	09, Fontibón	<i>Efraín Guillermo González Faustino Tenjo, María Mercedes Rueda de Barrera, Alfonso Bernal y Néstor Orlando Sánchez Pardo</i>
<i>Versalles II</i>	75	09, Fontibón	<i>Aura María Rojas Vda. De Velandia, Erasmo Velandia Casas, Álvaro Velandia Casa, María Teresa Velandia de Mora, Luis Eduardo Velandia Casas, María Del Carmen Velandia, Jorge Enrique Velandia Casas y Ana Cecilia Velandia de Rojas, Aura María Casa Vda. De Velandia, Esteban Cuellar, María Antonia, Jaime Enrique, Alejandro, Saúl, Lizandro, Blanca Cecilia, Guillermo, Ismael y Gladys Tinjaca Rodríguez y Hermelinda Rodríguez de Tinjaca</i>
<i>Villa Esther 2</i>	55	18, Rafael Uribe Uribe	<i>Caja de Vivienda Popular</i>
<i>Socorro La Industria</i>	54	18, Rafael Uribe Uribe	<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	18, Rafael Uribe Uribe	<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	18, Rafael Uribe Uribe	<i>Ester Rojas de Porras y Humberto Zuluaga Velez.</i>
<i>Arrayanes</i>	55	18, Rafael Uribe Uribe	<i>Mercedes Mesa de Borda y Juan de Jesús Borda Caro, Antonio Zambrano Sánchez y Aura María Salamanca de Zambrano y Leonardo Acosta Melo</i>

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

Que hasta la fecha ninguno de los convocados, ni de los terceros determinados, han hecho manifestación alguna frente al trámite de la legalización del desarrollo **"BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA"**.

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



Resolución No. _____

2 2 8 6

23 DIC 2010

Página 11 de 25

Continuación de la Resolución *"Por la cual se legaliza el desarrollo BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital"*.

- La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP., mediante Oficio No. 34330-2009-2345-S-2009-387808 del 11 de noviembre de 2009, informa sobre la viabilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial).
- La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP., mediante oficio No. 30500-2009-1813 del 18 de diciembre de 2009, certifica las redes de prestación de servicios públicos y aclaración del nombre entre otros del desarrollo *"BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA"*.
- La Empresa Codensa S.A. ESP., mediante 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.
- La Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP., mediante los oficios Nos. 012359 del 2 de diciembre de 2009 anexa el concepto de viabilidad y No. 012308 de, fecha 1 de diciembre de 2009, establece que se cuenta con disponibilidad técnica para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Santa Inés.
- La Empresa Gas Natural S.A. ESP., mediante oficio No. 10150222-719-2010 del 9 de diciembre de 2010, 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 oficio No. 2009EE55181 del 10 de diciembre de 2009, aclaró el nombre del desarrollo objeto de la presente legalización y mediante concepto técnico, radicado ante la Secretaría Distrital del Hábitat con el No. 2009EE50731 del 12 de noviembre de 2009, manifestó que considera viable la continuación del proceso de legalización y trámite de los polígonos objeto de estudio el desarrollo. No obstante, se deberán tener en cuenta las siguientes observaciones de carácter Urbano-Ambiental:

"Polígono Bellavista Suroriental Sector La Herradura. Sugerimos que en la franja de terreno destinada para área de control ambiental de la antigua Av. Ciudad de Villavicencio (V-3) comprendida entre la Cra. 9 A Este, la curva de la Estación de Bomberos y la AC 12 Este, en su condición de cesión gratuita no edificable de aisle el impacto generado por la Av. Ciudad de Villavicencio y se mejore su entorno ambiental y paisajista, mediante la inclusión de especies arbóreas de acuerdo al Manual de Arborización Urbana del Distrito Capital".

Que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), expidió el concepto técnico No. 5692 del 23 de octubre de 2009, estableciendo que *"El desarrollo Bella Vista Sur Oriental / Parte Alta de la localidad San Cristóbal, se encuentra localizado en una zona de amenaza media y riesgo medio por fenómenos de remoción en masa."*

(...)



Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital”.

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- *El desarrollo **Bella Vista Sur Oriental / Parte Alta** de la localidad San Cristóbal, se encuentra localizado en una zona de amenaza media y riesgo medio por fenómenos de remoción en masa, tal y como se presenta en los Anexos 1 y 2 del presente concepto. Es importante indicar, como se anotó previamente, que para la elaboración del presente concepto se utilizó la base cartográfica predial del barrio, a escala 1:500 suministrada por la Secretaría Distrital de Hábitat.*
- *Para los predios en riesgo medio, cada propietario de las viviendas o infraestructura construida, debe evaluar los sistemas estructurales, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento de las actuales Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (Decreto 33 de 1998).*
- *Se debe acoger la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a Diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998 – Normas Colombianas 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 dé 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 desarrollo. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas y que sirvieron de base para establecer las zonas y recomendaciones son modificadas, se deberá 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 1989, 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 o privadas en desarrollo de las actividades a su cargo que sean generadoras de riesgo público 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”.

