



RESOLUCIÓN No. 1022 DE 2011 29 JUL 2011

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA, ubicado en Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus competencias, en especial de las que le confieren los artículos 478, numeral 5, del Decreto Distrital 190 de 2004, 238 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, 4°, literales h) y n), del Decreto Distrital 550 de 2006, 1° del Decreto Distrital 199 de 2008, 5° y 29 del Decreto Distrital 510 de 2010, 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 de la Subsecretaría de Planeación Territorial, 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 actos administrativos”*.

Que el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004 define la legalización como *“(…) el procedimiento mediante el cual la Administración Distrital reconoce, aprueba planos, regulariza y expide la reglamentación, para los desarrollos humanos realizados clandestinamente que sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de transición a la fecha de expedición del presente plan, cumplan con las condiciones exigidas por la normatividad nacional.”*

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

Que mediante el Decreto Distrital 510 de 2010 se reglamentó el procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos en Bogotá D.C., realizados

**RESOLUCIÓN No. 1022 DE 2011** 29 JUL 2011

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA, ubicado en Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”***

clandestinamente, estableciendo 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 decretos reglamentarios.

Que el desarrollo *“Santa Viviana Sector Vista Hermosa”*, se encontraba localizado en parte de la zona de cesión pública (zonas verdes y comunales) perteneciente a la Urbanización Sierra Morena, reconocida y reglamentada a través de la Resolución No. 1126 del 18 de diciembre de 1996.

Que mediante el Decreto Distrital 1063 de 1998, se ordenó adelantar el proceso de legalización urbanística para el desarrollo *“Santa Viviana Sector Vista Hermosa”* de la Localidad de Ciudad Bolívar del Distrito Capital.

Que el desarrollo *“Santa Viviana Sector Vista Hermosa”* cuenta con la aerofotografía No. 080 del vuelo SAT 404 del 27 de diciembre de 1996, la cual prueba su existencia con anterioridad al término máximo fijado por el Decreto Distrital 1063 de 1998.

Que el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación celebró el Contrato de Consultoría No. 120 de 2004, con el objeto de definir las condiciones urbanísticas, efectuar el inventario de predios ubicados en áreas de reserva y elaborar el proyecto de reglamentación específica para los desarrollos con plano en trámite de legalización, entre ellos, el desarrollo *“Santa Viviana Sector Vista Hermosa”* de la Localidad de Ciudad Bolívar del Distrito Capital.

Que en lo que se refiere al desarrollo *“Santa Viviana Sector Vista Hermosa”*, el estudio técnico realizado en ejecución del Contrato de Consultoría No. 120 de 2004 determinó:

“CONCLUSIONES

(...)

Desarrollo Santa Viviana Sector Vista Hermosa de la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar. Es importante señalar, que este desarrollo se originó desde un principio sobre una parte de la zona verde del Desarrollo Sierra Morena aprobado mediante Resolución de Legalización No. 1126 del 18 de diciembre de 1996.

Para la aprobación del desarrollo desarrollo Santa Viviana Sector Vista Hermosa se requiere excluir del plano general del desarrollo Sierra Morena el área que se encuentra en sobreposición y una vez corregida la anterior situación sé (sic) podrá aprobar bajo los parámetros normativos del Acuerdo 6 de 1990, teniendo en cuenta que su legalización se encuentra ordenada por el Decreto 1063 de 1998.”

024

**RESOLUCIÓN No. 1022 DE 2011****29 JUL 2011**

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA, ubicado en Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”***

(...)”

Que la Caja de la Vivienda Popular, entidad adscrita a la Secretaría Distrital del Hábitat, evaluó la sobreposición cartográfica existente entre el Plano No. CB 58 / 4-08, del desarrollo *“Santa Viviana Sector Vista Hermosa”* y las zonas de cesión de la Urbanización Sierra Morena, presentando la propuesta de sustitución de zonas de uso público de dicha urbanización, de conformidad con el Decreto Distrital 348 de 2005 *“Por el cual se reglamenta el artículo 437 del Decreto Distrital 190 de 2004, y se establece el procedimiento de sustitución de zonas de uso público”*.

Que la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 0921 del 8 de mayo de 2009, mediante la cual se aprobó la sustitución de unas zonas de uso público en el desarrollo Sierra Morena, de la Localidad de Ciudad Bolívar del Distrito Capital, parte de cuya área se encontraba ocupada por el desarrollo *“Santa Viviana Sector Vista Hermosa”*.

Que la Resolución No. 0921 del 8 de mayo de 2009 fue modificada mediante la Resolución No. 1590 del 12 de agosto de 2009, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, estableciendo lo siguiente:

“ARTÍCULO PRIMERO. El artículo 4 de la Resolución No. 921 del 8 de Mayo de 2009 quedará así:

“ARTÍCULO CUARTO.- La Dirección de Información, Cartografía y Estadística, de la Secretaría Distrital de Planeación, dejará constancia de la presente Resolución en los respectivos planos.

PARÁGRAFO. En razón a que los predios que se pretenden sustituir pertenecen a desarrollos legalizados, el trámite de modificación de los respectivos planos, se realizará ante la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, previo aval técnico de la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación.”

Que la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación, en coordinación con la Caja de Vivienda Popular, llevo a cabo la revisión detallada de las áreas objeto de sustitución, las cuales se incorporaron en la planimetría aprobada, con el fin de dar cumplimiento al parágrafo de la resolución en mención.

Que mediante oficio con radicación No. 3-2010-14874 del 24 de noviembre de 2010, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios remitió a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, copia de la cartografía del desarrollo Sierra Morena, cuyas modificaciones fueron avaladas, con el fin de que dicha dependencia incorporara las anotaciones respectivas.

Que la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta Secretaría, mediante memorando No. 3-2010-16038 del 21 de diciembre de 2010, informo:

RESOLUCIÓN No. 1022 DE 2011 29 JUL 2011

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA, ubicado en Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”***

“(...) esta dependencia realizó las anotaciones correspondientes en los planos referidos, según las modificaciones planteadas en la planimetría generada por esa dependencia y la Caja de Vivienda Popular (...)”

