



RESOLUCIÓN No. 0809 17 JUN 2011

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VITELMA I, ubicado en Localidad No. 04 de San Cristóbal 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 59 del Decreto Distrital 510 de 2010, 4 literales h y n del Decreto Distrital 550 de 2006 y 1º del Decreto Distrital 199 de 2008, y

CONSIDERANDO:

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

Que el artículo 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 que *“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, cuenten con orden de legalización proferida por el Alcalde Mayor a la



“Por la cual se legaliza el Desarrollo VITELMA I, ubicado en Localidad No. 04 de San Cristóbal 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 “Vitelma I” cuenta con la aerofotografía No. 3655 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 2 de diciembre de 2008 y del 23 de agosto de 2010.

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 “Vitelma I” presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 97%.

Que en cumplimiento del artículo 126 del Decreto Distrital 564 de 2006, en concordancia con el literal J del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 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 el 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 24 de septiembre de 2009.



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

Que en cumplimiento a los artículos 122 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2006 y el artículo 21 del Decreto Distrital 367 de 2005, se instaló una valla en la Calle 10° Sur No. 16 – 96 Este, 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 31 de enero de 2011, 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 “El Espacio” el día 3 y 4 de abril 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, dicha entidad solicitó mediante oficio No. 2201027727 del 11 de noviembre de 2010, al Registrador de Instrumentos Públicos Oficina Zona Sur, lo siguiente:

“Una vez evaluada la información actualizada de la Unidad Administrativa Especial de Castro Distrital para el proceso de legalización urbanística del desarrollo VITELMA I de la Localidad SAN CRISTOBAL, el cual se adelanta conjuntamente entre la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Hábitat, respetuosamente solicitamos se nos informe y certifique lo siguiente:

- 1. Que para los 35 predios relacionados en la Tabla No 1 y registrados con la matrícula inmobiliaria que se detalla al frente de cada predio, certificar que no existe registro de matrícula inmobiliaria del predio matriz del cual se segregaron, o en su defecto indicar para cada predio cuál es el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al predio de mayor extensión del cual se segregó.*
- 2. Que para los 2 predios relacionados en la Tabla No 2 que figuran sin folio de matrícula, certificar que no se encuentran registrados en la oficina de Registro e Instrumentos Públicos, ó en su defecto en caso de estar registrados, relacionar la matrícula inmobiliaria y expedir la certificación correspondiente.*

Tabla No 1

N°	CHIP	DIRECCION	MATRICULA	ESCRITURA	FECHA	NOTARIA
1	AAA0000HUBS	TV 7 ESTE 9 59 SUR	50S01185919	1915	13/08/1998	16
2	AAA0000HUDE	CL 10 SUR 6 18 ESTE	50S00687782	469	10/02/2009	54
3	AAA0000HUKC	CL 10 SUR 5 56 ESTE	50S00352051	1310	09/07/1987	12
4	AAA0000HULF	CL 10 SUR 5 32 ESTE	50S40050959	1543	14/05/1993	45
5	Sin información	Sin información	50S00040606	Sin información		
6	AAA0000HZLW	CL 10 SUR 6 96 ESTE	50S00442885	1	05/03/1991	29
7	AAA0000HZMS	CL 10 SUR 6 94 ESTE	50S00922253	7936	29/11/1996	21
8	AAA0000HZNN	CL 10 SUR 6 90 ESTE	50S00226129	286	28/05/1992	2
9	AAA0000HZOE	CL 10 SUR 6 88 ESTE	50S40190768	3980	25/07/1994	2
10	AAA0000HZPP	CL 10 SUR 6 86 ESTE	50S00793302	1304	03/04/1984	4
11	AAA0000HZRU	CL 10 SUR 6 82 ESTE	50S40242841	4107	29/07/1994	2
12	AAA0000HZSK	CL 10 SUR 6 76 ESTE	50S40485609	1559	24/09/1948	8

Continuación de la resolución No. 0809

17 JUN 2011

Página 4 de 21

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

13	AAA0000HZTO	CL 10 SUR 6 74 ESTE	50S00682844	3959	03/12/1986	10
14	AAA0000HZUZ	CL 10 SUR 6 68 ESTE	50S00634519	506	15/02/1988	14
15	AAA0000HZWF	CL 10 SUR 6 66 ESTE	50S00488372	6120	29/12/1991	3
16	AAA0000HZXR	CL 10 SUR 6 60 ESTE	50S00554553	4060	22/05/1990	29
17	AAA0000HZYX	CL 10 SUR 6 58 ESTE	50S00444130	253	04/02/1971	2
18	AAA0000HZZM	CL 10 SUR 6 54 ESTE	50S00955589	841	28/02/1986	2
19	AAA0000JAAW	CL 10 SUR 6 50 ESTE	50S00744427	483	08/04/1992	46
20	AAA0000JABS	CL 10 SUR 6 48 ESTE	50S00606525	4733	01/11/1986	21
21	AAA0000JACN	CL 10 SUR 6 44 ESTE	50S00668689	1711	25/07/1961	8
22	AAA0000JADE	CL 10 SUR 6 40 ESTE	50S40017312	10559	14/12/1989	29
23	AAA0000JAEP	CL 10 SUR 6 36 ESTE	50S00867080	5414	01/09/1988	4
24	AAA0000JAFZ	CL 10 SUR 6 34 ESTE	50S00868016	Sin información		
25	AAA0000JAHK	CL 10 SUR 6 30 ESTE	50S40279851	4316	18/10/1964	2
26	AAA0000JAJZ	DG 9A BIS SUR 6 07 ESTE	50S00541248	3196	28/12/1979	21
27	AAA0000JAKC	DG 9A BIS SUR 6 17 ESTE	50S01068951	4316	18/10/1965	2
28	AAA0000JAMR	TV 7 ESTE 9 71 SUR	50S40301834	7004	22/12/2006	54
29	AAA0000JANX	TV 7 ESTE 9 75 SUR	50S0000013	2679	07/07/2005	54
30	AAA0000JAOM	TV 7 ESTE 9 81 SUR	50S40136343	2335	04/07/2007	12
31	AAA0000JAPA	DG 9D SUR 8 21 ESTE	50S40233341	3716	22/10/2003	54
32	AAA0000JARJ	DG 9D SUR 8 25 ESTE	50S00079577	4669	25/09/1972	2
33	AAA0000JASY	DG 9D SUR 8 29 ESTE	50S0076252	5526	30/12/1997	4
34	AAA0000JATD	DG 9D SUR 8 33 ESTE	50S4000512	2512	10/06/1969	2
35	AAA0000JAUH	DG 9D SUR 8 43 ESTE	50S01001664	1861	14/08/1986	38

Tabla No 2

Nº	CHIP	DIRECCION	MATRICULA	ESCRITURA	FECHA	NOTARIA
1	AAA0000HUCN	DG 9A BIS SUR 6 15 ESTE	Sin FMI	Sin información		
2	AAA0000JALF	TV 7 ESTE 9 61 SUR	Sin FMI	5233	17/11/1970	2"

Que la Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de la Zona Sur mediante oficio No. 50S2010/E40684 del 1 de diciembre de 2010, comunicó: “De acuerdo a la solicitud de la referencia en cuanto al proceso de legalización urbanística del desarrollo VITELMA I de la localidad SAN CRISTOBAL, se realizó la búsqueda de las matriculas plasmadas en el cuadro NRO. 1; El centro de cómputo nos informa que no se ubicó el Folio de mayor extensión de las matricula relacionadas a demás estos folios fueron abiertos mediante certificaciones que el Antiguo Sistema va asignando con una Matricula Inmobiliaria cada vez que ingresa una solicitudde (sic) registro de un documento o cuando solicitan un certificado de libertad y tradición con datos de antiguo sistema de un inmueble, Igualmente le informo que la investigación de los predios del cuadro Nro. 2, revisado el sistema por dirección no arrojo información alguna”.



Continuación de la resolución No. 0809 17 JUN 2011

Página 5 de 21

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

Que mediante aviso publicado el día 3 de mayo de 2011 en el diario “La República”, la Secretaría Distrital de Planeación convocó a los propietarios y terceros determinados e indeterminados en la actuación administrativa bajo el siguiente tenor:

“LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

INFORMA:

Que se encuentra en proceso de legalización el desarrollo Vitelma I de la Localidad No. 04 de San Cristóbal, 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), 19 del Decreto Distrital 367 de 2005 y 9 del Decreto Distrital 510 de 2010.

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD	PROPIETARIOS(S)
Vitelma I	32, San Blas	04, San Cristóbal	Maria del Carmen Pineda Moreno, Rosa Luzlinda Chitita Urbina, Miguel Antonio Pachon Bautista, Miguel Horacio Sáenz Sáenz, Omar Abdruel Castillo Perz, Manuel Jose Amaya Izquierdo, Jose Laurentino Uribe Sisa, Lucrecia Leonor Suárez de Moreno, Esmaragdo Gomez Olarte, Maria Clara Murcia Méndez, Nelson Veitemilla Granados, Bernarda Sarmiento de Orozco, Alberto Sabogal, Jose Manuel Méndez Velásquez, Luis Alberto Salinas, Asambleas de Iglesias Cristinas, José David Mellizo Salinas, Justo Enrique Castro Campos, Alejandro Romero Moreno, Inés Pineda Vda. de Rojas, Pedro Cañon Alba, Carlos Alberto Cuellar Sabogal, Jose Segundo Parra Fosenca, Maria de Jesús Niño, Jose Segundo Parra Fonseca, Jose Angel Poveda Zarate, Jose Eugenio y Pedro Pablo González Diaz, Gloria Farias de González, Olga Patricia Carvajal Guzman, Amelia Lucia Jaramillo de Jiménez, Clara Maria Plazas de Velasco, Ezequiel Cubides de Fajardo y Alfonso Fajardo, Jose Laurentino Uribe Sisa, Ezequiela Cubides de Fajardo, Jorge Ramirez Guerrero y Etelvina Vargas de Ramirez, Segundo Jesús Rodriguez Guerra, Jaime Adelmo Moreno Diaz, Ana Rosa Guerrero de López, Jaime Quintero Leiva, Ana Rosa Guerrero Sanchez, Didier Aranzazu Ospina, Leonor Pinzón de Chavez.

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 Secretaria Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 No. 24 – 90 piso 13”.



Continuación de la resolución No. 0809 17 JUN 2011

Página 6 de 21

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

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

Oficio enviado por la SDHT	Correo Certificado	Propietario	Dirección Correspondencia
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766472 del 30/12/2009	María del Carmen Pineda Moreno	TV 7 ESTE 9 59 SUR
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766473 del 30/12/2009	Rosa Luzlinda Chitita Urbina	CL 10 SUR 6 18 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766474 del 30/12/2009	Miguel Antonio Pachon Bautista	CL 10 SUR 5 56 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766475 del 30/12/2009	Miguel Horacio Sáenz Sáenz	CL 10 SUR 5 32 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766476 del 30/12/2009	Manuel José Amaya Izquierdo	CL 10 SUR 6 96 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766484 del 30/12/2009	José Laurentino Uribe Sisa	CL 10 SUR 6 94 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766485 del 30/12/2009	Lucrecia Leonor Suarez de Moreno	CL 10 SUR 6 90 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766486 del 30/12/2009	Ana Rosa Guerrero de López	CL 10 SUR 6 88 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766487 del 30/12/2009	Jaime Adelmo Moreno Diaz	CL 10 SUR 6 86 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766488 del 30/12/2009	Jaime Quintero Leiva	CL 10 SUR 6 82 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766489 del 30/12/2009	Esmaragdo Gómez Olarte	CL 10 SUR 6 76 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766490 del 30/12/2009	María Clara Murcia Méndez	CL 10 SUR 6 74 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766516 del 30/12/2009	Nelson Veitemilla Granados	CL 10 SUR 6 68 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766517 del 30/12/2009	Bernarda Sarmiento de Orozco	CL 10 SUR 6 66 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766518 del 30/12/2009	Alberto Sabogal	CL 10 SUR 6 60 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766519 del 30/12/2009	José Manuel Méndez Velásquez	CL 10 SUR 6 58 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766520 del 30/12/2009	Luis Alberto Salinas	CL 10 SUR 6 54 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766521 del 30/12/2009	Asambleas de Iglesias Cristinas	CL 10 SUR 6 50 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766522 del 30/12/2009	Justo Enrique Castro Campos	CL 10 SUR 6 48 ESTE
2200929697 del	Guía No. 204766491	Alejandro Romero Moreno	CL 10 SUR 6 44 ESTE



Continuación de la resolución No. 0809 17 JUN 2011 73
Página 7 de 21

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

21/12/2009	del 30/12/2009		
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766492 del 30/12/2009	Inés Pineda Vda. de Rojas	CL 10 SUR 6 40 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766493 del 30/12/2009	Pedro Cañón Alba	CL 10 SUR 6 36 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766494 del 30/12/2009	Carlos Alberto Cuellar Sabogal	CL 10 SUR 6 34 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766495 del 30/12/2009	José Segundo Parra Fosencá	CL 10 SUR 6 30 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766496 del 30/12/2009	María de Jesús Niño	DG 9A BIS SUR 6 07 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766497 del 30/12/2009	Jose Segundo Parra Fonseca	DG 9A BIS SUR 6 17 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766524 del 30/12/2009	José Ángel Poveda Zarate	TV 7 ESTE 9 71 SUR
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766525 del 30/12/2009	Gloria Farias de González	TV 7 ESTE 9 75 SUR
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766526 del 30/12/2009	Olga Patricia Carvajal Guzmán	TV 7 ESTE 9 81 SUR
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766527 del 30/12/2009	Amelia Lucia Jaramillo de Jiménez	DG 9D SUR 8 21 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766528 del 30/12/2009	Clara María Plazas de Velasco	DG 9D SUR 8 25 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766529 del 30/12/2009	Segundo Jesús Rodríguez Guerra	DG 9D SUR 8 29 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766498 del 30/12/2009	Ana Rosa Guerrero Sanchez	DG 9D SUR 8 33 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766499 del 30/12/2009	Ezequiela Cubides de Fajardo	DG 9D SUR 8 43 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766471 del 30/12/2009	Didier Aranzazu Ospina	DG 9A BIS SUR 6 15 ESTE
2200929697 del 21/12/2009	Guía No. 204766523 del 30/12/2009	Leonor Pinzón de Chavez	TV 7 ESTE 9 61 SUR

Que hasta la fecha ninguno de los convocados por correo certificado o aviso de prensa, ni de los terceros determinados, han hecho manifestación alguna frente al trámite de la legalización del desarrollo “Vitelma I”.

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.



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

Que la Secretaría Distrital de Ambiente mediante conceptos técnicos radicados ante la Secretaría Distrital del Hábitat con los Nos. 2009EE55181 del 10 de diciembre de 2009 y 2009EE50731 del 12 de noviembre de 2009 manifestó para el desarrollo lo siguiente:

“Vitelma y Bellavista Suroriental sector la Herradura. Polígono pertenecientes a la UPZ 32 San Blas y UPZ 50 La Gloria respectivamente, ubicados en la localidad 4 San Cristóbal, NO se encuentra afectados por ningún elemento de la Estructura Ecológica Principal (EEP).

De acuerdo a lo anterior, la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA), considera viable la continuación del proceso de legalización y trámite de los polígonos objeto de estudio. No obstante, se deberá tener en cuenta las siguientes observaciones de carácter Urbano-Ambiental para el proceso de legalización, las cuales describimos a continuación:

(...)

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.

(...)

5. Polígono Vitelma. Presenta gran potencial de zonas verdes para la cual sugerimos consultar con el IDRD, lo relacionado con las actuaciones previstas en esta zona para que de acuerdo al numeral 3 del artículo 277 del Decreto 190 de 2004; formule el programa de mantenimiento, dotación, administración y preservación de estos espacios públicos, y se procure el aprovechamiento de áreas libres de uso público destinados a la recreación pasiva, a la reunión e integración de la comunidad y contribuya de esta manera a satisfacer las necesidades del barrio; incorporado en su diseño elementos naturales de jardinería, vegetación, arbolado urbano.

(...)

7. En general los barrios objeto de estudio, requieren de mejoras en su espacio público y dotación de elementos naturales de jardinería, arbolado urbano y zonas verdes; Acciones que deberán coordinarse con la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) y el Jardín Botánico José Celestino Mutis, una vez se halla cumplido el trámite legalización”.

Que El Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, expidió el Concepto Técnico No. 6031 del 4 de enero de 2011, estableciendo para el desarrollo “Vitelma I” lo siguiente:

“9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

➤ El desarrollo **Vitelma I** de la localidad de San Cristóbal, se encuentra localizado en una zona de amenaza



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

media por fenómenos de remoción en masa, tal como se presenta en los ANEXO 1 del presente concepto. Los predios construidos dentro del desarrollo, se encuentran en riesgo medio por fenómenos de remoción en masa (ANEXO 2).

- *Desde el punto de vista de riesgo, el FOPAE considera factible continuar con el proceso de legalización para todos los predios del desarrollo Vitelma I, a los que se les definió amenaza media y/o riesgo medio por fenómenos de remoción en masa.*
- *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 del actual Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010).*
- *Se recomienda revisar la delimitación, condiciones y restricciones establecidas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá para las zonas de Ronda y las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada Vitelma, debido a que la EAAB es la entidad competente de la definición y por consiguiente de la afectación de las zonas de Ronda y las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, de los cuerpos de Agua localizados en el Distrito Capital.*
- *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.*
- *El presente concepto técnico actualiza y reemplaza el Concepto Técnico CT-5737 de 2009.*

10. OBSERVACIONES

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto se realizaron para la legalización del barrio y están basados en los resultados de los estudios mencionados y en las observaciones realizadas durante las visitas al barrio. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas y que sirvieron de base para establecer las zonas y recomendaciones son modificadas, se deberán informar a la DPAAE con el fin de realizar los ajustes y modificaciones que sean del caso.

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



Continuación de la resolución No. ~~0809~~ 17 JUN 2011

Página 10 de 21

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

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 “Vitelma I”.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I.

ASPECTOS GENERALES

Artículo 1. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “Vitelma I”, ubicado en la Localidad No. 04 de San Cristóbal, y aprobar oficialmente el Plano No. SC354/4-04 que hace parte integral de la presente resolución, así:

LOCALIDAD	DESARROLLO	ÁREA	Área y % total existente de Zonas verdes y/o comurales en m2	VIAS	No. LOTES
04 de San Cristóbal	Vitelma I	13,789.55m2 (1.37Ha)	283.63	3,512.54m2	37



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

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. SC354/4-04 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 “*Vitelma I*”, corresponden a las áreas localizadas en el área de reserva para la futura Avenida de los Cerros y 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.

Área lotes sobre la Zona de Reserva Vial para la Futura Avenida De Los Cerros	
Manzanas / Predios	Áreas m2
Manzana 2 (Lotes: 3 y 4)	2.689.85
Subtotal	2.689.85
Área de vías sobre la Zona de Reserva Vial para la Futura Avenida De Los Cerros	
Manzanas / Predios	Áreas m2
Calle 10 Sur, mojones (1,2,33,30,31,1)	214.81
Subtotal	2231,88
TOTAL	2.904.66

CAPÍTULO II.

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

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

- Área de Actividad Especializada, Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 03, Código A-RG-03-3C.
- Área de Actividad Especializada, Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 03, Código A-RG-03-5C.

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-03-5C



Continuación de la resolución No. 0809 17 JUN 2011

Página 12 de 21

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

PARA LOS PREDIOS CON FRENTE A LA AVENIDA DE LOS CERROS				
CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
A-RG-03-5C 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

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

PARA LOS PREDIOS RESTANTES 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

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.

- 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.
- Venta de artículos varios de consumo doméstico tales como: droguerías, perfumerías, papelerías y similares.



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

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.
- 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.



“Por la cual se legaliza el Desarrollo VITELMA I, ubicado en Localidad No. 04 de 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 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.

Artículo 7. Diagnóstico de servicios públicos. Para efectos de la presente resolución, en el siguiente cuadro se sintetizan los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos, expedidos por las respectivas empresas:

LOCALIDAD No. 04 DE SAN CRISTOBAL						
Desarrollo	EAAB		CODENSA		ETB	GAS NATURAL
	Concepto	Servicio	Estado de Redes			
Vitelma I	Oficio No. 34330-2010-1437-S-2010-410340 del 30/07/2010, el cual informa que la empresa ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado sanitario y pluvial, concluyendo que es Viable	Acueducto	-----	Oficio No. 12010107 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.	Oficio No. 012359 del 2 de diciembre de 2009 el cual anexa el concepto de viabilidad memorando No. 012308 de fecha 1 de diciembre de 2009, cuentan disponibilidad técnica para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de las Cruces.	CT No. 10150222-236-2011 del 13 de abril de 2011, el cual “...certifica que es viable la disponibilidad del servicio...”.
		Alcantarillado Sanitario	-----			
		Alcantarillado Pluvial	-----			



Continuación de la resolución No. 0809 17 JUN 2011

Página 15 de 21

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

Artículo 8. Normas específicas.

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

Para los predios con frente a la Avenida De Los Cerros, su Altura máxima permitida es de cinco (5) pisos, siempre y cuando el área del lote sea igual o mayor a 240 m²,

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 este acto administrativo, no se permitirán subdivisiones o reloteos que tengan áreas o frentes inferiores a los acá establecidos.

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

F) Voladizos. Los predios que forman parte del desarrollo objeto del presente acto administrativo, se 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.
Mayores a 10,00 m	0,80 m.

Además, se deberá dar cumplimiento a las distancias mínimas horizontales y verticales exigidas por las normas sobre construcción de redes aéreas, señaladas por CODENSA S.A. E.S.P.

G) Movilidad. El desarrollo “Vitelma I”, presenta lotes ubicados en zonas de Reserva para la Futura Avenida De Los Cerros.

Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial local se encuentran señalados en el Plano de loteo No. SC354/4-04 que es parte integral de esta resolución y constituyen los elementos de conectividad y articulación al espacio público con los demás desarrollos de la Unidad de Planeamiento Zonal.



17 JUN 2011

Continuación de la resolución No. 0809

Página 16 de 21

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

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.	
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.

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 resolución, 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



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

No. 205 de 2007 de la Secretaría Distrital de Planeación, y Decreto Nacional 1600 del 2005 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.

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.

Se debe tener en cuenta lo señalado por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante conceptos técnicos radicados ante la Secretaría Distrital del Hábitat con los Nos. 2009EE55181 del 10 de diciembre de 2009 y 2009EE50731 del 12 de noviembre de 2009, en lo siguiente:

“Vitelma y Bellavista Suroriental sector la Herradura. Polígono pertenecientes a la UPZ 32 San Blas y UPZ 50 La Gloria respectivamente, ubicados en la localidad 4 San Cristóbal, NO se encuentra afectados por ningún elemento de la Estructura Ecológica Principal (EEP).

De acuerdo a lo anterior, la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA), considera viable la continuación del proceso de legalización y trámite de los polígonos objeto de estudio. No obstante, se deberá tener en cuenta



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

las siguientes observaciones de carácter Urbano-Ambiental para el proceso de legalización, las cuales describimos a continuación: (...)

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. (...)

5. Polígono Vitelma. Presenta gran potencial de zonas verdes para la cual sugerimos consultar con el IDRD, lo relacionado con las actuaciones previstas en esta zona para que de acuerdo al numeral 3 del artículo 277 del Decreto 190 de 2004; formule el programa de mantenimiento, dotación, administración y preservación de estos espacios públicos, y se procure el aprovechamiento de áreas libres de uso público destinados a la recreación pasiva, a la reunión e integración de la comunidad y contribuya de esta manera a satisfacer las necesidades del barrio; incorporado en su diseño elementos naturales de jardinería, vegetación, arbolado urbano. (...)

7. En general los barrios objeto de estudio, requieren de mejoras en su espacio público y dotación de elementos naturales de jardinería, arbolado urbano y zonas verdes; Acciones que deberán coordinarse con la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) y el Jardín Botánico José Celestino Mutis, una vez se halla cumplido el trámite legalización”.

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.

**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.



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

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 “Vitelma I”, la situación y porcentaje de zonas verdes es como a continuación se describe:

<i>Área total del desarrollo</i>	<i>Área reserva vial</i>	<i>Área neta urbanizable</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>
13.789.55 m ² (100%)	3.512.54 m ² (25.47%)	10.884.89m ² (100%)	1.850.43m ² (17%)	283.63m ² (2.06%)	1.566.80m ² (14.94%)	35

Nota: El déficit de Cesión Obligatoria de 1.566.80 m², se calculó teniendo en cuenta los 35 predios localizados sobre el Área Neta Urbanizable que conforman el desarrollo.

El Urbanizador o la comunidad responsable del trámite de legalización, deberá coordinar la entrega de las áreas destinadas a las vías que hacen parten de la malla vial local del desarrollo “Vitelma I”, de conformidad con la identificación que de las mismas se hace en el plano No. SC354/4-04.

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

El Urbanizador o la comunidad responsable del trámite de legalización, deberá coordinar la entrega de las áreas destinadas a las vías que hacen parten de la malla vial arterial y local del desarrollo “Vitelma I”, de conformidad con la identificación que de las mismas se hace en el plano No. SC354/4-04.

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

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



17 JUN 2011

Continuación de la resolución No. 0809

Página 20 de 21

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VITELMA I, ubicado en Localidad No. 04 de San Cristóbal 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 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.
- 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. 0809

17 JUN 2011

Página 21 de 21

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VITELMA I, ubicado en Localidad No. 04 de San Cristóbal 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 San Cristóbal.

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:  Sandra Patricia Samacá Rojas
Subsecretaria de Planeación Territorial (E)


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

Proyectó: Germán Alonso Saldarriaga López
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

Karime Escobar Forero 
Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

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