Que el plano de loteo del desarrollo “**BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA**” fue objeto de estudio cartográfico por parte de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación y cuenta con aceptación cartográfica.



Resolución No. 2286 23 DIC 2010 Página 13 de 25

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se legaliza el desarrollo BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital”***.

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, se diera viabilidad a la legalización del desarrollo, el cual mediante Acta 07-2010 del 6 de Octubre de 2010 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 ***“BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA”***.

En merito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES.

Artículo 1. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo ***“BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA”***, ubicado en la Localidad No. 4 de San Cristóbal, y aprobar oficialmente el plano urbanístico, así:

LOCALIDAD	DESARROLLO	ÁREA	VIAS	No. LOTES	PLANO No.
04, San Cristóbal	<i>Bella Vista Sur Oriental / Parte Alta</i>	8.477, 13m2 (0,75 Ha)	3.445, 27m2	40	SC 29 / 4 - 11

Parágrafo. La Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos de la Secretaría Distrital de Planeación, efectuará la incorporación del plano citado en la cartografía oficial a escala 1:2000, dentro de los tres (3) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente resolución.

Artículo 2. Áreas del primer nivel de zonificación. Las zonas catalogadas dentro del Primer Nivel de Zonificación en el desarrollo ***“BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA”***, corresponden a las Áreas de Reserva para la futura Avenida Ciudad de Villavicencio, y la Avenida de los Cerros y a las vías locales, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990.

Predios ubicados en el Área de Reserva vial de la Avenida Ciudad de Villavicencio		
DESARROLLO	LOTES	MANZANA
<i>“BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA”</i>	1 a 7	1
	1	2

Resolución No. **2286****23 DIC 2010** Página 14 de 25

Continuación de la Resolución ***"Por la cual se legaliza el desarrollo BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital"***.

	1, 5, 6 y 7	3
--	-------------	---

Predios ubicados en el Área de Reserva vial de la Avenida De Los Cerros		
DESARROLLO	LOTES	MANZANA
"BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA"	1 a 5	4

CAPÍTULO II REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

Artículo 3. Zonificación y Tratamientos. El área comprendida por el desarrollo ***"BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA"***, queda cobijada por la siguiente reglamentación urbanística:

Área de actividad especializada, zona residencial general 03, código A-RG-03-3C.

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

Para los predios localizados con frente a la Avenida Ciudad de Villavicencio y Avenida de los Cerros:

CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
A-RG-03-3C Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 03	Especializada	Residencial General	Vivienda	<ul style="list-style-type: none">Comercio clases IA y IB y Clase II A y II B.Institucional clase IOficinasIndustria Clase I

Para los predios restantes:

CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
A-RG-03-3C Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 03	Especializada	Residencial General	Vivienda	<ul style="list-style-type: none">Comercio clases IA y IBIndustria Clase I



Resolución No. 2286 23 DIC 2010 Página 15 de 25

Continuación de la Resolución ***"Por la cual se legaliza el desarrollo BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital"***.

Parágrafo: Para los predios ubicados sobre las áreas de reserva vial de la Futura Avenida Ciudad de Villavicencio y de la Avenida de los Cerros, se deberá tener en cuenta lo establecido por el artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 5. Intensidad de los usos. La intensidad de los usos para el Comercio clases IA y IB e Institucional, 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, siempre y cuando se desarrollen en un área de ocupación no mayor a cien metros cuadrados (100M2) por predio, incluidos los anexos necesarios tales como baños de servicio, cuartos de preparación, inyectología, cuartos de depósito y similares, las siguientes actividades:

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, ni avisos, ni genere molestias a los vecinos, además que forme parte integrante de la vivienda.

Comercio Local (Clase IB). Se consideran como destinadas al comercio local de consumo doméstico, las siguientes actividades, siempre que su área de ocupación no exceda a cuarenta metros cuadrados (40 m2) a saber:

- a. Ventas al detal, en almacenes no especializados, de artículos tales como: prendas de vestir y accesorios, telas, cortinas y similares.



Continuación de la Resolución ***“Por la cual se legaliza el desarrollo BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital”.***

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:

Solamente los Planteles existentes de Educación preescolar básica y media (hasta 850 alumnos).

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). 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.

Condiciones:

- Poca generación de empleo.
- Funcionamiento en horarios laborales preferiblemente diurnos.
- No requiere servicios de infraestructura especiales ni produce ruidos, olores, ni efluentes contaminantes.
- Para desarrollar los usos Industriales se requiere del concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Parágrafo 1. Los usos propuestos en la presente resolución estarán sujetos a las disposiciones de los Planes Maestros y a los actos administrativos que los modifiquen, sustituyan o complementen.