Que efectuada la correspondiente Visita a Terreno del 11 de julio de 2005, se constató que el desarrollo *“Santa Viviana Sector Vista Hermosa”* ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar, presenta una estructura urbana definida y un grado de consolidación del 80%.

Que a través del aviso publicado en el Diario La República los días 17 y 18 de septiembre de 2005 el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación y del aviso publicado en el mismo diario el 21 de diciembre de 2010, esta Secretaría, informó sobre el trámite de legalización del desarrollo *“Santa Viviana Sector Vista Hermosa”*, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto Distrital 367 de 2005 y el Decreto Nacional 564 de 2006.

Que de conformidad con la documentación jurídica allegada por la comunidad, se estableció mediante la Escritura No. 7780 del 24 de noviembre de 1983 otorgada en la Notaría Novena del Circulo de Bogotá, D.C., y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-251166, que el propietario del globo de terreno de mayor extensión es la Caja de Vivienda Popular.

Que mediante oficio con radicación No. 2-2010-46804 del 17 de diciembre de 2010, en cumplimiento de lo establecido por los artículos 14 y 28 del Código Contencioso Administrativo, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios comunicó a la doctora Rosa Dory Chaparro, en calidad de Directora de la Caja de la Vivienda Popular, que se había iniciado y está en trámite la legalización del citado desarrollo, con el fin de que se hiciera parte en el trámite e hiciera valer sus derechos.

Que mediante oficio No. 2011EE262 del 7 de enero de 2011, remitido a la Secretaría Distrital de Planeación con la radicación No. 1-2011-00665 del 12 de enero de 2011, el doctor José Andres Ríos Vega, en calidad de Director Urbanizaciones y Titulación de la Caja de Vivienda Popular, manifestó lo siguiente:

“Para la Caja de la Vivienda Popular, es de vital importancia el desarrollo de las comunidades que hacen parte de una u otra manera de su infraestructura, por lo que actuando en calidad de propietarios del predio en mayor extensión en donde se localiza el desarrollo (...), en la Localidad de Ciudad Bolívar, UPZ 69 – ISMAEL PERDOMO, con tradición de compra (...) a la sociedad SIERRA MORENA LTDA, de acuerdo con la Escritura Pública N° 7780 del 24 de Noviembre de 1983 de la notaría Novena, aclarada en sus linderos por la Escritura Pública N° 0460 del 31 de Enero de 1985 de la notaría Novena y con acto de desenglobe de la parte restante a la inicialmente aprobada de acuerdo con la Escritura Publica N° 1549 del 25 de Septiembre del año 2.000 de la notaría Tercera de Bogotá igualmente aclarada mediante Escritura Pública N° 0048 del 15 de enero de 2002 de



29 JUL 2011

RESOLUCIÓN No. 1022 DE 2011

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA, ubicado en Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”

la Notaría Segunda de Soacha Cundinamarca, se encuentra de acuerdo con el proceso de Legalización Urbanística del Desarrollo Santa Viviana Sector Vista Hermosa, Localidad de Ciudad Bolívar.

Es importante aclarar que del folio de mayor extensión N° 50S-0251166 se segregó con base en el desglose el folio N° 50S-40358252, para el predio denominado SIERRA MORENA (2), con el único objetivo de promover y facilitar la legalización urbanística de los denominados SANTA VIVIANA, CARACOLI, SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA Y LA UNION DIVIDINO NIÑO. Y es de este último folio de matrícula inmobiliaria de donde corresponde el proceso de legalización.

Igualmente y para el mismo fin, la Caja de la Vivienda Popular tramitó la Sustitución de Zonas de Uso Público de la urbanización Sierra Morena de la Localidad de Ciudad Bolívar, proceso aprobado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Resolución N° 0921 del 8 de mayo de 2.009, modificada mediante la Resolución N° 1590 del 12 de agosto de 2.009 (...)

Que las empresas de servicios públicos domiciliarios, Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá ETB S.A., CODENSA S.A. E.S.P., GAS NATURAL y la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, mediante oficios del 24 de diciembre de 2004, 5 de enero de 2005, 1° de marzo de 2005 y 25 de julio de 2005, reiterado el 23 de junio de 2009, respectivamente, conceptuaron favorablemente sobre la prestación de servicios públicos a su cargo para el desarrollo “Santa Viviana Sector Vista Hermosa”.

Que en cumplimiento del numeral 4° del artículo 126 del Decreto Nacional 564 de 2006, más del cincuenta y uno por ciento (51 %) de los propietarios y poseedores de los inmuebles del desarrollo “Santa Viviana Sector Vista Hermosa” manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo, para adelantar y culminar el trámite de legalización, mediante acta suscrita el día 29 de diciembre de 2010.

Que la Secretaría Distrital de Planeación solicitó ante el Comité Técnico de Legalización concepto técnico sobre la viabilidad de la legalización del desarrollo “Santa Viviana Sector Vista Hermosa”, de conformidad con el artículo 5° del Decreto Distrital 367 de 2005, el cual mediante Acta 06-2010 del 1° de septiembre de 2010, conceptuó favorablemente.

Que la entonces Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), hoy Fondo Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE), mediante oficio 2010EE9014 del 9 de agosto de 2010, remitió a la Subdirección de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat el Concepto Técnico No. 5880 del 23 de julio de 2010, mediante el cual actualizó el Concepto Técnico No. 3931 y los Adendos No. 1 (CT-4029), No. 2 (DI-2402) y No. 3 (CT-4824), determinando las zonas en riesgo y/o amenaza presentes en el desarrollo objeto del presente acto administrativo, así:

**RESOLUCIÓN No. 1022 DE 2011 29 JUL 2011**

Continuación de la Resolución **“Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA, ubicado en Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”**

“9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- El desarrollo **SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA** de la Localidad de CIUDAD BOLÍVAR se encuentra localizado en una zona de amenaza alta y media por fenómenos de remoción en masa (...)

De acuerdo con la base cartográfica suministrada por la SDP el desarrollo Santa Viviana Sector Vista Hermosa cuenta con (9) nueve manzanas, (203) doscientos tres predios y (5) cinco zonas verdes; sin embargo, durante las observaciones realizadas en el terreno, en los siguientes predios se identificaron dos unidades habitacionales: en el predio 25 de la manzana 56 y en el predio 11 de la manzana U9. En la **Tabla No. 15** se presenta la distribución de predios en el desarrollo.

Tabla No. 15. Distribución en el desarrollo **SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA**, de predios por manzanas, de acuerdo con la base cartográfica predial de la Secretaría Distrital de Planeación.

Manzana	Predios	Manzana	Predios
41	1 a 31	G6	1 a 13
56	1 a 45 (en el predio 25 se identificaron dos unidades habitacionales)	G7	1 a 14
A1	1 a 17	G8	1 a 5
G4	1 a 35 y 11A	U9	1 a 23 (en el predio 11 se identificaron dos unidades habitacionales)
G5	1 a 19	Zonas Verdes	1 a 5

- Los predios que se listan en la **Tabla No. 16** corresponden con predios a los que se les debe restringir el uso del suelo, por encontrarse ubicados en zonas de amenaza alta por fenómenos de remoción en masa, que en el momento no presentan condición de riesgo alto por no estar construidos y por su estado actual su uso urbano, debe quedar restringido a las recomendaciones específicas indicadas a continuación:

Tabla No. 16. Predios a los que se les debe restringir el uso que se encuentran ubicados en la Zona de Amenaza Alta por Fenómenos de Remoción en Masa en el desarrollo Santa Viviana Sector Vista Hermosa.

MANZANA	PREDIO	RECOMENDACIONES
56	37	No ocupar, destinar los predios como suelo de protección por riesgo.
U9	1	
Zonas Verdes	ZV2, ZV3 y ZV5	No ocupar, destinar toda la zona como suelo de protección por riesgo.

RESOLUCIÓN No. 1022 DE 2011

29 JUL 2011

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA, ubicado en Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”***

- Por amenaza alta o riesgo alto por fenómenos de remoción en masa, se establece un condicionamiento o restricción al uso del suelo por lo tanto para el desarrollo Santa Viviana Sector Vista Hermosa, se recomienda restringir los predios con amenaza alta y/o riesgo alto por fenómenos de remoción en masa. Teniendo en cuenta lo anterior, los predios que se listan a continuación en la **Tabla No. 17** corresponden con predios a los que se les debe restringir su uso urbano debido a que presentan una condición de Riesgo Alto No Mitigable para los que se deben tener en cuenta las restricciones y recomendaciones específicas indicadas a continuación.

Tabla No. 17. Predios que se encuentran ubicados en la categoría de Riesgo Alto No Mitigable por FRM en el desarrollo Santa Viviana Sector Vista Hermosa.

MANZANA	PREDIO	RECOMENDACIONES
41	1 a 7 y 23 a 31	Predios incluidos en el Programa de Reasentamiento de Familias en Alto Riesgo no Mitigable, se recomienda verificar la etapa del proceso en el cual se encuentran y si es el caso aislar y señalizar los predios mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Adicionalmente, se recomienda incorporarlos como suelo de protección por riesgo.
41	8 a 22	No ocupar los predios y mantener como suelo de protección por riesgo de acuerdo con lo estipulado en la Resolución 436 de agosto 13 de 2004.
56	1, 5 a 12, 14 a 18 y 45	Predios incluidos en el Programa de Reasentamiento de Familias en Alto Riesgo no Mitigable, se recomienda verificar la etapa del proceso en el cual se encuentran y si es el caso aislar y señalizar los predios mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Los que se encuentran incluidos con prioridad técnica 2, cambiar a prioridad técnica 1. Adicionalmente, se recomienda incorporarlos como suelo de protección por riesgo.
56	2 a 4 y 19 a 36 y 38 a 44	<p>Evaluar la viabilidad de incluir los predios en el programa de reasentamiento de familias en alto riesgo no mitigable, y en caso de que apliquen al citado programa asignarle Prioridad Técnica 1 e incorporarlos como suelo de protección por riesgo.</p> <p>En caso de que ya se encuentren incluidos en el citado programa se recomienda verificar la etapa del proceso en la cual se encuentran, continuar con el citado proceso, y si es el caso aislar y señalizar los predios mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Adicionalmente, se recomienda incorporarlos como suelo de protección por riesgo.</p> <p>Se aclara que durante las observaciones realizadas en el terreno, se identificaron dos unidades habitacionales en el predio 25 de la manzana 56.</p>
56	13	<p>Su condición actual es de riesgo alto no mitigable.</p> <p>De acuerdo con los antecedentes revisados en especial lo expresado en el RO-35852 de abril de 2009, no es objeto de inclusión al Programa de</p>

RESOLUCIÓN No. **1022** DE 2011

29 JUL 2011

Continuación de la Resolución **“Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA, ubicado en Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”**

		<p><i>Reasentamiento de Familias en Alto Riesgo no Mitigable.</i></p> <p><i>Adicionalmente, debido a su categorización en amenaza alta y riesgo alto no mitigable se recomienda no ocupar el predio e incorporarlo como suelo de protección por riesgo.</i></p>
A1	1 y 10 a 17	<p><i>Evaluar la viabilidad de incluir los predios en el programa de reasentamiento de familias en alto riesgo no mitigable, y en caso de que apliquen al citado programa asignarle Prioridad Técnica 1 e incorporarlos como suelo de protección por riesgo.</i></p> <p><i>En caso de que ya se encuentren incluidos en el citado programa se recomienda verificar la etapa del proceso en la cual se encuentran, continuar con el citado proceso, y si es el caso aislar y señalar los predios mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Adicionalmente se recomienda incorporarlos como suelo de protección por riesgo.</i></p>
A1	2 a 9	<p><i>Predios incluidos en el Programa de Reasentamiento de Familias en Alto Riesgo no Mitigable, se recomienda verificar la etapa del proceso en el cual se encuentran y si es el caso aislar y señalar los predios mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Los que se encuentran incluidos con prioridad técnica 2, cambiar a prioridad técnica 1. Adicionalmente, se recomienda incorporarlos como suelo de protección por riesgo.</i></p>
G4	1 y 2	
G4	3, 4, 34 y 35	<p><i>Evaluar la viabilidad de incluir los predios en el programa de reasentamiento de familias en alto riesgo no mitigable, y en caso de que apliquen al citado programa asignarle Prioridad Técnica 1 e incorporarlos como suelo de protección por riesgo.</i></p> <p><i>En caso de que ya se encuentren incluidos en el citado programa se recomienda verificar la etapa del proceso en la cual se encuentran, continuar con el citado proceso, y si es el caso aislar y señalar los predios mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Adicionalmente, se recomienda incorporarlos como suelo de protección por riesgo.</i></p> <p><i>Se aclara que durante las observaciones realizadas en el terreno, se identificaron dos unidades habitacionales en el predio 11 de la manzana U9.</i></p>
U9	2 a 11, 22 y 23	
U9	12 a 21	<p><i>Predios incluidos en el Programa de Reasentamiento de Familias en Alto Riesgo no Mitigable, se recomienda verificar la etapa del proceso en el cual se encuentran y si es el caso aislar y señalar los predios mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Los que se encuentran incluidos con prioridad técnica 2, cambiar a prioridad técnica 1.</i></p> <p><i>Adicionalmente, se recomienda incorporarlos como suelo de protección por riesgo.</i></p>



29 JUL 2011

RESOLUCIÓN No. 1022 DE 2011

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA, ubicado en Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”***

Zonas Verdes	ZV1 y ZV4	Los predios que existían en las actuales ZV1 y ZV4 (construidos y vacíos) estaban en zonas de alto riesgo no mitigable y como ya se mencionó fueron declarados como suelo de protección por riesgo, los predios construidos fueron evacuados e incluidos en el programa de reasentamiento de familias en alto riesgo no mitigable y posteriormente demolidos.
--------------	-----------	---

- Los predios que se listan en la tabla presentan una condición actual de amenaza media y riesgo medio por lo que no se condiciona ni restringe su uso urbano; no obstante, con el fin de mantener esta condición se recomienda tener en cuenta lo indicado a continuación en la **Tabla No. 18**.

Tabla No. 18. Predios en Amenaza media y Riesgo medio por fenómenos de Remoción en Masa.

MANZANA	PREDIO	RECOMENDACIONES
G4	5 a 33 y 11A	Dado el carácter retrogresivo de los procesos de remoción en masa que se presentan en la zona, se recomienda que se adelanten por parte de los responsables las medidas de mitigación requeridas.
G5	1 a 9 (total la manzana)	
G6	1 a 13 (toda la manzana)	
G7	1 a 14 (toda la manzana)	Lo anterior, con el fin de evitar que se modifiquen y deterioren las condiciones físicas de la zona, lo que se traduce en un cambio negativo en la condición de amenaza y por ende del riesgo actual.
G8	1 a 5 (toda la manzana)	Se requiere que cualquier intervención o modificación del medio físico esté lo suficientemente soportada (sic) en estudios técnicos específicos y diseños adecuados.

- Para los predios en riesgo medio, (...) se recomienda que cada propietario o responsable de las viviendas o infraestructura construida, evalúen los sistemas estructurales, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento del actual Reglamento Colombiano Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010).
- Dadas sus condiciones intrínsecas de las laderas del sector, éstas pueden resultar muy sensibles a cualquier intervención o modificación del medio físico; por esto, se requiere que cualquier acción esté lo suficientemente soportada en estudios geotécnicos específicos y diseños adecuados.
- Es de vital importancia, dada la sensibilidad de las laderas de la zona como se ha expresado a lo largo del presente concepto técnico y a partir de los antecedentes revisados, que se implementen obras de infraestructura que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre otras: dotación de adecuadas redes de acueducto y alcantarillado, obras de protección de laderas, pavimentación de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de las aguas lluvias y de escorrentía superficial. Para adelantar estas obras de infraestructura, por parte de las entidades competentes, se deberá tener en cuenta no solo la calificación de amenaza de los predios a intervenir y predios aledaños, sino el efecto negativo que se podría generar por las excavaciones y/o actividades necesarias para la ejecución de las mismas así como las posibles fallas que afecten su funcionalidad que pueden generar condiciones que favorezcan la reactivación

**RESOLUCIÓN No. 1022 DE 2011** 29 JUL 2011**Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA, ubicado en Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”**

del proceso regional que afecta este sector de la ciudad. Por lo tanto, en concordancia con los Artículos 15 y 16 del Decreto Distrital 332 de 2004, se deben intervenir con base en estudios técnicos y análisis de riesgos que incluya las medidas de prevención y mitigación, con el propósito de garantizar la funcionalidad y estabilidad de dichas obras y evitar la afectación de las condiciones físicas del sector.

- *Se recomienda socializar el presente concepto técnico a las entidades prestadoras de servicios públicos con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 657 de 1994 por el cual se prohíbe la prestación de servicios públicos domiciliarios y la construcción de inmuebles en zonas de alto riesgo del Distrito Capital.*
- *Debido a la presencia de cuerpos de agua dentro del desarrollo, entre las que se destaca la quebrada la Carbonera, se recomienda revisar la delimitación, condiciones y restricciones establecidas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB para la (sic) zonas de Ronda y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental de dichos cuerpos, 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 (sic) 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 (sic) estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998 – Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR – 98) y tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 193 de 2006, (por el cual se complementa y modifica el Código de Construcción de Bogotá D.C., se adoptan los espectros de diseño y las determinantes del estudio de Microzonificación sísmica).*
- *Vigilar por parte de la Alcaldía Local que se dé cumplimiento a lo dispuesto en 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.*
- *Vigilar por parte de la Alcaldía Local que se dé cumplimiento a lo dispuesto en 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 modifica y reemplaza el Concepto Técnico CT – 3931 de 2003 y los Adendos No. 1 (CT-4029 de 2004), No. 2 (DI-2402 de 2005) y No. 3 (CT-4824 de 2007).*
- *La DPAE considera necesario que se adelante por parte de la entidad encargada de la reglamentación urbanística, las acciones necesarias para incorporar en el menor tiempo posible las conclusiones y recomendaciones del presente concepto en el acto administrativo pertinente que reglamentara el desarrollo Santa Viviana Sector Vista Hermosa de la Localidad de Ciudad Bolívar.*

5. OBSERVACIONES

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

**RESOLUCIÓN No. 1022 DE 2011** 29 JUL 2011

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA, ubicado en Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”

la DPAE con el fin de realizar los ajustes y modificaciones que sean del caso.

El concepto es de carácter temporal, ya que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y este 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 personas públicas o privadas cuyas actividades pueden dar lugar a riesgos públicos deben hacer análisis de riesgo, de planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación y deben ser adoptados por las personas públicas o privadas en desarrollo de las actividades a su cargo (...) 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 mediante oficio No. 2011EE507 del 21 de enero de 2011, el Fondo Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE), le informó a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios que esa entidad mantiene vigente el Concepto Técnico No. 5880 del 23 de julio de 2010, emitido para la determinación de las zonas en riesgo y/o amenaza extensión del desarrollo “Santa Viviana Sector Vista Hermosa”.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente mediante el Concepto Técnico No. 2011EE20400 del 24 de febrero de 2011, radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación con el No. 1-2011-07634 del 1° de marzo de 2011, manifestó que el desarrollo Santa Viviana Sector Vista Hermosa de la Localidad Ciudad Bolívar no se encuentra afectado por ningún elemento de la Estructura Ecológica Principal.

Que mediante oficio No. 2011EE3431 del 12 de abril de 2011, el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE), remitió en medio digital las coordenadas de las obras de mitigación del riesgo de remoción en masa y del corredor de obra para el desarrollo “Santa Viviana Sector Vista Hermosa” de la Localidad de Ciudad Bolívar, en cumplimiento del compromiso adquirido por esa entidad en la reunión sostenida el 24 de marzo de 2011 en la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación.

**RESOLUCIÓN No. ~~1022~~ DE 2011** **29 JUL 2011**

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA, ubicado en Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”

Que mediante memorando con radicación No. 2-2011-14037 del 27 de abril de 2011, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios le informó al Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE), que llevó a cabo la demarcación de las obras de mitigación y de los corredores de obra, así como las anotaciones respectivas en el proyecto de resolución de legalización del desarrollo “Santa Viviana Sector Vista Hermosa”.

Que una vez surtida la modificación de los Planos Urbanísticos No. CB 58 / 4-00, CB 58 / 4-01, CB 58 / 4-02, CB 58 / 4-03, CB 58 / 4-04, CB 58 / 4-05 y CB 58 / 4-06 del desarrollo Sierra Morena, dejando constancia de la aprobación de la sustitución de las zonas de uso público en los mismos, es posible continuar con el trámite de legalización del desarrollo “Santa Viviana Sector Vista Hermosa”.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:**CAPÍTULO I****ASPECTOS GENERALES**

Artículo 1. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “Santa Viviana Sector Vista Hermosa”, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, y aprobar oficialmente el Plano No. CB 58 / 4-08 que hace parte integral de la presente resolución, así:

LOCALIDAD	DESARROLLO	ÁREA	Área y % total existente de Zonas verdes y/o comunales en m2	VIAS	No. LOTES
19 de Ciudad Bolívar	Santa Viviana Sector Vista Hermosa	43,227.62m2 (4.32Ha)	23,233.20	5,766.41m2	203


RESOLUCIÓN No. 1022 DE 2011 29 JUL 2011

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA, ubicado en Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, 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. CB 58 / 4-08 en la cartografía oficial, a escala 1:2000, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

Artículo 2. Áreas del primer nivel de zonificación y zonas en amenaza y/o riesgo. Dentro de las zonas catalogadas en el primer nivel de zonificación en el desarrollo *“Santa Viviana Sector Vista Hermosa”* se encuentran las vías locales, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990.

Las áreas localizadas en alto riesgo y amenaza alta, se destinarán exclusivamente a los fines legalmente establecidos para ellas en la normativa vigente o aquella que la modifique o sustituya. Con base en las conclusiones del Concepto Técnico No. 5880 de 2010, en el desarrollo *“Santa Viviana Sector Vista Hermosa”* dichas áreas son:

Tabla No. 15. Distribución en el desarrollo **SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA**, de predios por manzanas, de acuerdo con la base cartográfica predial de la Secretaría Distrital de Planeación.

Manzana	Predios	Manzana	Predios
41	1 a 31	G6	1 a 13
56	1 a 45 (en el predio 25 se identificaron dos unidades habitacionales)	G7	1 a 14
A1	1 a 17	G8	1 a 5
G4	1 a 35 y 11A	U9	1 a 23 (en el predio 11 se identificaron dos unidades habitacionales)
G5	1 a 19	Zonas Verdes	1 a 5

RESOLUCIÓN No. **1022** DE 2011

29 JUL 2011

Continuación de la Resolución “*Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA, ubicado en Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital*”

Tabla No. 16. Predios a los que se les debe restringir el uso que se encuentran ubicados en la Zona de Amenaza Alta por Fenómenos de Remoción en Masa en el desarrollo Santa Viviana Sector Vista Hermosa.

MANZANA	PREDIO	RECOMENDACIONES
56	37	No ocupar, destinar los predios como suelo de protección por riesgo.
U9	1	
Zonas Verdes	ZV2, ZV3 y ZV5	No ocupar, destinar toda la zona como suelo de protección por riesgo.

Tabla No. 17. Predios que se encuentran ubicados en la categoría de Riesgo Alto No Mitigable por FRM en el desarrollo Santa Viviana Sector Vista Hermosa.

MANZANA	PREDIO	RECOMENDACIONES
41	1 a 7 y 23 a 31	Predios incluidos en el Programa de Reasentamiento de Familias en Alto Riesgo no Mitigable, se recomienda verificar la etapa del proceso en el cual se encuentran y si es el caso aislar y señalizar los predios mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Adicionalmente, se recomienda incorporarlos como suelo de protección por riesgo.
41	8 a 22	No ocupar los predios y mantener como suelo de protección por riesgo de acuerdo con lo estipulado en la Resolución 436 de agosto 13 de 2004.
56	1, 5 a 12, 14 a 18 y 45	Predios incluidos en el Programa de Reasentamiento de Familias en Alto Riesgo no Mitigable, se recomienda verificar la etapa del proceso en el cual se encuentran y si es el caso aislar y señalizar los predios mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Los que se encuentran incluidos con prioridad técnica 2, cambiar a prioridad técnica 1. Adicionalmente, se recomienda incorporarlos como suelo de protección por riesgo.
56	2 a 4 y 19 a 36 y 38 a 44	<p>Evaluar la viabilidad de incluir los predios en el programa de reasentamiento de familias en alto riesgo no mitigable, y en caso de que apliquen al citado programa asignarle Prioridad Técnica 1 e incorporarlos como suelo de protección por riesgo.</p> <p>En caso de que ya se encuentren incluidos en el citado programa se recomienda verificar la etapa del proceso en la cual se encuentran, continuar con el citado proceso, y si es el caso aislar y señalizar los predios mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Adicionalmente, se recomienda incorporarlos como suelo de protección por riesgo.</p> <p>Se aclara que durante las observaciones realizadas en el terreno, se identificaron dos unidades habitacionales en el predio 25 de la manzana 56.</p>
56	13	Su condición actual es de riesgo alto no mitigable.

RESOLUCIÓN No. ~~1022~~ DE 2011

29 JUL 2011

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA, ubicado en Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”***

		<p>De acuerdo con los antecedentes revisados en especial lo expresado en el RO-35852 de abril de 2009, no es objeto de inclusión al Programa de Reasentamiento de Familias en Alto Riesgo no Mitigable.</p> <p>Adicionalmente, debido a su categorización en amenaza alta y riesgo alto no mitigable se recomienda no ocupar el predio e incorporarlo como suelo de protección por riesgo.</p>
A1	1 y 10 a 17	<p>Evaluar la viabilidad de incluir los predios en el programa de reasentamiento de familias en alto riesgo no mitigable, y en caso de que apliquen al citado programa asignarle Prioridad Técnica 1 e incorporarlos como suelo de protección por riesgo.</p> <p>En caso de que ya se encuentren incluidos en el citado programa se recomienda verificar la etapa del proceso en la cual se encuentran, continuar con el citado proceso, y si es el caso aislar y señalar los predios mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Adicionalmente se recomienda incorporarlos como suelo de protección por riesgo.</p>
A1	2 a 9	Predios incluidos en el Programa de Reasentamiento de Familias en Alto Riesgo no Mitigable, se recomienda verificar la etapa del proceso en el cual se encuentran y si es el caso aislar y señalar los predios mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Los que se encuentran incluidos con prioridad técnica 2, cambiar a prioridad técnica 1. Adicionalmente, se recomienda incorporarlos como suelo de protección por riesgo.
G4	1 y 2	
G4	3, 4, 34 y 35	<p>Evaluar la viabilidad de incluir los predios en el programa de reasentamiento de familias en alto riesgo no mitigable, y en caso de que apliquen al citado programa asignarle Prioridad Técnica 1 e incorporarlos como suelo de protección por riesgo.</p> <p>En caso de que ya se encuentren incluidos en el citado programa se recomienda verificar la etapa del proceso en la cual se encuentran, continuar con el citado proceso, y si es el caso aislar y señalar los predios mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Adicionalmente, se recomienda incorporarlos como suelo de protección por riesgo.</p> <p>Se aclara que durante las observaciones realizadas en el terreno, se identificaron dos unidades habitacionales en el predio 11 de la manzana U9.</p>
U9	2 a 11, 22 y 23	
U9	12 a 21	Predios incluidos en el Programa de Reasentamiento de Familias en Alto Riesgo no Mitigable, se recomienda verificar la etapa del proceso en el cual se encuentran y si es el caso aislar y señalar los predios mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Los que se encuentran incluidos con prioridad técnica 2, cambiar a prioridad técnica 1.

**RESOLUCIÓN No. 1022 DE 2011 29 JUL 2011**

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA, ubicado en Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”***

		<i>Adicionalmente, se recomienda incorporarlos como suelo de protección por riesgo.</i>
<i>Zonas Verdes</i>	<i>ZV1 y ZV4</i>	<i>Los predios que existían en las actuales ZV1 y ZV4 (construidos y vacíos) estaban en zonas de alto riesgo no mitigable y como ya se mencionó fueron declarados como suelo de protección por riesgo, los predios construidos fueron evacuados e incluidos en el programa de reasentamiento de familias en alto riesgo no mitigable y posteriormente demolidos.</i>

Con base en los oficios No. S-2005-093144 del 25 de julio de 2005 y No. 34330-2009-1277-S-2009-181242 del 23 de junio de 2009, la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado determinó que el desarrollo *“Santa Viviana Sector Vista Hermosa”* cuenta con los siguientes predios ubicados dentro de la Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada Santa Viviana (La Carbonera):

MANZANA	LOTES
A1	2,3,4,5,6,7,8,9
41	12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24

Según los oficios mencionados, los predios ubicados dentro de la zona libre destinada para el mantenimiento, operación y rehabilitación de la Red Matriz de acueducto de 30”, Sierra Morena Ruta Baja son:

MANZANA	LOTES
G5	7,8,9,11 y 12
G6	1,9,10,11,12 y 13

CAPÍTULO II**REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**

Artículo 3. Zonificación y tratamientos. El área comprendida por el desarrollo *“Santa Viviana Sector Vista Hermosa”*, 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:

RESOLUCIÓN No. ~~1022~~ DE 2011

29 JUL 2011

Continuación de la Resolución *“Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA, ubicado en Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”*

Para todos los predios del desarrollo Santa Viviana Sector Vista Hermosa				
CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
A-RG-03-3C Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 03	Especializada	Residencial General	Vivienda	▪ Comercio Local Clase I A y IB

Artículo 5. Intensidad de los usos. La intensidad del uso para el Comercio Local clases IA y IB, de conformidad con lo dispuesto por el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, en especial el artículo 12 del Decreto Distrital 325 de 1992, es la siguiente:

Para el uso comercial. Comercio local (Clase IA).

Se consideran como 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, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, éstos 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,



RESOLUCIÓN No. 1022 DE 2011

29 JUL 2011

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA, ubicado en Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”

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

Comercio Local (Clase IB).

Se consideran como comercio local de consumo doméstico las siguientes actividades, siempre que su área de ocupación no exceda a 40 m², a saber:

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

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 1° de este acto administrativo, copia del cual se enviará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, con el fin que se adelanten las acciones necesarias para la transferencia y titulación de las zonas de cesión al Distrito, de conformidad con el artículo 5° del Acuerdo Distrital 18 de 1999 y el Decreto Distrital 138 de 2002, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 092 de 2006.

Artículo 7. Diagnóstico de las empresas de servicios públicos domiciliarios. 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:

RESOLUCIÓN No. **1022** DE 2011

29 JUL 2011

Continuación de la Resolución **"Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA, ubicado en Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital"**

Localidad No. 19 Ciudad Bolívar.

EAAB	CODENSA.	ETB	GAS NATURAL															
<p>Oficio No. S-2005-093144 del 25 de julio de 2005. Posición reiterada en el Oficio No. 34330-2009-1277-S-2009-181242 del 23 de junio de 2009</p> <p><i>“El Acueducto ha evaluado la posibilidad real y técnica de la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado concluyendo que es VIABLE PARCIALMENTE. No tienen posibilidad de servicios los predios que presentan ubicación en área de uso restringido y /o reservada numeral 3 del presente oficio.</i></p> <p>(...)</p> <p>2. El desarrollo cuenta con los siguientes predios ubicados dentro de la Ronda Hidráulica y Zona de manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada Santa Viviana (La Carbonera), de acuerdo a la comunicación de la Unidad de Gestión Ambiental de la Empresa, mediante Oficio 7500—2000-1338 del 11 de Julio de 2000. Por lo cual se continúa con el concepto emitido hasta tanto el Acueducto adelante la delimitación y acotamiento definitivo de la Zona de Ronda y Zona de Manejo y Preservación Ambiental.</p> <p>Los predios son:</p> <table><tr><th>MANZANA</th><th>LOTES</th></tr><tr><td>A1</td><td>2,3,4,5,6,7,8,9</td></tr><tr><td>41</td><td>12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24</td></tr></table> <p>También cuentan con predios ubicados dentro de la zona libre destinada para el mantenimiento, operación y rehabilitación de la Red Matriz de acueducto de 30”, Sierra Morena Ruta Baja. Esta zona es de un ancho total de 14.0 m, es decir 7.0 m., medidos a cada lado del eje de la tubería</p> <p>Las coordenadas del eje colector:</p> <table><tr><th>MANZANA</th><th>Coord. Norte</th><th>Coord. Este</th></tr><tr><td>15</td><td>98.149,00</td><td>89.691,00</td></tr><tr><td>17</td><td>98.233,83</td><td>89.661,62</td></tr></table>	MANZANA	LOTES	A1	2,3,4,5,6,7,8,9	41	12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24	MANZANA	Coord. Norte	Coord. Este	15	98.149,00	89.691,00	17	98.233,83	89.661,62	<p>Oficio del 5 de enero de 2005</p> <p>Informa que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica.</p> <p>Sin afectación por líneas de transmisión</p>	<p>Oficio del 24 de diciembre de 2004</p> <p>Concepto de viabilidad para tres grupos de desarrollos, entre los cuales se encuentra Santa Viviana Sector Vista Hermosa de la Localidad de Ciudad Bolívar</p>	<p>Oficio No. 1171-088-2004 del 1° de marzo.</p> <p>Informa que Gas Natural cuenta con la infraestructura construida necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad y la disponibilidad de redes para los barrios objeto de la legalización</p>
MANZANA	LOTES																	
A1	2,3,4,5,6,7,8,9																	
41	12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24																	
MANZANA	Coord. Norte	Coord. Este																
15	98.149,00	89.691,00																
17	98.233,83	89.661,62																

RESOLUCIÓN No. **1022** DE 2011 29 JUL 2011

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA, ubicado en Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”***

Los predios son:				
MANZANA	LOTES			
G5	7,8,9,11 y 12			
G6	1,9,10,11,12 y 13			

Artículo 8. Normas específicas.

A) Alturas. Altura máxima permitida es de tres (3) pisos en la totalidad del desarrollo.

B) Antejardines. No se exigen.

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

D) Área y frente mínimo de lote. Área: 60,0 m² Frente: 5,0 m.

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

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 por 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.
10,00 metros a 14,99 m.	0,80 m.

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

G) Movilidad. Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial y local se encuentran señalados en el Plano de loteo No. CB 58 / 4-08, el cual forma 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. No. 69, Ismael Perdomo, de la Localidad de Ciudad Bolívar del Distrito Capital.

RESOLUCIÓN No. 1022 DE 2011

29 JUL 2011

Continuación de la Resolución *“Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA, ubicado en Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”*

La legalización urbanística reconoce los trazados y perfiles viales existentes, garantizando los requerimientos que las empresas de servicios públicos domiciliarios 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.	

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.

**RESOLUCIÓN No. 1022 DE 2011 29 JUL 2011**

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA, ubicado en Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”

Las construcciones existentes deberán ajustarse a las normas sobre construcción y las establecidas en esta resolución, y respecto de ellas se adelantará el trámite de reconocimiento, de conformidad con lo previsto en el Título II del Decreto Nacional 1469 de 2010, la Resolución No. 205 de 2007 de la Secretaría Distrital de Planeación y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR 10, adoptado mediante el Decreto Nacional 926 de 2010, modificado por el Decreto Nacional 2525 de 2010; en esta misma materia, en el Distrito Capital se deberá acatar lo dispuesto por el Decreto Distrital 523 de 2010, por medio del cual se adoptó la microzonificación sísmica del Distrito Capital.

