

RESOLUCIÓN No. 0220 DE 2015

02 MAR. 2015

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO SAN MARCOS ALTO, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el numeral 5° del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 238 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, los artículos 5 y 24 del Decreto Distrital 510 de 2010 y los literales h y n del artículo 4 del Decreto Distrital 16 de 2013, y,

CONSIDERANDO:

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

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

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

Que el artículo 29 del Decreto Distrital 510 de 2010 estableció el trámite para 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 resuelvan con base en las normas urbanísticas contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

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.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO SAN MARCOS ALTO, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”.

existentes con anterioridad al 31 de diciembre de 1990, ubicados en áreas urbanas y suburbanas del Distrito Capital.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat conforme al literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, se le asignó 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 o improbación, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

Que los literales a) y b) del artículo 10° del Decreto Distrital 016 de 2013 *“Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones”* asignan a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios la función de *“a. Realizar los estudios urbanísticos para la legalización y/o regularización urbanística de asentamientos humanos 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 de conformidad con el artículo 126 del Decreto Nacional 564 de 2006, el desarrollo denominado *“Tesoro San Marcos Alto”* cuenta con la aerofotografía No. 1904 del vuelo R-1131 del 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 en virtud de lo previsto en el artículo 127 del Decreto Nacional 564 de 2006, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que consignaron las condiciones del desarrollo en las actas de visita a terreno del 18 de septiembre de 2009 y 8 de septiembre de 2011, respectivamente.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 127 del Decreto Nacional 564 de 2006, la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo *“Tesoro San Marcos Alto”* presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100%.

Que en cumplimiento del artículo 126 del Decreto Nacional 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, más del cincuenta y uno por ciento (51 %) de los propietarios y poseedores de los inmuebles

RESOLUCIÓN No. 0220 DE 2015 02 MAR. 2015

Hoja No. 3 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO SAN MARCOS ALTO, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”.

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 28 de noviembre de 2010 y actualizada mediante acta del 21 de octubre de 2014.

Que en cumplimiento del Decreto Nacional 564 de 2006, la Secretaría Distrital del Hábitat informó sobre el proceso de legalización del desarrollo en mención, a través de aviso de prensa publicado en el periódico “El Espacio” los días 16, 17 y 18 de octubre de 2010 y mediante una valla informativa instalada en la Calle 78 A Bis No. 18 I – 27 Sur el día 21 de octubre de 2010.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante Auto del 9 de septiembre de 2011, inició de oficio la legalización del desarrollo, de conformidad con el numeral 1º del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que de acuerdo con el estudio jurídico de identificación del predio de mayor extensión remitido por la Secretaría Distrital del Hábitat, se estableció que el propietario inicial del globo de terreno de mayor extensión fue el señor José Darío Yepes Arango según la Escritura Pública No.5963 del 05 de diciembre de 1973 de la Notaría Catorce (14) del Circulo de Bogotá, D.C.

Que la Secretaria Distrital de Planeación, procedió a citar a la persona antes señalada y a la comunidad en general, mediante la publicación de un aviso de prensa el 13 de septiembre de 2011 en el diario “La República”, informando sobre el proceso de legalización del Desarrollo “Tesoro San Marcos Alto” bajo el siguiente tenor:

“LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

INFORMA:

Que se encuentra en proceso de legalización el Desarrollo Tesoro San Marcos Alto de la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, 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 los dispuesto en los artículos 14, 15 y 28 del Código Contencioso Administrativo, 128 del Decreto Nacional 564 de 2006, 239 y 242 del Acuerdo 6 de 1990, 458 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), 19 del Decreto Distrital 367 de 2005 y 9 del Decreto Distrital 510 de 2010.

| DESARROLLO | UPZ | LOCALIDAD | PROPIETARIOS(S) |
|------------------------|------------|--------------------|-------------------------|
| Tesoro San Marcos Alto | 67. Lucero | 19. Ciudad Bolívar | José Darío Yepes Arango |

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. 25 – 90 piso 13”

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUANA

41.

RESOLUCIÓN No **0 2 2 0** DE 2015 02 MAR. 2015

Hoja No. 4 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO SAN MARCOS ALTO, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”.

Además de lo anterior, mediante correo certificado enviado por la Secretaría Distrital de Planeación, se citó al propietario del predio de mayor extensión del desarrollo “*Tesoro San Marcos Alto*”, con el fin que se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos, tal y como se señala a continuación:

| Oficio enviado por la SDP | Correo Certificado | Propietario | Dirección Correspondencia |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| 2-2011-34106 del 08/09/2011 | Guía No. 52164 del 09/09/2011 | José Darío Yepes Arango | Carrera 2 E No. 76 A – 00 Sur |

Que en la anotación 114 del folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-20322, se menciona que en el Juzgado 7° de Familia de Bogotá, D.C., se adelanta sucesión de José Darío Yepes Arango.

Que mediante oficio No. 2-2012-40287 del 2012-09-21 se solicito al Juzgado 7° de Familia, *“... allegue copia del proceso sucesorio en curso del señor José Darío Yepes Arango, copia autentica del Registro Civil de Defunción y relación de los presuntos herederos determinados y su dirección de notificación, a fin de hacerlos parte dentro del tramite de legalización que se adelanta para el desarrollo en mención”*

Que mediante radicación No. 1-2013-10683 del 20 de febrero de 2013, el Juzgado 7° de Familia de Bogotá D.C., con oficio No. 0462 del 08 de febrero de 2013, informó: *“(...) que mediante providencia de fecha Octubre primero (01) del año dos mil doce (2012), ordeno acusar recibo de su comunicación de fecha 21 de Septiembre de 2012, así mismo remitió las copias solicitadas por esa entidad.”.*

Que se identificaron los siguientes propietarios y/o poseedores del desarrollo “*Tesoro San Marcos Alto*”: Honorio Padilla Bohórquez propietario del predio identificado con folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-40415570 y Omar Beltrán Salas propietario del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40409825. Respecto de los señores Fabriciano Vela Calvo (Luz Esneda Córdoba), Margot Pacheco, Jesús Adán Anzola y Rubiel Cárdenas Arce el estudio jurídico de la Secretaria Distrital de Hábitat –SDHT- determinó que los predios reportados como mejoras en predio ajeno no reportan folio de Matricula Inmobiliaria, pero por su ubicación dentro del polígono y el área de este se concluye que hacen parte del folio matriz 50S-203224.

Que mediante publicación de un aviso de prensa el día 17 de enero de 2012 en el diario “*La República*”, se informó del trámite de legalización con el fin que se hicieran parte dentro del proceso y ejercieran sus derechos los herederos determinados e indeterminados del señor

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

RESOLUCIÓN No. **0220** DE 2015 **02 MAR. 2015**

Hoja No. 5 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO SAN MARCOS ALTO, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”.

José Darío Yepes Arango (Fallecido), bajo el siguiente tenor:

“LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

INFORMA:

Que están en trámite de legalización los siguientes barrios, para que las personas enunciadas y todas aquellas que tengan interés en la actuación, puedan formar parte y hacer valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, 15 y 28 del Código Contencioso Administrativo, 128 del Decreto Nacional 564 de 2006, 239 y 242 del Acuerdo 6 de 1990, 458 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), 19 del Decreto Distrital 367 de 2005 y 9 del Decreto Distrital 510 de 2010.

| DESARROLLO | UPZ | LOCALIDAD | PROPIETARIOS(S) |
|------------------------|-----|----------------|--|
| “(…) | | | |
| Tesoro San Marcos Alto | 67 | Ciudad Bolívar | José Darío Yepes Arango (Fallecido) y herederos determinados e indeterminados. |
| (…) | | | |

Para efectos de hacerse parte en los trámites enunciados, los interesados pueden consultar los documentos y planos y dirigir su comunicación escrita a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 No. 25 – 90 piso 13 del Centro Administrativo Distrital.”

Que mediante correos certificados enviados por la Secretaría Distrital de Planeación, se citó a los propietarios y/o poseedores de los predios individuales del desarrollo “Tesoro San Marcos Alto”, 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 SDP | Correo Certificado | Propietario | Dirección Correspondencia |
|-----------------------------|--|---------------------------|----------------------------------|
| 2-2012-39671 del 2012-09-19 | INTERPOSTAL Guía: No. 90011267 de 19/09/2012 | Honorio Padilla Bohórquez | Calle 78 A Bis No. 18 I – 06 Sur |
| 2-2012-39667 del 2012-09-19 | INTERPOSTAL Guía: No. 90011266 de 19/09/2012 | Jesús Adán Anzola | Carrera 18 J No. 78 A – 22 Sur |
| 2-2012-39661 del 2012-09-19 | INTERPOSTAL Guía: No. 90011265 de 19/09/2012 | Omar Beltrán Salas | Calle 78 A Bis No. 18 I – 03 Sur |
| 2-2012-39649 del 2012-09-19 | INTERPOSTAL Guía: No. 90011264 de 19/09/2012 | Luz Esneda Córdoba | Calle 78 A Bis No. 18 I – 22 Sur |
| 2-2012-39634 del 2012-09-19 | INTERPOSTAL Guía: No. 90011263 de 19/09/2012 | Margot Pacheco | Calle 78 A Bis No. 18 I – 28 Sur |
| 2-2012-39627 del 2012-09-19 | INTERPOSTAL Guía: No. 90011262 de 19/09/2012 | Rubiel Cardenas Arce | Carrera 18 J No. 78 A – 14 Sur |

Que así mismo la Secretaría Distrital de Planeación, procedió a citar a las personas antes

Carrera 30 N. 25 - 90
 Código Postal 111311
 Pisos 1,5,8 y 13
 PBX 335 8000
 www.sdp.gov.co
 Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
HUMANANA**

RESOLUCIÓN No **0 2 2 0** DE 2015 02 MAR. 2015

Hoja No. 6 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO SAN MARCOS ALTO, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”.

señaladas, mediante la publicación de un aviso el día 26 de octubre de 2012 en el diario “La República”, convocando además de los mencionados a los terceros determinados e indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa bajo el siguiente tenor:

“LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

INFORMA:

Que está en trámite de legalización los siguientes barrios, para que las personas enunciadas, todos los terceros determinados e indeterminados y en general todas las personas que tengan interés en la actuación, puedan formar parte y hacer valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, 15 y 28 del Código Contencioso Administrativo, 128 del Decreto Nacional 564 de 2006, 239 y 242 del Acuerdo 6 de 1990, 458 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y 9 del Decreto Distrital 510 de 2010.

| DESARROLLO | UPZ | LOCALIDAD | PROPIETARIOS(S) y/o POSEEDORES |
|------------------------|------------|--------------------|---|
| Tesoro San Marcos Alto | 67, Lucero | 19, Ciudad Bolívar | Herederos determinados e indeterminados de la sucesión de José Darío Yepes Arango (propietario –Fallecido) y Honorio Padilla Bohórquez, Luz Esneda Córdoba, Margot Pacheco, Jesús Adán Anzola, Rubiel Cardenas Arce, Omar Beltrán Salas, Otros: José Efraín González Castellanos, Ernesto Horacio González Castellanos, Luz Esneda Córdoba Romero, Fidel Infante, Amalia Pérez, Gladys Vega Cifuentes, Mariela Cárdenas García y Luz Esneda Córdoba |

(...)

Para efectos de hacerse parte en los trámites enunciados, los interesados pueden consultar los documentos y planos y dirigir su comunicación escrita a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 No. 25 – 90 piso 13 del Centro Administrativo Distrital”.

Que hasta la fecha, ninguno de los convocados, ni de los terceros determinados ha hecho manifestación alguna frente al trámite de la legalización del desarrollo “*Tesoro San Marcos Alto*”.

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

Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP. Oficio No. 1522-S-2011-383783 del 10 de junio de 2011, informa sobre la viabilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial), actualizado mediante oficio No. 34330-2014-1596-S-2014-147549 del 28 de julio de 2014.

CODENSA S.A. ESP. Oficio No. 01712614 del 27 de octubre de 2010, actualizado mediante oficio No. 03581300 del 2014-09-01, informando que cuenta con la disponibilidad

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO SAN MARCOS ALTO, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”.

inmediata de suministrar el servicio de energía, sin la afectación por líneas de conducción de energía de alta tensión.

Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP. Oficios Nos. 010676 del 10 de noviembre de 2010, el cual anexa el concepto de viabilidad memorando No. 012308 de fecha 1 de diciembre de 2009, actualizado mediante Oficio No. G11 11961-2014 del 25 julio de 2014, La prestación del servicio de telecomunicaciones para los proyectos del asunto y que se relacionan a continuación, puede hacerse desde las Centrales Telefónicas incluidas en el mismo.

Gas Natural S.A. ESP. CT No. 10150222-256-2012 del 11 de mayo de 2012 y su actualización CT 10150224-679-2013 del 30 de diciembre de 2013, actualizado mediante oficio No. 10150222-456-2014 del 19 de agosto de 2014, precisó que cuenta con la infraestructura construida necesaria para la distribución del servicio en el área urbana, por lo tanto certifica que es viable la disponibilidad del servicio.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio No. 2010EE51025 del 22 de noviembre de 2010, actualizado mediante oficio No. 2014EE147801 del 08 de septiembre de 2014, allegó la *“Ficha Concepto Ambiental Legalización de Barrios”* del 25 de agosto de 2014 y manifestó que:

*“La LEGALIZACIÓN del Barrio TESORO SAN MARCOS ALTO localizado en la localidad de CIUDAD BOLIVAR no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental como lo evidencia el plano anexo y la visita de campo, por lo cual se considera **VIABLE AMBIENTALMENTE SU LEGALIZACIÓN**”.*

Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE) expidió el concepto técnico No. 6275 del 29 de julio de 2011, por el cual se actualiza y reemplaza el Concepto Técnico CT – 5923, ratificado a través de la respuesta RO-70368 radicada con el No. 1-2014-36308 del 2014-06-04 estableciendo para el desarrollo *“Tesoro San Marcos Alto”* lo siguiente:

“9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- *El desarrollo **Tesoro San Marcos Alto** de la localidad de Ciudad Bolívar, se encuentra localizado en una zona de amenaza media y riesgo medio por fenómenos de remoción en masa, tal como se presenta en los Anexos 1 y 2 respectivamente.*
- *Desde el punto de vista de riesgos por remoción en masa, el FOPAE considera factible continuar con el proceso de legalización para los predios del desarrollo **Tesoro San Marcos Alto** de la localidad de Ciudad Bolívar, a los que se les definió amenaza media y/o riesgo medio por fenómenos de remoción*

RESOLUCIÓN No. **0220** DE 2015 02 MAR. 2015

Hoja No. 8 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO SAN MARCOS ALTO, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”.

en masa.

- Para los predios en riesgo medio, (Anexo 2) 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 de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010).
- 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) y tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 193 de 2006, (por el cual se complementa y modifica el Código de Construcción de Bogotá D.C., se adoptan los espectros de diseño y las determinantes del estudio de Microzonificación sísmica).
- Vigilar por parte de la Alcaldía Local que se dé cumplimiento de los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 810 de 2003, en el sentido de exigir licencia de construcción a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, aplicar las sanciones previstas a quienes estén cometiendo esta infracción urbanística.

10. OBSERVACIONES

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

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 puedan dar lugar a riesgos públicos deben hacer análisis de riesgos, de planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación y deben ser adoptados por las personas públicas o privadas en desarrollo de las actividades a su cargo que sean generadoras de riesgo público y responderán por las consecuencias de no haber efectuado dichos análisis o de haberlos hecho de manera deficiente o derivadas de la no adopción de los planes de contingencia y de las medidas de prevención y mitigación”.

Que así mismo, la Secretaría Distrital de Planeación, procedió a citar a las personas antes señaladas, mediante la publicación de un aviso el día 26 de octubre de 2012 en el diario “La República”, convocando además de los mencionados a los terceros determinados e

RESOLUCIÓN No **0 2 2 0** DE 2015 **0 2 MAR. 2015**

Hoja No. 9 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO SAN MARCOS ALTO, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”.

indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa bajo el siguiente tenor:

Que dentro del expediente se identificaron los herederos determinados del señor José Darío Yepes Arango, a los cuales se les informó del presente trámite legalización mediante publicación de un aviso de prensa el día 10 de noviembre de 2012 en el diario “La República”, con el fin que se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos, bajo el siguiente tenor:

“LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

INFORMA:

Que se encuentra en proceso de legalización el Desarrollo Tesoro San Marcos Alto de la Localidad 19 de Ciudad Bolívar, para que los señores y señoras enunciados a continuación, puedan formar parte y hacer valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 y 15 del Código Contencioso Administrativo, 128 del Decreto Nacional 564 de 2006, 239 y 242 del Acuerdo 6 de 1990, 458 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y 9 del Decreto Distrital 510 de 2010.

| DESARROLLO | UPZ | LOCALIDAD | PROPIETARIOS(S) |
|------------------------|------------|-----------------------|---|
| Tesoro San Marcos Alto | 67, Lucero | 19, de Ciudad Bolívar | Ivonne Paola Yepes González, Anghy Vannesa Yepes González, Nicolás Guillermo Yepes González, Karen Lorena Yepes González, Marlon Yepes González, Jaime Roberto Yepes Sierra, Juan Yepes Sierra, Raúl Eduardo Yepes Sierra, Luz Ángela Yepes Sierra y Nohora Luz Yepes Sierra y terceros indeterminados. |

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. 25 – 90 piso 13”.

Además de lo anterior, se dispuso el envío de comunicaciones por Correo Certificado enviados por la Secretaría Distrital de Planeación a cada uno de los herederos determinados del señor José Darío Yepes Arango, los que se relacionan a continuación:

| <i>Oficio enviado por la SDP</i> | <i>Correo Certificado</i> | <i>Propietario</i> | <i>Dirección Correspondencia</i> |
|----------------------------------|---|----------------------------------|----------------------------------|
| 2-2012-49191 del 2014-10-30 | Servipostal Logística Nacior Guía: No. 239984800301 de 01 de noviembre del 2014 | Nicolás Guillermo Yepes González | Calle 19 No. 7-49 Oficina 1604 |

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
HUMANANA**

RESOLUCIÓN No. **0220** DE 2015 02 MAR. 2015

Hoja No. 10 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO SAN MARCOS ALTO, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”.

| | | | |
|--------------------------------|--|---------------------------------|--|
| 2-2012-49192 del 2014-10-30 | Servipostal Logística Nacior Guía: No. 239984900301 de 01 de noviembre del 2014 | Anghy Vannesa Yepes González | Calle 19 No. 7-49 Oficina 1604 |
| 2-2012-49206 del 2014-10-30 | Servipostal Logística Nacior Guía: No. 239985700301 de 01 de noviembre del 2014 | Rita González Rojas | Calle 19 No. 7-49 Oficina 1604 |
| 2-2012-49207 del 2014-10-30 | Servipostal Logística Nacior Guía: No. 239985800301 de 01 de noviembre del 2014 | José Dario Yepes González | Calle 19 No. 7-49 Oficina 1604 |
| 2-2012-49208 del 2014-10-30 | Servipostal Logística Nacior Guía: No. 239976400301 de 01 de noviembre del 2014 | Nohora Luz Yepes Sierra | Calle 34 No. 81 A – 19, B/La Castellana |
| 2-2012-49209 del 2014-10-30 | Servipostal Logística Nacior Guía: No. 239985900301 de 01 de noviembre del 2014 | Marlon Yepes González | Calle 19 No. 7-49 Oficina 1604 |
| 2-2012-49210 del 2014-10-30 | Servipostal Logística Nacior Guía: No. 239976500301 de 01 de noviembre del 2014 | Luz Ángela Yepes Sierra | Calle 34 No. 81 A – 19, B/La Castellana |
| 2-2012-49211 del 2014-10-30 | Servipostal Logística Nacior Guía: No. 239976600301 de 01 de noviembre del 2014 | Jaime Roberto Yepes Sierra | Calle 34 No. 81 A – 19, B/La Castellana |
| 2-2012-49212 del 2014-10-30 | Servipostal Logística Nacior Guía: No. 239986000301 de 01 de noviembre del 2014 | Karen Lorena Yepes Sierra | Calle 19 No. 7-49 Oficina 1604 |
| 2-2012-49213 del 2014-10-30 | Servipostal Logística Nacior Guía: No. 239976700301 de 01 de noviembre del 2014 | Raúl Eduardo Yepes Sierra | Calle 34 No. 81 A – 19, B/La Castellana |
| 2-2012-49214 del 2014-10-30 | Servipostal Logística Nacior Guía: No. 239976800301 de 01 de noviembre del 2014 | Jaime Roberto Yepes Sierra | Calle 34 No. 81 A – 19, B/La Castellana |
| 2-2012-49215 del 2014-10-30 | Servipostal Logística Nacior Guía: No. 239986100301 de 01 de noviembre del 2014 | Ivonne Paola Yepes González | Calle 19 No. 7-49 Oficina 1604 |

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 21 del Decreto Distrital 510 de 2010, la viabilidad de legalizar el desarrollo, el cual mediante

RESOLUCIÓN No. 0220

DE 2015 02 MAR. 2015

Hoja No. 11 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO SAN MARCOS ALTO, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”.

Acta No. 08-2011 del 21 de octubre de 2011, conceptuó favorablemente.

Que, dado que el trámite tiene auto de inicio del 9 de septiembre de 2011, es decir, en vigencia de la Ley 1437 de 2011 *“Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*, a la actuación que nos ocupa le es aplicable dicho código.

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 *“Tesoro San Marcos Alto”*.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I. ASPECTOS GENERALES

Artículo 1. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo *“Tesoro San Marcos Alto”* ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar y aprobar oficialmente el Plano No. CB23/4-02 que hace parte integral de la presente resolución, así:

| LOCALIDAD | DESARROLLO | ÁREA | Área y % total existente de Zonas verdes y/o comunales en m2 | VÍAS | No. LOTES |
|----------------------|------------------------|--------------------|--|----------|-----------|
| 19 de Ciudad Bolívar | Tesoro San Marcos Alto | 1110.28m2 (0.11Ha) | 0.00 | 371.28m2 | 6 |

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 23/4-02 en la Base de Datos Geográfica Corporativa, 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 *“Tesoro San Marcos Alto”* corresponden a las vías locales de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 se destinarán



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0220** DE 2015 **02 MAR. 2015**

Hoja No. 12 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO SAN MARCOS ALTO, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”.

exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de áreas.

CAPÍTULO II. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

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

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

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

| Predios con frente al Corredor de Movilidad Local | | | | |
|---|-------------------|---------------------|---------------|--|
| 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 IBComercio clases IIA (Venta de Bienes)OficinaInstitucional Clase IIndustrial |

| 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, IB, II A e institucional Clase I, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, en especial el artículo 12 y 16 del Decreto Distrital 325 de 1992 y 259 de 2004, 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:

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA

RESOLUCIÓN No. **0220** DE 2015 **02 MAR. 2015**

Hoja No. 13 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO SAN MARCOS ALTO, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”.

1. Venta de Bienes.

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

2. Venta de Servicios.

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

Para el uso 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 Comercio local (Clase II A).

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0220**

DE 2015 02 MAR. 2015

Hoja No. 14 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO SAN MARCOS ALTO, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”.

Incluye las actividades pertenecientes al comercio local, que se desarrollen en áreas de ocupación mayores a las establecidas para tal fin y además las siguientes actividades:

- Venta de Bienes.

- a. Venta de alimentos y bebidas en supermercados y similares.
- b. Venta de textiles tales como: almacenes de ropa, telas, paños, cortinas, tapetes, encajes, lanas y similares.
- c. Venta de calzado y artículos de cuero tales como: carteras, chaquetas y similares.
- d. Venta de artículos de la industria de la madera tales como: almacenes de muebles y similares.
- e. Venta de artículos cerámicos, plásticos, metálicos, de vidrio y similares.
- f. Venta de artículos electrodomésticos, lámparas y similares.
- g. Venta de artesanías, joyas, relojerías, platerías, adornos, porcelanas, antigüedades, tiendas de arte, marqueterías.
- h. Venta de artículos para oficina.
- i. Venta de instrumental técnico, científico, fotográfico, de dibujo, de precisión e instrumentos musicales y similares.
- j. Venta de artículos de la industria fonográfica.

- Venta de Servicios.

- a. Servicios financieros; sucursales bancarias de ahorro y crédito, compañías de seguros, agencias de finca raíz, casas de cambio, bolsas de valores y similares.
- b. Servicios turísticos y de alimentos: agencias de viajes, restaurantes, bares-restaurantes, similares.
- c. Servicios culturales: salas de cines, cinematecas, café teatro, galerías, exposiciones de artes y similares.
- d. Servicios educativos: centros de enseñanza y capacitación complementaria (distintos a los establecimientos de educación escolarizada o formal).
- e. Servicios técnicos de mantenimiento y reparación de: instalaciones y artículos del hogar, uso doméstico y similares.
- f. Instalaciones y artículos de equipos de oficina y similares.
- g. Programadoras de televisión con estudios y similares.
- h. Venta de chance.
- i. Exhibición y puntos de venta al detal de artículos y acabados para la construcción.
- j. Estaciones de servicio de llenado.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO SAN MARCOS ALTO, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”.

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.

Para el uso institucional Local (Clase I).

Educativo. Planteles de educación preescolar básica y media, hasta 850 alumnos solamente los existentes.

Asistencial. Salones comunales, casas de la cultura hasta 200 m2. salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad, hasta 20 personas.

Culto. Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo.

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, sustituyan y/o complementen.

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.

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

Artículo 6. Zonas de uso público. Las zonas de uso público son las que aparecen indicadas



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0220** DE 2015 02 MAR. 2015

Hoja No. 16 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO SAN MARCOS ALTO, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”.

en el plano aprobado en el artículo 1º del presente acto administrativo, copia del cual se enviará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, con el fin que se adelanten las acciones necesarias para la transferencia y titulación de las zonas de cesión al Distrito, de conformidad con el artículo 5 del Acuerdo Distrital 18 de 1999 y el Decreto Distrital 138 de 2002.

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

| | |
|------|--|
| EAAB | <p><i>Oficio No. 1522-S-2011-383783 del 10 de junio de 2011, informa sobre la viabilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial), actualizado mediante oficio No. 34330-2014-1596-S-2014-147549 del 28 de julio de 2014, señala:</i></p> <p><i>Teniendo en cuenta la mesa de trabajo – legalización que se lleva a cabo en la Secretaría Distrital del Hábitat me permito suministrar la información sobre la viabilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial para el Desarrollo Tesoro San Marcos Alto de la Localidad 19 de Ciudad Bolívar, localizado en la Planchas L-65 de Alcantarillado y 246-II-B-18 de Acueducto, entre las coordenadas aproximadas Emax.=92.080 Emin.=92.037 Nmax.=93.650 NMin.=93.620 Según el polígono enviado por la Dirección de Apoyo Técnico; a continuación se definen las siguientes observaciones:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>El Acueducto ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado sanitario y pluvial, concluyendo que es VIABLE en todos los predios que conforman el desarrollo.</i>• <i>Las afectaciones viales serán definidas por el S.D.P.</i>• <i>No tiene posibilidad de prestación de servicios, aquellos predios que se encuentran dentro del polígono delimitado por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias –FOPAE, en Zona de Remoción por Amenaza Alta.</i>• <i>Las obras de mitigación de riesgo se deben ejecutar previamente a la construcción de los inmuebles que se encuentren afectados en zonas de alto y medio riesgo, de acuerdo a los términos de referencia establecidos por el FOPAE para la elaboración de estudios detallados de mitigación del riesgo.</i>• <i>Igualmente, se precisa aclarar que esta viabilidad de redes se expide única y exclusivamente para el desarrollo del predio Tesoro San Marcos Alto, para los predios de mayor extensión sin desarrollar, se deberá solicitar la Disponibilidad de Servicios acorde a la Resolución 0964 de 2010.</i> |
|------|--|

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

RESOLUCIÓN No. **0220** DE 2015 **02 MAR. 2015**

Hoja No. 17 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO SAN MARCOS ALTO, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”.

| | |
|------|--|
| EAAB | <p>Es importante dejar en claro, que para la prestación del servicio alcantarillado, los usuarios deberán adecuar sus instalaciones hidrosanitarias internas en concordancia con lo estipulando en el CONTRATO DE CONDICIONES UNIFORMES PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO que en su Cláusula Décima Primera, literales 6, 22 y 25 en los que expresa “(..) El usuario deberá mantener despejada y limpia la cajilla del medidor y la caja de desagüe domiciliario (...)” y que “(..) cada sistema (de alcantarillado) deberá contar con cajas de inspección independientes, con sus tapas removibles (...)”, “instalar, mantener y operar ... así como los equipos eyectores de aguas servidas cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o lluvias por gravedad, por estar el drenaje por debajo de la cota de la red”.</p> <p>Igualmente es importante tener en cuenta las notas que se describen a continuación:</p> <p>Notas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La legalización de este Desarrollo se encuentra reglamentada por el acuerdo 6/90 y el decreto 688/96. 2. Esta disponibilidad de servicio queda supeditada a que el desarrollo no se encuentre en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico o alguna restricción de índole ambiental, de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE), en el cumplimiento del decreto 657 del 25 de octubre de 1994 de la alcaldía mayor de Santa fe de Bogotá y concepto favorable del DAMA hoy (SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE) SDA en los predios con rondas hidráulicas. 3. La presente certificación de posibilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), por lo tanto no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de dos años (2) a partir de la fecha de expedición. 4. Para la aprobación de los diseños de Redes es necesario que los interesados presenten ante la Empresa el plano de loteo aprobado mediante resolución por la SDP. 5. No se dará prestará servicio a los predios que algún motivo resulten afectados en la Resolución de Legalización, expedida por la SDP. |
|------|--|

| CODENSA | Oficio No. 01712614 del 27 de octubre de 2010, actualizado mediante oficio No. 03581300 del 2014-09-01 se dispone: "...nos permitimos informar que CODENSA S.A. ESP., cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica a los siguientes desarrollos, así como el concepto técnico actualizado sobre la afectación por LAT: | | | | | | | | | |
|------------------------|--|----------------|-----------|----------|-------|--|--|------------------------|----------------|----------------|
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | <table><tr><th>Desarrollo</th><th>Localidad</th><th>Concepto</th></tr><tr><td>(...)</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Tesoro San Marcos Alto</td><td>Ciudad Bolívar</td><td>Sin Afectación</td></tr></table> | Desarrollo | Localidad | Concepto | (...) | | | Tesoro San Marcos Alto | Ciudad Bolívar | Sin Afectación |
| Desarrollo | Localidad | Concepto | | | | | | | | |
| (...) | | | | | | | | | | |
| Tesoro San Marcos Alto | Ciudad Bolívar | Sin Afectación | | | | | | | | |



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0220** DE 2015 **02 MAR. 2015**

Hoja No. 18 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO SAN MARCOS ALTO, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”.

| | | | | |
|-----|---|--------------------|------------|--------------------|
| ETB | Oficio No. 010676 del 10 de noviembre de 2010, actualizado mediante Oficio No. G11 11961-2014 del 25 julio de 2014, “La prestación del servicio de telecomunicaciones para los proyectos del asunto y que se relacionan a continuación, puede hacerse desde las Centrales Telefónicas incluidas en el mismo”. | | | |
| | Desarrollo | CENTRAL TELEFONICA | Desarrollo | CENTRAL TELEFONICA |
| | (...) | | | |
| | Tesoro San Marcos Alto | Lucero | *** | *** |

Mediante oficio No. 10150222-256-2012 del 11 de mayo de 2012 y su actualización CT 10150224-679-2013 del 30 de diciembre de 2013, actualizado mediante oficio No. 10150222-456-2014 del 19 de agosto de 2014, señala:

De acuerdo a su solicitud de los conceptos técnicos para los desarrollos detallados en la tabla No 1 adjunta en el oficio, actualmente en proceso de legalización urbanística, nos permitimos informarle lo siguiente:

Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P. cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que se certifica que los desarrollos relacionados a continuación son objeto del proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realicen con base en la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se puedan generar en la zona, así como la infraestructura vial y la proyección urbanística definida. Lo anterior con el fin de evaluar la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio en la zona.

GAS
NATURAL

| Desarrollo |
|------------------------|
| “(…) |
| Tesoro San Marcos Alto |
| (…)”. |

El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión Bogotá al teléfono 348 55 00 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de alta tensión y áreas sin legalizar, así mismo el presente certificado no constituye obligación para Gas Natural S.A. E.S.P. de prestación del servicio al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco la disponibilidad inmediata del servicio.

Para la construcción de redes primarias y secundarias se debe contar con la definición arquitectónica del proyecto y los permisos necesarios de quien corresponda para la canalización de redes y el paso de cuerpos de agua como ríos, quebradas ya sea de forma aérea o subfluvial. El constructor debe firmar un convenio de colaboración comercial y técnica con Gas Natural S.A. E.S.P. En el cual se compromete a ejecutar las obras civiles para la instalación de redes exteriores de acuerdo a lo establecido en el P.O.T. (Art. 229, decreto 190 de 2004).

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

RESOLUCIÓN NO. **0220** DE 2015 **02 MAR. 2015**

Hoja No. 19 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO SAN MARCOS ALTO, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”.

| | | | | | | | | |
|------------------------|---|--------------|------------|-------------------|--------|---------------------------------|----------------------|----------|
| GAS NATURAL | <p><i>Si el desarrollo prevé la construcción de instalaciones internas estas deben cumplir lo establecido por la resolución No. 14471 de Mayo de 2002 de la Superintendencia de Industria y Comercio.</i></p> <p><i>Para complementar la información requerida en cuanto a procesos comerciales, favor comunicarse con la Delegación de Expansión Bogotá y para especificaciones técnicas y procesos constructivos, y una vez definida la fase de construcción del proyecto, favor comunicarse con Servicios Técnicos al teléfono 405 05 00.</i></p> <p><i>El presente certificado tiene una validez de un (1) año contados a partir de la fecha de expedición y se emite para uso residencial con consumo proyectado hasta de 30 m³/h por unidad de vivienda.</i></p> <p><i>Tabla No. 1</i></p> | | | | | | | |
| | UPZ | | LOCALIDAD- | | NOMBRE | REDES ACERO | REDES POLIETILENO | CONCEPTO |
| | No. | Nº- | NOMBRE | Nº- | | | | |
| | (...) | | | | | | | |
| | 7 | EL TESORO | 68 | Ciudad Bolívar | 19 | TESORO SAN MARCOS ALTO | ¾" 2" | Viable |
| | (...) | | | | | | | |

Artículo 8. Normas específicas.

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

B) Antejardines. No se exigen.

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

D) Área y frente mínimo de lote. Área: 60,0 M2. Frente: 5,0 M.

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

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

F) Voladizos. Los predios que forman parte del desarrollo objeto del presente acto administrativo, se registrarán por lo establecido en el artículo 24 del Decreto Distrital 735 de

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO SAN MARCOS ALTO, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”.

1993 (Tratamiento General de Actualización en las Áreas Urbanas), así:

| ANCHO DE VÍA | DIMENSIÓN MÁXIMA |
|-------------------------|------------------|
| Menores de 10,00 metros | 0,60 metros |

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. CB23/4-02, que hace parte integral de la presente Resolución y constituyen los elementos de conectividad y articulación al Espacio Público con los demás desarrollos de la Unidad de Planeamiento Zonal.

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

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

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, 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.

RESOLUCIÓN No. 0220 DE 2015 02 MAR. 2015

Hoja No. 21 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO SAN MARCOS ALTO, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”.

Parágrafo 1. 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.

Parágrafo 2. Para todos los predios legalizados, deberán tenerse en cuenta lo señalado en el Oficio No. 1522-S-2011-383783 del 10 de junio de 2011, actualizado mediante oficio No. 34330-2014-1596-S-2014-147549 del 28 de julio de 2014, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB-, en lo referente a la nota 3: *“La presente certificación de posibilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la SDP, por lo tanto no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de dos años (2) a partir de la fecha de expedición”.*

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, de que tratan los artículos 365 de la Constitución Nacional y 134 de la Ley 142 de 1994.

Se debe tener en cuenta lo establecido en el Oficio No. 1522-S-2011-383783 del 10 de junio de 2011, actualizado mediante oficio No. 34330-2014-1596-S-2014-147549 del 28 de julio de 2014, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB-.

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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0220** DE 2015 **02 MAR. 2015**

Hoja No. 22 de 25

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO SAN MARCOS ALTO, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”.

Se debe tener en cuenta lo señalado por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio No. 2010EE51025 del 22 de noviembre de 2010, actualizado mediante oficio No. 2014EE147801 del 08 de septiembre de 2014, el cual allega “*Ficha Concepto Ambiental Legalización de Barrios*” con fecha 25 de agosto de 2014, y manifestó:

“La LEGALIZACION del Barrio TESORO SAN MARCOS ALTO localizado en la localidad de CIUDAD BOLIVAR NO afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental como lo evidencia el plano anexo y la visita de campo, por lo cual se considera viable ambientalmente su 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.

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 del “*Tesoro San Marcos Alto*”, la situación y porcentaje de zonas verdes es como a continuación se describe:

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

RESOLUCIÓN No. **0220** DE 2015 **02 MAR. 2015** Hoja No. 23 de 25
 Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO SAN MARCOS ALTO, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”.

| Área del desarrollo | Área y % exigido de zonas verdes o comunales | Zonas verdes y/o comunales existentes | Área y % faltante de zonas verdes o comunales | No. de lotes |
|---------------------|--|---------------------------------------|---|--------------|
| 1110.28m2 (0,51 Ha) | 188.75 m2 (17%) | 0 | 188.75 m2 (17%) | 6 |

Por lo anterior dentro del programa de mejoramiento, se deberá generar acciones que permitan suplir el déficit de las zonas verdes y comunales para este desarrollo.

Parágrafo 1. 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.

Parágrafo 2. El Urbanizador o la comunidad responsable del trámite de legalización, deberá coordinar la entrega de las áreas destinadas a las vías que hacen parte de la malla vial arterial y local del desarrollo “Tesoro San Marcos Alto”, de conformidad con la identificación que de las mismas se hace en el Plano No. CB 23/4-02 y que se relacionan así:

| ÁREAS DE MOJONES CESIÓN AL DISTRITO | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|---------------|
| ITEM | MOJONES | ÁREA (M2) |
| CARRERA 18I | 14-13-12-11-03-04-14 | 29.50 |
| CARRERA 18J | 01-02-07-06-05-01 | 111.18 |
| CALLE 78 A BIS SUR | 07-02-03-11-10-09-08-07 | 141.96 |
| CALLE 78ª BIS SUR | 01-05-20-19-18-17-16-15-14-04-01 | 88.64 |
| TOTAL | | 371.28 |

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 los requerimientos que las empresas de servicios públicos hagan para una adecuada prestación de los mismos. Dichas vías se encuentran consignadas en el plano del desarrollo que hace parte integral de la presente resolución.

RESOLUCIÓN No. **0220** DE 2015 02 MAR. 2015

Hoja No. 24 de 25

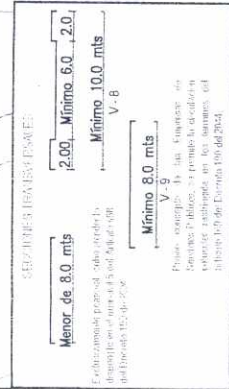
Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO SAN MARCOS ALTO, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, 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 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.
- 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 30 del Decreto Distrital 510 de 2010.

Artículo 14. Predios sometidos a procesos de desarrollo. Las áreas libres de construcciones continuas superiores a 800 M2 se excluirán de la legalización, y su manejo urbanístico y arquitectónico se adelantará de conformidad con las normas 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; igualmente se deberá dar cumplimiento a lo señalado en los conceptos técnicos emitidos por las diferentes empresas de servicios para la posibilidad de prestación del servicio público.

Artículo 15. Efectos de la legalización. La expedición de la presente resolución no ampara

[illegible]