Resolución No. 2286 23 DIC 2010 Página 17 de 25

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se legaliza el desarrollo BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital”***.

Parágrafo 2. En los casos en que se adquieran o se cedan predios adicionales para zonas públicas, éstos se destinarán a los sistemas recreacional público y/o de equipamiento comunal público, y podrán desarrollar los usos previstos en el artículo 429 del Acuerdo 6 de 1990.

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

Artículo 6. Zonas en riesgo y/o amenaza. La Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), expidió el concepto técnico No. 5692 del 23 de octubre de 2009, estableciendo para el desarrollo ***“BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA”*** lo siguiente:

“El desarrollo Bella Vista Sur Oriental / Parte Alta de la localidad San Cristóbal, se encuentra localizado en una zona de amenaza media y riesgo medio por fenómenos de remoción en masa.

(...)

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- *El desarrollo **Bella Vista Sur Oriental / Parte Alta** de la localidad San Cristóbal, se encuentra localizado en una zona de amenaza media y riesgo medio por fenómenos de remoción en masa, tal y como se presenta en los Anexos 1 y 2 del presente concepto. Es importante indicar, como se anotó previamente, que para la elaboración del presente concepto se utilizó la base cartográfica predial del barrio, a escala 1:500 suministrada por la Secretaría Distrital de Hábitat.*
- *Para los predios en riesgo medio, cada propietario de las viviendas o infraestructura construida, debe evaluar los sistemas estructurales, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento de las actuales Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (Decreto 33 de 1998).*
- *Se debe acoger la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a Diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998 – Normas Colombianas 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 dé 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 desarrollo. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas y que sirvieron de base para establecer las zonas y recomendaciones son modificadas, se deberá realizar los ajustes y modificaciones que sean del caso.



Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital”.

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 1989, las entidades o personas públicas o privadas cuyas actividades puedan dar lugar a riesgos 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 o privadas en desarrollo de las actividades a su cargo que sean generadoras de riesgo público 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”.

Artículo 7. Zonas de uso público. Las zonas de uso público (vías) son las que aparecen indicadas en el plano aprobado en el artículo 1º del presente acto administrativo, copia del cual se enviará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, con el fin de que se adelanten las acciones necesarias para la transferencia y titulación de las zonas de cesión al Distrito, de conformidad con el artículo 5 del Acuerdo 18 de 1999 y Decreto 138 de 2002.

Artículo 8. Diagnostico 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:

Desarrollo	EAAB			CODENSA	ETB	GAS NATURAL
	Concepto	Servicio	Estado de Redes			
BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA	Oficio No. 34330-2010-2345-S-2010-387808 del 11/11/2009 y 30500-2009-1813 del 18/12/2009. 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 del 1 de junio de 2010, informa que cuenta con la disponibilidad inmediata para suministrar el servicio de energía eléctrica, sin la afectación por líneas de conducción de energía de alta tensión.	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, informa que cuentan disponibilidad técnica para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Santa Inés.	Oficio No. 10150222-719-2010 del 09 de diciembre de 2010, precisó que se cuenta con la infraestructura construida necesaria para la distribución del servicio en el área urbana y disponibilidad de expansión de redes.
		Alcantarillado Sanitario	-----			
		Alcantarillado Pluvial	-----			



Resolución No. **2 2 8 6**

23 DIC 2010
Página 19 de 25

Continuación de la Resolución *"Por la cual se legaliza el desarrollo BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital"*.

Artículo 9. 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 trazados viales, tanto en vías locales principales, o por cualquier otro elemento del primer nivel de zonificación, el paramento es el demarcado como límite del mismo, y no se permiten avances sobre este.

D) Área y frente mínimo de lote.

Área: Sesenta metros cuadrados (60,0 m²)

Frente: Cinco metros (5,0 m)

A partir de la entrada en vigencia de la presente resolución, no se permitirán subdivisiones y reloteos que tengan áreas o frentes inferiores a los establecidos en esta reglamentación.

E) Aislamientos.

Lateral: No se exige.

Posterior: Tres metros (3,0 m), a partir del segundo piso.

F) Voladizos. Los predios que forman parte del desarrollo objeto del presente acto administrativo, se regirán por lo establecido en el artículo 24 del Decreto Distrital 735 de 1993 (Tratamiento General de Actualización en las Áreas Urbanas), así:

ANCHO DE VÍA	DIMENSION MÁXIMA
Menores de 10,00 m.	0,60 m.
10,00 metros a 14,99 m.	0,80 m.