Los titulares del 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 del Distrito Capital.

CAPÍTULO III DE LA HABILITACIÓN

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

A. Mejoramiento y condiciones de redes de servicio público. Es responsabilidad de las correspondientes empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, incluir el desarrollo objeto de esta legalización 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 1991 y 134 de la Ley 142 de 1994.

B. Mejoramiento de la infraestructura vial. Incluir el desarrollo objeto de la presente resolución en la programación de la pavimentación de las vías de los desarrollos que carecen de ellas, 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 emitió el Concepto Técnico No. 2011EE20400 del 24 de febrero de 2011 radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación con el No. 1-2011-07634 del 1° de marzo de 2011, en el cual manifestó que el desarrollo “Santa Viviana Sector Vista

**RESOLUCIÓN No. 1022 DE 2011****29 JUL 2011**

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA, ubicado en Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”***

Hermosa” no se encuentra afectado por ningún componente de la Estructura Ecológica Principal. Así mismo, en este concepto se establecen para el desarrollo las siguientes consideraciones ambientales y medidas generales:

“Se considera viable la continuación del proceso de Legalización Urbanística de (...) Santa Viviana Sector Vista Hermosa. Sin embargo se deberá tener en cuenta la siguiente consideración Urbano Ambiental para el proceso de legalización, la cual describimos a continuación.

- *En general los barrios objetos 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 haya cumplido el trámite de legalización.*

(...)”

D. Lineamientos para la regularización del desarrollo. Para efectos de dar cumplimiento al literal c) del artículo 250 del Acuerdo 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.

E. Obras en espacio público. El Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE) deberá realizar las obras de mitigación de riesgo por remoción en masa, de conformidad con las características y coordenadas del proyecto presentado el 24 de marzo ante la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría y remitidas con los ajustes respectivos mediante oficio No. 2011EE3431 del 12 de abril de 2011.

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.

**RESOLUCIÓN No. 1022 DE 2011 29 JUL 2011**

Continuación de la Resolución *“Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA, ubicado en Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”*

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 *“Santa Viviana Sector Vista Hermosa”*, la situación y porcentaje de zonas verdes es como se describe en el siguiente cuadro:

Área total del desarrollo	Área Suelo de Protección	Área Neta Urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes (17%) sobre el ANU	Zonas verdes existentes	Déficit de zonas verdes y comunales sobre el ANU	No. de lotes en Área Neta Urbanizable
43.227,62 m ²	34.746.94 m ²	8.480.68 m ²	1.441.72 m ²	23.233.20 m ²	720.86 m ² (8.5%)	81

Artículo 13. Obligaciones urbanísticas. Son obligaciones tanto del urbanizador como de los responsables del trámite de la legalización, las siguientes:

- La malla vial local deberá ser cedida gratuitamente al Distrito Capital por parte de la Caja de Vivienda Popular y la comunidad deberá ajustarse a las determinaciones técnicas establecidas en las normas vigentes en la materia.
- Estas vías se encuentran consignadas en el Plano No. CB 58 / 4-08, que hace parte integral de la presente resolución.
- Cancelar los derechos de conexión a las redes para cada uno de los predios que conforman el desarrollo.
- Construir las obras civiles necesarias para el tendido de las redes (excavación, tape y compactación).
- Las zonas verdes y comunales existentes y las que se generen como producto de los procesos de urbanización, deberán contar con el proyecto específico respectivo, de conformidad con lo establecido por el Acuerdo Distrital 327 de 2008 y las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.

RESOLUCIÓN No. **1022** DE 2011

29 JUL 2011

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA, ubicado en Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”***

- Las áreas destinadas a estos usos se encuentran señaladas en la presente resolución y, en el Plano No. CB 58 / 4-08, debidamente amojonadas y acotadas, y consignadas en los cuadros de áreas de cesiones al Distrito.
- Protocolizar y registrar la escritura pública la constitución del desarrollo *“Santa Viviana Sector Vista Hermosa”* legalizado por medio de la presente resolución, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.
- La Caja de Vivienda Popular, está obligada a entregar materialmente y a transferir al Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, el dominio de los predios destinados al uso público, definidos en el Plano No. CB 58 / 4-08, aprobado mediante el presente acto administrativo.
- Colaborar armónicamente con la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar 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.
- 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. Sobreposición cartográfica. La legalización de las zonas en sobreposición planimétrica con planos de otros desarrollos o edificaciones queda condicionada a la aclaración de la situación legal y cartográfica de los predios comprometidos.

Una vez se subsane la sobreposición planimétrica, éstos quedan amparados por las normas y disposiciones contenidas en la presente resolución.

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

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

Artículo 16. Notificación. Notificar la presente en la forma establecida por artículo 29 del Decreto Distrital 367 de 2005, al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio

**RESOLUCIÓN No. 1022 DE 2011 29 JUL 2011**

Continuación de la Resolución ***"Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA, ubicado en Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital"***

Público (DADEP), al responsable del trámite, así como a todas las personas que se hicieron parte en el mismo.

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.

De conformidad con el artículo 46 del Código Contencioso Administrativo y 462 del Decreto Distrital 190 de 2004, esta resolución se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y, adicionalmente, se publicará en un diario de amplia circulación nacional, informando a todos los terceros, tanto determinados, como indeterminados sobre la expedición del presente acto administrativo de legalización y su publicación en dicha gaceta.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los

29 JUL 2011

CRISTINA ARANGO OLAYA
Secretaria Distrital de Planeación

Revisión Técnica:

Aprobó: Wiliam Fernando Camargo Triana- Subsecretario de Planeación Territorial (E)
Revisó: Glenda Luna Saladen.- Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios
Proyectó: Germán Alonso Saldarriaga López - Arq. Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

Revisión Jurídica:

Aprobó: Heyby Poveda Ferro - Subsecretaria Jurídica
Revisó: Jairo Andrés Revelo Molina - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Revisó: Karime Amparo Escobar Forero - Abogada de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Proyectó: Andrea Vega Rodríguez - Abogada de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

