



RESOLUCIÓN No. 0808 17 JUN 2011

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN IGNACIO II, ubicado en Localidad No. 10 de Engativá en el Distrito Capital”.

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por los artículos 478, numeral 5°, del Decreto Distrital 190 de 2004, 238 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, 27 del Decreto Distrital 367 de 2005, 5 y 29 del Decreto Distrital 510 de 2010, 4 literales h y n del Decreto Distrital 550 de 2006 y 1° del Decreto Distrital 199 de 2008, y

CONSIDERANDO:

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

Que el artículo 10 del Decreto Distrital 199 de 2008 *“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto Distrital 550 de 2006”* que adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación, asignó a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios entre otras, las funciones de *“a. Realizar los estudios urbanísticos para la legalización y/o regulación urbanística de asentamientos urbanos de origen informal y presentarlos a la comunidad”* y *“b. Elaborar la reglamentación urbanística de los desarrollos a legalizar y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y los respectivos proyectos de los actos administrativos”*.

Que el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, 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 el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., expidió el Decreto Distrital 510 del 14 diciembre de 2010 *“Por el cual se reglamenta el procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos en Bogotá, D.C., y se dictan otras disposiciones”*.

Que el artículo 29 del Decreto Distrital 510 de 2010, Régimen de Transición establece *“Los desarrollos humanos de origen informal ubicados en cualquier suelo que cuenten con orden de legalización expedida con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 de 2000 se resolverán con base en las normas urbanísticas contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus derechos reglamentarios, salvo que los interesados manifiesten, de manera escrita y expresa, el deseo de acogerse a las normas contenidas en el POT”*.

Que según lo establecido en el numeral 5 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, los barrios, 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



“Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN IGNACIO II, ubicado en Localidad No. 10 de Engativá en el Distrito Capital”.

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 de conformidad con el artículo 8 del Decreto Distrital 367 de 2005, el desarrollo denominado “*San Ignacio II*” cuenta con la aerofotografía No. 1263 del vuelo R-1131 con fecha de toma 1 de octubre de 1990, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que prueban la existencia del asentamiento con anterioridad al término máximo fijado por el Decreto Distrital 483 de 1994.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat conforme al literal J del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, tiene la función de coordinar la operatividad del proceso de legalización y regularización de desarrollos, asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital, previo a la presentación ante la Secretaría Distrital de Planeación para su aprobación e improbación, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

Que de conformidad con el artículo 127 del Decreto Nacional 564 de 2006, en concordancia con el artículo 8 del entonces vigente Decreto Distrital 367 de 2005, literal b), se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que consignaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 18 de noviembre de 2009 y 12 de abril de 2011.

Que conforme con lo dispuesto en el artículo 24 del entonces vigente Decreto Distrital 367 de 2005, la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo “*San Ignacio II*” presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100%.

Que en cumplimiento del artículo 126 del Decreto Distrital 564 de 2006, en concordancia con el literal J artículo 17 del Decreto Distrital 121 del 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat, aportó la documentación necesaria para adelantar el trámite de legalización.

Que de conformidad con el numeral 4° del artículo 126 del Decreto Nacional 564 de 2006 y literal I del artículo 15 del Decreto Distrital 367 de 2005, más del cincuenta y uno por ciento (51 %) de los propietarios y poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo, para adelantar y culminar el trámite de legalización, mediante acta suscrita el 30 de septiembre de 2010.



“Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN IGNACIO II, ubicado en Localidad No. 10 de Engativá en el Distrito Capital”.

Que en cumplimiento del Decreto Nacional 564 de 2006 y el artículo 21 del Decreto Distrital 367 de 2005, se instaló una valla en la Transversal 76 No. 46 – 09, la cual informó sobre el proceso de legalización del desarrollo en mención.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante auto del 10 de diciembre 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 “El Espacio” los días 16, 17 y 18 de octubre de 2010, la Secretaría Distrital del Hábitat informó sobre el trámite de legalización del desarrollo, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 564 de 2006 y el Decreto Distrital 367 de 2005.

Que conforme a la documentación remitida por la Secretaría Distrital del Hábitat, se estableció que el propietario inicial del globo de terreno de mayor extensión para el desarrollo “San Ignacio II”, es el que se señala en el siguiente cuadro:

ESCRITURA	NOTARÍA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIOS
Escritura No. 771 del 19/02/1951	Notaría Cuarta del Circulo de Bogotá D.C.	50S-1272550	Marco Aurelio Torres Rodriguez

Que mediante aviso publicado el día 6 de enero de 2011 en el diario “La República”, la Secretaría Distrital de Planeación convocó al propietario en la actuación administrativa bajo el siguiente tenor:

“LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

INFORMA:

Que se encuentran en proceso de legalización los desarrollos Belén El Edén de la Localidad No. 09 de Fontibón, Casa de Teja I, Bella Vista Lucero Alto I y San Isidro Autopista Sur de la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, Aristóteles Onasis I y Pinar del Río III de la Localidad No. 08 de Kennedy y San Ignacio II de la Localidad No. 10 de Engativá, y que los señores y señoras enunciados a continuación y la comunidad en general, 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 510 de 2010.



“Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN IGNACIO II, ubicado en Localidad No. 10 de Engativá en el Distrito Capital”.

DESARROLLO	LOCALIDAD	PROPIETARIO(S)
<i>Belén El Edén</i>	<i>09 de Fontibón</i>	<i>Eusebio Pinzon, Luis Pinzon Canro, Honorio Pinzon Canro, Vidal Amaya Pinzon, Rosa Elvira Pinzon de Páez y Ubaldina Hernández Vda. de Pinzon.</i>
<i>Casa de Teja I</i>	<i>19 de Ciudad Bolívar</i>	<i>Pedro Ramón Quemba Parada y María Del Carmen Ruiz Avila.</i>
<i>Bella Vista Lucero Alto I</i>	<i>19 de Ciudad Bolívar</i>	<i>Jose Devis Albuez</i>
<i>San Isidro Autopista Sur</i>	<i>19 de Ciudad Bolívar</i>	<i>Jaime Mejia Narváez, William Orlando Garavito Santos, Blanca Leonor Morales Acosta, Jorge Eliécer Correa Guerrero y Agripina Burgos Galeano, Melquíades Cesar Riveros Cancelado, Ana Aurora Martinez Garcia y Luis Alfonso Pardo Hernández, Mónica Bedoya Palacio y Hernando Ganem Pacheco, Jose del Carmen Sanchez Lara, Margoth Morales, Jose Lilio Roa Angel y Carlos Fernando Hernández Caicedo</i>
<i>Aristóteles Onasis I</i>	<i>08 de Kennedy</i>	<i>Manuel Antonio Montaña Neira, Hernando Triana Maldonado y Angel María Bejarano Ramos (Instituto de Crédito Territorial)</i>
<i>Pinar del Río III Sector</i>	<i>08 de Kennedy</i>	<i>Walson Limitada, Silverio Quintana Díaz y Edilberto Melo Pachón</i>
<i>San Ignacio II</i>	<i>10 de Engativá</i>	<i>Marco Aurelio Torres Rodriguez</i>

Para efectos de hacerse parte en los tramites enunciados, los interesados pueden consultar los documentos y plano y dirigir su comunicación escrita a la Subsecretaria de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 No. 24 – 90 piso 13.”

Que hasta la fecha el convocado por aviso de prensa, no ha hecho manifestación alguna frente al trámite de la legalización del desarrollo “*San Ignacio II*”.

Que las Empresas de Servicios Públicos CODENSA S.A. E.S.P, Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – ESP, GAS NATURAL y Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá, conceptuaron favorablemente sobre la viabilidad de prestación de los servicios públicos a su cargo, tal y como se explica en la parte resolutive de este acto administrativo

Que la Secretaría Distrital de Ambiente mediante concepto técnico radicado ante la Secretaría Distrital del Hábitat con el No. 2010EE53921 del 6 de diciembre de 2010, manifestó para el desarrollo lo siguiente:

“Por lo anterior, La Secretaría Distrital de Ambiente (SDA), considera viable la continuación del proceso de Legalización Urbanística de los barrios objeto de estudio. Sin embargo recomendamos tener en cuenta



“Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN IGNACIO II, ubicado en Localidad No. 10 de Engativá en el Distrito Capital”.

las consideraciones Urbano-Ambientales para el proceso de legalización, contenidas en las fichas de visita de campo...”

Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE expidió el Concepto Técnico No. 5962 del 27 de octubre de 2010, estableciendo para el desarrollo “San Ignacio II”, lo siguiente:

“7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- *El desarrollo **San Ignacio II** de la localidad de Engativá no se encuentra cubierto por los planos normativos “Amenaza por Remoción en Masa” y “Amenaza de Inundación por Desbordamiento” del Decreto Distrital 190 de 2004 o Plan de Ordenamiento Territorial – POT.*
- *Una vez analizadas las condiciones físicas del sector que cubre el polígono del desarrollo **San Ignacio II** se determinó que la amenaza por fenómenos de remoción en masa e inundación por desbordamiento se encuentra por debajo del nivel considerado como baja, por lo que desde el punto de vista de riesgo, el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE considera factible continuar con el proceso de legalización para todos los predios del desarrollo.*
- *Para los predios del desarrollo 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 del actual Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010).*
- *Por tratarse de un desarrollo dominado por una topografía plana, se recomienda adelantar los estudios necesarios para garantizar que no se presenten reflujos de aguas por el sistema de alcantarillado sanitario y pluvial establecido en esta zona.*
- *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 926 de 2010 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR -10) 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.*

8. 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 deberán realizar los ajustes y modificaciones que sean del caso.



“Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN IGNACIO II, ubicado en Localidad No. 10 de Engativá en el Distrito Capital”.

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

Asimismo es responsabilidad especial de cada entidad o autoridad competente del orden central o descentralizado de Bogotá Distrito Capital, o privada que cumpla funciones públicas o preste servicios públicos realizar o exigir, según el caso, análisis de riesgos, planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación en los eventos enumerados en el artículo 16 del Decreto 332 de 2004.”

Que la Secretaría Distrital de Planeación solicitó ante el Comité Técnico de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat, conforme con el artículo 22 del entonces vigente Decreto Distrital 367 de 2005, la viabilidad de legalizar el desarrollo, el cual mediante Acta No. 01-2011 del 16 de marzo de 2011, conceptuó que dicho desarrollo es viable para la legalización urbanística.

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

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I.

ASPECTOS GENERALES

Artículo 1. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “San Ignacio II”, ubicado en la Localidad No. 10 de Engativá, y aprobar oficialmente el Plano No. E83/4-4 que hace parte integral de la presente resolución, así:

Continuación de la Resolución No. 0808

17 JUN 2011

Página 7 de 16

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN IGNACIO II, ubicado en Localidad No. 10 de Engativá en el Distrito Capital”.

LOCALIDAD	DESARROLLO	ÁREA	Área y % total existente de Zonas verdes y/o comunales en m2	VIAS	No. LOTES
10 de Engativá	San Ignacio II	2.246.23m2 (0.22Ha)	0.00	430.37m2	10

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. E83/4-4 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. Las zonas catalogadas dentro del Primer Nivel de Zonificación en el desarrollo “*San Ignacio II*”, corresponden 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.

CAPÍTULO II. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

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

- Área de Actividad Especializada, Tratamiento de Actualización, 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:

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

PARA TODOS LOS PREDIOS DEL DESARROLLO				
CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
A-RG-03-3C Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 03	Especializada	Residencial General	Vivienda	<ul style="list-style-type: none">▪ Comercio clases IA y IB▪ Institucional clase I▪ Oficinas▪ Industrial clase 1



“Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN IGNACIO II, ubicado en Localidad No. 10 de Engativá en el Distrito Capital”.

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:

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, salsamentaría, 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: prendas de vestir y accesorios, telas, cortinas y similares.



“Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN IGNACIO II, ubicado en Localidad No. 10 de Engativá 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 industrial (Clase I)

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

- Manufactura artesanal de productos, generalmente manual o con equipos caseros.
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
- Funcionamiento en horarios laborales preferiblemente diurnos.
- No requiere servicios de infraestructura especiales ni produce ruidos, olores, ni efluentes contaminantes.

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

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

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

Artículo 6. Zonas de uso público. Las zonas de uso público son las que aparecen indicadas en el plano aprobado en el artículo 1º de este acto administrativo, copia del cual se enviará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, con el fin que se adelanten las acciones necesarias para la transferencia y titulación de las zonas de cesión al Distrito, de conformidad con el artículo 5 del Acuerdo Distrital 18 de 1999 y el Decreto Distrital 138 de 2002, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 092 de 2006.



“Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN IGNACIO II, ubicado en Localidad No. 10 de Engativá en el Distrito Capital”.

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. 10 DE ENGATIVA						
Desarrollo	EAAB			CODENSA	ETB	GAS NATURAL
	Concepto	Servicio	Estado de Redes			
Sin Ignacio II	Memorando No. 32300-2010-0592 del 26-11-2010 Viable el servicio de acueducto y alcantarillado.	Acueducto	Ø 4" AC	Oficio No. 01778388 del 29-10-2010, 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.	Memorando No. 010677 del 10-11-2010 y memorando No. 010534 del 05-11-2010, cuentan con disponibilidad técnica para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Normandía.	Oficio No. 10150222-665-2010 del 09/11/2010, el cual "...certifica que es viable la disponibilidad del servicio...".
		Alcantarillado Sanitario	Ø 8" gres			
		Alcantarillado Pluvial	Ø 12" gres			

Artículo 8. Normas específicas.

A) Alturas. Altura máxima permitida es de tres (3) pisos.

B) Antejardines. No se exigen.

C) Paramentación. En los casos en que se señalen áreas de reserva por vías locales, o por cualquier otro elemento del primer nivel de zonificación, el paramento es el demarcado como límite del mismo, y no se permiten avances sobre este.

D) Área y frente mínimo de lote.

Área: 60,0 M2. Frente: 5,0 M.

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

66
17 JUN 2011Continuación de la Resolución No. 0808

Página 11 de 16

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN IGNACIO II, ubicado en Localidad No. 10 de Engativá en el Distrito Capital”.

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

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

ANCHO DE VÍA	DIMENSIÓN MÁXIMA
Menores de 10,00 m.	0,60 m.

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. E83/4-4 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.

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

H) Estacionamientos. Se permiten en lotes individuales, si las especificaciones de las vías y el frente de los lotes lo permiten. Las cuotas mínimas de estacionamientos son las establecidas para el sector de demanda D, en atención al tenor literal del “Cuadro No. 1 – EXIGENCIA DE CUPOS DE PARQUEO” del Decreto Distrital 321 de 1992, así:

USOS Y 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.



“Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN IGNACIO II, ubicado en Localidad No. 10 de Engativá en el Distrito Capital”.

INSTITUCIONALES CLASE I Unidad de Servicio Institucional = 250 M2. En todas las áreas de actividad.	1x1 Unidad	-----
INDUSTRIA CLASE I	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.

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 el Decreto Nacional 1469 de 2010, y la Resolución No. 205 de 2007 de la Secretaría Distrital de Planeación y el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente –NSR-10, adoptado mediante Decreto Nacional 926 de 2010, modificado por el Decreto Nacional 2525 de 2010, así como el Decreto Distrital 523 de 2010.

Parágrafo. Los titulares de derecho de dominio o poseedores de los predios legalizados, están en la obligación de obtener el reconocimiento o la licencia de construcción, según el caso, en sus diferentes modalidades, ante los curadores urbanos.

CAPÍTULO III. DE LA HABILITACIÓN.

Artículo 10. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo 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 Política de Colombia y 134 de la Ley 142 de 1994.



“Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN IGNACIO II, ubicado en Localidad No. 10 de Engativá en el Distrito Capital”.

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

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

La Secretaría Distrital de Ambiente mediante concepto técnico, radicado ante la Secretaría Distrital del Hábitat con el No. 2010EE53921 del 6 de diciembre de 2010, manifestó para el desarrollo lo siguiente:

“SAN IGNACIO II. El desarrollo se encuentra ubicado en el sector de Santa Cecilia, Normandia Occidental y San Ignacio, dentro del área de influencia del corredor ecológico de la AC 26 (Avenida Jorge Eliécer Gaitán), sin embargo no se encuentra afectado por ningún elemento de la Estructura ecológica principal (EEP).

(...)

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, auspiciando la dinámica del tránsito de avifauna.”

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

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.



“Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN IGNACIO II, ubicado en Localidad No. 10 de Engativá en el Distrito Capital”.

**CAPÍTULO IV.
DISPOSICIONES VARIAS.**

Artículo 11. Programas de mejoramiento urbano. Comprenden el conjunto de acciones de habilitación y regularización en los que debe involucrarse a los urbanizadores o enajenantes de predios, con el fin de dar cumplimiento a sus obligaciones urbanísticas.

Son obligaciones urbanísticas las cesiones gratuitas de las áreas requeridas para el uso público, así como las previstas como tales en las normas vigentes que regulan el proceso de desarrollo por urbanización.

Artículo 12. Localización y déficit de espacio público. Las zonas verdes y comunales constituyen elementos que expresan las calidades habitacionales de los desarrollos. En el caso de “*San Ignacio II*”, la situación y porcentaje de zonas verdes es como a continuación se describe:

<i>Área total del desarrollo</i>	<i>Área y % exigido de zonas verdes (17%)</i>	<i>Zonas verdes existentes</i>	<i>Área y % faltante de zonas verdes</i>	<i>No. de lotes</i>
<i>2.246.23 m² (100%)</i>	<i>381.86m² (17%)</i>	<i>0.00m² (0.00%)</i>	<i>381.86m² (17%)</i>	<i>10</i>

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 “*San Ignacio II*”, de conformidad con la identificación que de las mismas se hace en el plano No. E83/4-4.

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.

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

- Verificar la construcción y posterior cesión al Distrito de la malla vial y local en el área objeto de legalización, la cual se deberá ajustar a las determinaciones técnicas establecidas en las normas vigentes en la materia. Dichas vías se encuentran consignadas en el plano del desarrollo que hace parte integral de la presente resolución.



“Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN IGNACIO II, ubicado en Localidad No. 10 de Engativá en el Distrito Capital”.

- 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).
- 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 Engativá 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.
- 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.

Artículo 14. Predios sometidos a procesos de desarrollo. Los predios no desarrollados con área igual o mayor a 800 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 ó por las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen y demás normas concordantes.

Artículo 15. Efectos de la legalización. La expedición de la presente resolución no ampara ningún derecho de propiedad relacionado con la tenencia de la tierra, sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, en relación con la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

En ningún caso esta legalización urbanística constituye título traslativo de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.



Continuación de la Resolución No. _____

0808

17 JUN 2011

Página 16 de 16

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN IGNACIO II, ubicado en Localidad No. 10 de Engativá en el Distrito Capital”.


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

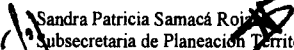
Artículo 17. Vigencia y recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de Reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación personal, a la desfijación del edicto, o la publicación, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en el Título II, Capítulo I, del Código Contencioso Administrativo.

Así mismo y de conformidad con el artículo 46 del Código Contencioso Administrativo y el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004, 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.

Dada en Bogotá, D.C., **17 JUN 2011**


NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



CRISTINA ARANGO OLAYA
Secretaria Distrital de Planeación

Aprobó: 
Subsecretaria de Planeación Territorial (E)

Revisión Jurídica: Heyby Poveda Ferro 
Subsecretaria Jurídica





Revisó: Glenda Luna Saladen 
Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

Jairo Andrés Revelo Molina 
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Germán Alonso Saldarriaga López 
Arquitecto Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

Karime Escobar Forero 
Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Rafael Antonio Díaz Granados Amaris 
Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

CONVENCIONES	
— LINDERO PREDIO	• MOJON
(III) SUMEDERO	PARAMENTO
● POSTE DE ENERGIA	 CABINA DE TELEFONOS
● POZO	 VIA
□ CAJA DE TELEFONOS	 NUMERO DE MANZANA
● CAMARA DE ENERGIA	 CONSTRUCCION
⊗ CASETA	C.A. CONTROL AMBIENTAL

SECCIONES TRANSVERSALES

Módulo de 8 cm.

Exclusivamente plastón, debe atender lo dispuesto en el numeral 5 del Artículo 169 del Decreto 190 de 2004.

Módulo de 8 cm.

V-9

Previo concepto de las Empresas de Servicios Públicos se permite la circulación vehicular restringida en las líneas del Artículo 169 del Decreto 190 de 2004.

DESARROLLO:	PLANO DE LEGALIZACIÓN			LOCALIZACIÓN: ESCALA 1:2000	OBSERVACIONES S.D.P.	BOGOTÁ, D.C. SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT	BOGOTÁ, D.C. SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
	SAN IGNACIO II	REPRESENTANTE DEL TRÁMITE (BOGOTÁNCO/PROPIETARIO/CONJUNTERO)	PROFESIONAL RESPONSABLE LEVANTO:	DATOS DEL PREDIO:	RESOLUCIÓN: 0808	SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA	Subsecretario(a)
FIRMA:		FIRMA:	ESCRITURA No:	FECHA: 17 JUN 2011	ESTUDIO URBANÍSTICO		ESTUDIO VAL Y CARTOGRAFICO
ALCALDIA LOCAL DE: ENGATIVA	NOMBRE:	NOMBRE:	ESQUEMA DE PLANCHAS	PLANCHA: 1/1	ESCALA: 1:500	PLANO No.: E83/4-4	