Resolución No. **2286****23 DIC 2010** Página 20 de 25

Continuación de la Resolución ***"Por la cual se legaliza el desarrollo BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, 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 ***"BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA"***, presenta lotes ubicados en las zonas de reserva para la avenidas Ciudad de Villavicencio y de los Cerros.

Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial local se encuentran señalados en el Plano de loteo No. SC29/4-11 y son parte integral de esta resolución, constituyen los elementos de conectividad y articulación al espacio público con los demás desarrollos de la Unidad de Planeamiento Zonal.

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, así:

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

CONSTR. = Área total construida en el uso.



Resolución No. 2286 23 DIC 2010 Página 21 de 25

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se legaliza el desarrollo BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital”***.

Parágrafo. Los aspectos no contemplados en las normas específicas anteriores se registrarán, de manera general, por lo previsto en el Acuerdo 6 de 1990, su decreto reglamentario 735 de 1993 y demás normas concordantes.

Artículo 10. 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 resolución y respecto de ellas se adelantará trámite de reconocimiento, de conformidad con el artículos 64 y siguientes del Decreto Nacional 1469 de 2010 y la Resolución 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 las Curadurías Urbanas.

Parágrafo. Para todos los predios del desarrollo objeto del presente acto administrativo, deberá tenerse en cuenta lo estipulado en el Concepto Técnico No. 5692 del 23 de octubre de 2009, emitido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), en cuanto a: *“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)”*.

CAPÍTULO III DE LA HABILITACIÓN.

Artículo 11. 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, amparados por los artículo 365 de la Constitución Nacional y 134 de la Ley 142 de 1994.

B. Mejoramiento de la infraestructura vial.



Resolución No. 2 2 8 6 23 DIC 2010 Página 22 de 25

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se legaliza el desarrollo BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital”.***

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. Mejoramiento de zonas de cesión. Se deberá incluir en los programas de mejoramiento integral las acciones que permitan suplir el déficit de zonas verdes y comunales de este desarrollo.

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

Parágrafo. Las acciones definidas anteriormente deben ser prioritarias en los planes de desarrollo de la Localidad de San Cistobal 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 12. 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 13. Localización y déficit del espacio público. Las zonas verdes y comunales constituyen elementos que expresan las calidades habitacionales de los desarrollos. En el caso de “BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA”, la situación y porcentaje de zonas verdes es como a continuación se describe:



Resolución No. 2286 23 DIC 2010 Página 23 de 25

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se legaliza el desarrollo BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital”***.

<i>Área total del desarrollo</i>	<i>Área reserva vial</i>	<i>Área neta urbanizable</i>	<i>Área y % exigido de zonas verdes (25%)</i>	<i>Zonas verdes existentes</i>	<i>Área y % faltante de zonas verdes</i>	<i>No. de lotes</i>
8.477,13 m ²	4.784,27 m ²	3.692,86 m ²	923,22m ²	0,00 m ²	923,02 m ²	26

El Urbanizador o la comunidad responsable del trámite de legalización, deberá coordinar la entrega de las áreas destinadas a las vías que hacen parte de la malla vial local del desarrollo ***“BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA”***, de conformidad con la identificación que de las mismas se hace en el plano No. SC 29 / 4 - 11.

Artículo 14. Obligaciones. Son obligaciones tanto del urbanizador como de la comunidad responsable del trámite de la legalización y/o los terceros determinados que se hicieron parte en la actuación, las siguientes:

- Verificar la construcción y posterior cesión al Distrito de la malla vial 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



Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital”.

sobre las áreas usadas por la 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 15. Predios sometidos a procesos de Desarrollo. Los predios no desarrollados con área igual o mayor a 2.000 M2, 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 16. 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 subsanada dicha situación los predios comprometidos quedan amparados por las normas y disposiciones contenidas en la presente resolución.

Artículo 17. 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 18. 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 19. 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

Resolución No. 2286

23 DIC 2010, página 25 de 25

Continuación de la Resolución ***"Por la cual se legaliza el desarrollo BELLA VISTA SUR ORIENTAL / PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital"***.

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 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

23 DIC 2010


MARIA CAMILA URIBE SANCHEZ
Secretaría Distrital de Planeación

Aprobó:	CLAUDIA MATÍLDE SALDOVAL CASTRO. Subsecretaria de Planeación Territorial 
Revisó:	GLENDA LUNA SALADEN. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios 
Proyectó:	GERMAN ALONSO SILDARRIAGA LOPEZ, Arquitecto: Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios
Revisión Jurídica:	HEYBY POVEDA FERRO. Subsecretaria Jurídica 
	JAIRO ANDRÉS REVELO MOLINA. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos 
	MIGUEL ANGEL CASTILLO MONROY, Contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos 

DESARROLLO:
BELLA VISTA
SUR ORIENTAL/PARTE ALTA
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL