

RESOLUCIÓN No. 1261 DE 2015 28 OCT. 2015

“Por la cual se legaliza el Desarrollo CALVO SUR (LA GALLERA), ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, 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 Decreto Nacional 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*, se compilaron los artículos 122 y siguientes del Decreto Nacional 564 de 2006, relativos a la legalización urbanística de asentamientos humanos, los cuales conservan los mismos textos, motivo por el cual en el presente acto administrativo se hará referencia al mencionado Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que mediante el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 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 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 de 2000, podrían iniciar y concluir el proceso de legalización ante el (entonces) Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD, hoy Secretaría Distrital de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1261

RESOLUCIÓN No.

DE 2015

28 OCT. 2015

Hoja No. 2 de 26

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo CALVO SUR (LA GALLERA), ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital.”

Planeación – SDP, bajo las normas del Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

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

Que a 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.

Que los literales a) y b) del artículo 10° del Decreto Distrital 016 de 2013, 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 numeral 3° del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el desarrollo denominado *“Calvo Sur (La Gallera)”* cuenta con la aerofotografía No. 940, vuelo R-1131 del 01 de octubre de 1990, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – (IGAC), que prueba la existencia del asentamiento con anterioridad al termino máximo fijado por el Decreto Distrital 483 de 1994.

Que Mediante la referencia No. 1-2008-09699 del 6 de marzo de 2008 la Secretaría Distrital del Hábitat presentó la documentación correspondiente para iniciar el proceso de legalización del desarrollo Calvo Sur, hoy Calvo Sur (La Gallera).

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

[Firma manuscrita]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1261

RESOLUCIÓN No.

DE 2015

28 OCT. 2015

Hoja No. 3 de 26

Continuación de la resolución

"Por la cual se legaliza el Desarrollo CALVO SUR (LA GALLERA), ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital. "

Que dentro de la documentación presentada en el expediente, se allegaron los conceptos Nos. 33310-2008-0364 del 10 de julio de 2008 y 30500 2008-0920/S-2008-127106 del 23 de julio de 2008, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, mediante los cuales se estableció lo siguiente:

"En atención a la comunicación citada en el asunto y de acuerdo a verificación hecha en terreno y en los archivos físicos de la Empresa se determinó:

- Para acueducto existe infraestructura y viabilidad técnica y constructiva
- Para el drenaje del alcantarillado teniendo en cuenta la infraestructura existente en la Carrera 7 B y la orientación de la pendiente del terreno se debe constituir servidumbre por el predio ubicado al costado occidental del Barrio Calvo Sur.

Por lo anterior resulta necesario que la UAT emprenda las gestiones necesarias correspondientes a los trámites de servicio.

Una vez hecho lo anterior podrá procederse a la realización del concepto de Posibilidad de Servicios y Dato Técnico por parte de la Zona 3."

Que dado lo señalado en el concepto anteriormente transcrito, el expediente del desarrollo Calvo Sur, hoy Calvo Sur (la Gallera), fue devuelto a la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante la referencia 2-2008-11565 del 15 de abril de 2004, con el fin de resolver el tema de la servidumbre, para la prestación del servicio de alcantarillado.

Que posteriormente, mediante la referencia No. 1-2015-30627 del 3 de junio de 2015 la Secretaría Distrital del Hábitat presenta nuevamente la documentación del desarrollo, para iniciar proceso de legalización con el nombre de Calvo Sur (La Gallera), para lo cual señaló:

" (...)

Es importante precisar, que en el marco de la audiencia pública convocada por la Veeduría Distrital en el mes de noviembre de 2013, se consolidó la veeduría ciudadana de los sectores Calvo Sur (La Gallera), Calvo Sur I entre otros, cuyo resultado fue convocar a las entidades distritales para brindar alternativas a las problemáticas planteadas por las comunidades en la audiencia pública mencionada. Una de las problemáticas es el procedimiento de Legalización Urbanística en la zona, para lo cual, la Caja de Vivienda Popular CVP, la Secretaría Distrital del Hábitat SDHT, la Secretaría Distrital del Planeación SDP y la empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá ESP, desarrollaron una mesa técnica, con el fin de estudiar la propuesta de la comunidad de loteo de la comunidad(SIC) con el fin de culminar el procedimiento de legalización urbanística para estos sectores.

Para el caso especial del desarrollo Calvo Sur (La Gallera), en la mesa técnica se ha definido como una propuesta viable presentada por la comunidad, los retrocesos y traslados de algunas de las construcciones, los

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

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo CALVO SUR (LA GALLERA), ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital.”.

cuales se presentan en el plano de loteo adjunto, para generar así el espacio destinado para la construcción de las redes de acueducto y alcantarillado, en concordancia con el mínimo requerido por la EAB ESP de 4.50 metros.

En consecuencia, nos permitimos hacer la respectiva solicitud de iniciar el trámite de legalización urbanística del desarrollo “Calvo Sur (La Gallera), el cual fue consolidado con anterioridad al año 1990, teniendo en cuenta la propuesta del plano de loteo presentado por la comunidad, avalada por la CVP en calidad de propietaria del predio matriz, y revisada por la SDHT.

(...)”

Que dentro del expediente urbano del desarrollo Calvo Sur (La Gallera) se encuentra el informe de la Caja de la Vivienda Popular: “Informe de Gestión Calvo Sur La Gallera”, del 5 de enero de 2015, en el cual se señala:

(...)”

La Caja de la Vivienda Popular (CVP) en el marco de su misionalidad, desde la Dirección de Urbanizaciones y Titulación en coordinación con la Secretaría Distrital del Hábitat, ha venido adelantando un proceso de acompañamiento, jurídica (SIC) y social a las familias asentadas en el barrio Calvo Sur de la localidad de San Cristóbal, para que las 17 familias que habitan en dichos predios obtengan su título de propiedad y adelanten el proceso de legalización de esta urbanización.

Dada la importancia de dar un abordaje integral a la problemática anteriormente mencionada, se define realizar un acompañamiento a estas familias desde la Dirección de Mejoramiento de vivienda, dentro del cual se realizan los levantamientos arquitectónicos y estructurales de cada uno de los predios realizando una sugerencia técnica en cuanto a las necesidades de cada uno de los retrocesos que se deben llevar a cabo para cumplir con la normatividad exigida por las empresas involucradas dentro del proceso de legalización del barrio. Adicionalmente se aplica la ficha socioeconómica y familiar, con el fin de actualizar la información de las mismas.

COMPONENTE SOCIAL

Coordinación de áreas de la Caja de la Vivienda Popular. Para la realización de la intervención en los 17 predios de Calvo Sur, se efectuaron reuniones en coordinación entre las áreas de Titulación y Asistencia técnica, con el fin de socializar el proyecto y acordar compromisos.

Reunión con la comunidad: Se realizó reunión con los líderes de la comunidad de Calvo Sur, la que fue coordinada por el área de titulación, en donde se socializa el trabajo que se desarrolla en cada uno de los predios para implementar el diagnóstico técnico y social.

Reunión de la Caja de Vivienda Popular y secretaria Distrital de Hábitat. Se realiza reunión de coordinación, con la asistencia de las áreas comprometidas en el desarrollo del Pilotaje: Titulación, Asistencia técnica y la secretaria distrital de Hábitat, con el fin de socializar el instrumento a aplicar (Ficha socioeconómica Familiar y Demográfica).

12

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo CALVO SUR (LA GALLERA), ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital.”.

Teniendo en cuenta lo anterior el día 25 de Noviembre de 2014, se hace presencia en los predios de Calvo Sur, con la participación de 6 profesionales de las áreas anteriormente mencionadas de la caja de Vivienda Popular y la Secretaría del Hábitat.

COMPONENTE TECNICO

La Dirección de Mejoramiento de vivienda brinda dentro de este proceso un acompañamiento técnico a las familias con el fin de realizar levantamientos arquitectónicos, y sugerir a las familias como realizar el retroceso de las viviendas para que estructuralmente no se vean afectadas negativamente.

En el transcurso de este año teniendo la Legalización de la urbanización ante La Secretaría Distrital de Planeación y dando alcance al Decreto 624 de 2006, la Dirección de mejoramiento de Vivienda puede realizar la asistencia técnica a las familias residentes de este barrio para el trámite de los correspondientes actos de reconocimiento y propuesta de reforzamiento ante las Curadurías Urbanas.

Dado lo anterior, se presentan las fichas técnicas con sus respectivas recomendaciones estructurales y planos de levantamiento arquitectónico predio a predio.”
(...)”

Que en virtud de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de las Secretarías Distritales del Hábitat y de Planeación, entidades que consignaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 26 de mayo de 2010 y del 9 de julio de 2015, respectivamente.

Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.5.2.1 ibídem, la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo “Calvo Sur (La Gallera)” presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 93.75%.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, 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 4º del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat realizó el taller de socialización del plano de loteo del Desarrollo “Calvo- Sur- La Gallera” con los ocupantes y/o poseedores del mismo, obteniendo su aprobación en un porcentaje de la comunidad mayor al 51% del total de los actuales residentes del citado desarrollo. Tal aprobación se registró en el Acta fechada 20 de octubre de 2014, la cual hace parte integral del presente acto administrativo.

RESOLUCIÓN No. **1251** DE 2015 **28 OCT. 2015**

Hoja No. 6 de 26

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo CALVO SUR (LA GALLERA), ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital.”

Que, a su vez, se hizo parte en el proceso de legalización del Desarrollo, el Doctor Jaime Porras Cortes, quien para ese momento obraba como Director General (E) de la Caja de Vivienda Popular (entidad titular del derecho de dominio del predio objeto de la legalización, según se precisará más adelante), el cual expresó su aprobación respecto al plano de loteo del Desarrollo “Calvo- Sur (La Gallera)”, mediante oficio No. 2015EE7477 del 7 de mayo de 2015, en el que manifestó:

*“Por medio del presente oficio, yo, JAIME PORRAS CORTES, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.531.466, en mi condición de Director General (E) de la Caja de la Vivienda Popular Nit. 899.999.074-4, nombrado mediante Decreto 157 de 30 de abril de 2015, entidad que figura como propietaria del predio donde se encuentra asentado el Barrio **Calvo Sur (La Gallera)** de la localidad de San Cristóbal, manifiesto el conocimiento y aceptación del plano de loteo urbanístico del desarrollo adjunto a este oficio, como documento exigido para el proceso de legalización de dicho barrio ante la Secretaría Distrital del Hábitat, según lo establecido por el numeral 4 del artículo 126 del Decreto Nacional 564/2006.*

En este sentido manifiesto mi consentimiento para adelantar y culminar el mencionado proceso.”

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2 Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat ya había informado por medio de una valla ubicada en la Carrera 7 No. 0-43, el día 10 de noviembre de 2008, sobre el proceso de legalización del desarrollo en mención.

Que posteriormente, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante Auto del 18 de julio de 2015, inició de oficio la legalización del desarrollo “Calvo Sur (La Gallera)”, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que conforme a la documentación remitida por la Secretaría Distrital del Hábitat, se estableció que la propietaria del globo de terreno de mayor extensión es la Caja de Vivienda Popular, producto de la cesión a título gratuito de bienes fiscales que hizo el Distrito Capital mediante Escritura Pública No. 0839 del 30 de enero de 2006, de la Notaría 19 del Circuito de Bogotá.

Que previo a la cesión a título gratuito de bienes fiscales, el Distrito Especial de Bogotá (hoy Bogotá, D.C.), adquirió el predio antes citado, por adjudicación en la sucesión del señor Carlos Secundino Navarro, mediante sentencia del 21 de octubre de 1980 del Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá, inscrita en el folio de M.I número 50S-302846.



RESOLUCIÓN No. **1261** DE 2015 **28 OCT. 2015**

Hoja No. 7 de 26

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo CALVO SUR (LA GALLERA), ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital.”

Que no obstante, haberse hecho parte dentro del trámite de legalización del Desarrollo Calvo Sur (la Gallera), la Caja de Vivienda Popular, se procedió a citarla mediante la publicación de un aviso los días 6, 7, 8, 9 de agosto de 2015 en el diario “La República”, citando además a los terceros determinados e indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa, 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 1077 de 2015, 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), INTERESADOS, RESPONSABLES
Calvo Sur (La Gallera)	33 Sosiego	San Cristóbal	Caja de La Vivienda Popular, Brayan Arenas, Leonardo Arenas, Alfredo Arenas y demás interesados.

(...)

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, los convocados por aviso de prensa y los terceros determinados e indeterminados no han hecho manifestación alguna frente al trámite de la legalización del desarrollo “Calvo Sur (La Gallera)”.

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. Oficios Nos. 33100-2015-345 del 26 de mayo de 2015 y 30501-2015-0206 del 27 de mayo de 2015, en los cuales se establece la viabilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial) en el desarrollo.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1251

RESOLUCIÓN No.

DE 2015

28 OCT. 2015

Hoja No. 8 de 26

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo CALVO SUR (LA GALLERA), ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital.”

CODENSA S.A. ESP. Oficio No. 04087350 del 21 de mayo de 2015, informando que cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía, y a la vez sin afectación por Líneas de Alta Tensión.

Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP. Oficio No. GAOR 12950-2015 007329 del 29 de abril de 2015, informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Cruces.

Gas Natural S.A. ESP. CT No. 10150224-276-2015 del 13 de mayo de 2015, indica que cuenta con la infraestructura construida y diseñada 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 concepto técnico radicado ante la Secretaría Distrital del Hábitat con el No. 2015EE80068 del 11 de mayo de 2015, manifestó frente al Desarrollo, lo siguiente:

“OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:

La legalización del Barrio CALVO SUR (LA GALLERA) localizado en la localidad de de San Cristóbal no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental como lo evidencia el plano anexo y la visita de campo. En atención a lo anterior desde los temas de competencia de la SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE se considera VIABLE AMBIENTALMENTE su legalización.”

Que con antelación y de manera concordante, el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE), hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, expidió el Concepto Técnico No. 5095 del 19 de diciembre de 2007, el cual fue ratificado por el oficio No. 2015EE5610 del 27 de mayo de 2015, estableciendo para el desarrollo “Calvo Sur (La Gallera)”, lo siguiente:

(...)

“7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- El desarrollo **Calvo Sur** de la localidad de San Cristóbal, se encuentra localizado en una zona de amenaza **BAJA** por fenómenos de remoción en masa, tal como se presenta en el ANEXO 1. Los predios construidos dentro del desarrollo, se encuentran en riesgo **BAJO** por fenómenos remoción en masa (ANEXO 2).
- Desde el punto de vista de riesgos, la DPAE considera factible continuar con el proceso de legalización para todos los predios del desarrollo **Calvo Sur**.
- Para los predios en riesgo bajo del desarrollo, se recomienda a cada propietario de las viviendas o infraestructura construida evaluar los sistemas estructurales, con el propósito de garantizar condiciones óptimas

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**

12



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1251 DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 9 de 26

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo CALVO SUR (LA GALLERA), ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital.”

de habitabilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento de las actuales Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (Decreto 33 de 1998).

- *Se debe acoger la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias construcción, en particular lo correspondiente a Diseños Estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998 – Normas Colombianas de Diseño y Construcción 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 de los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 810 de 2003, en el sentido de exigir licencia de construcción a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, aplicar las sanciones previstas a quienes estén cometiendo esta infracción urbanística.*

8. OBSERVACIONES

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

Que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público mediante el oficio 2015EE9294 del 29 de julio de 2015 informó que “...para dar solución a la problemática de la legalización del Barrio Calvo Sur La Gallera, Localidad (4) San Cristóbal, que para el proyecto propuesto por las comunidad (SIC), es necesario utilizar dos (2) predios de propiedad del Distrito Capital con los Registros Únicos de la Propiedad Inmobiliaria Distrital **RUPI No. 2-76 y 2-166.**

Dentro de la solución que se estableció para los inmuebles mencionados anteriormente es el Señalamiento Urbanístico como zonas de espacio público (Zonas verdes); una vez aprobada por planeación Distrital dicho proyecto, esta Entidad (DADEP), en nuestro sistema de información pasaran de Bienes Fiscales a Bienes Públicos de Cesión, lo anterior para que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado pueda instalar las redes de servicio que va a prestar en el barrio a legalizar.”

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 Acta del 28 de agosto de 2015, conceptuó favorable.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1251** DE 2015 **28 OCT. 2015**

Hoja No. 10 de 26

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo CALVO SUR (LA GALLERA), ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital.”

Que, dado que el trámite de legalización del Desarrollo Calvo Sur (La Gallera), tiene auto de inicio del 18 de julio de 2015, le es aplicable la Ley 1437 de 2011, *“Por el cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*.

Que revisados los conceptos del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y el de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá frente al plano, se encontró la necesidad de incorporar el área de espacio público, según lo señalado en el oficio No. 2015EE9294 del 29 de julio de 2015, del DADEP.

Que por lo anterior, mediante correo electrónico fechado 21 de septiembre de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat, remitió un nuevo levantamiento de áreas del Desarrollo, ajustando el cuadro general de las mismas, e incorpora las zonas de espacio público (zonas verdes y equipamiento comunal), así como aparece a continuación:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
ITEM	ÁREA (m2)	%
ÁREA BRUTA	3095.39	100.00
ÁREA UTIL	1444.13	46.65
ÁREAS CESION VÍAS	758.04	24.49
ÁREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL	198.84	6.42
ÁREAS ZONAS VERDES	694.38	22.43
No. MANZANAS		3
No. PREDIOS		16

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el Decreto Nacional 1077 de 2015, se encontró viable la legalización del desarrollo *“Calvo Sur (La Gallera)”*.

En mérito de lo expuesto,

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

AA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1 2 5 1

RESOLUCIÓN No. DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 11 de 26

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo CAI VO SUR (LA GALLERA), ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital. ”.

RESUELVE:

CAPÍTULO I. ASPECTOS GENERALES

Artículo 1. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “Calvo Sur (La Gallera)”, ubicado en la Localidad No. 04 de San Cristóbal y aprobar oficialmente el plano No. SC326/4-02 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
04 San Cristóbal	Calvo Sur (La Gallera)	3095.39 m2 (0.30 Ha)	893.22	758.04 m2	16

Parágrafo. La Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, efectuará la incorporación del Plano No. SC326/4-02 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 y Zonas en Amenaza y/o Riesgo. Las zonas catalogadas dentro del Primer Nivel de Zonificación en el desarrollo “Calvo Sur (La Gallera)”, corresponden a las vías locales, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, y se destinarán exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de áreas.

CAPÍTULO II. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

Artículo 3. Zonificación y tratamientos. Para el área comprendida por el desarrollo “Calvo Sur (La Gallera)”, se asimila la siguiente reglamentación urbanística:

Para los predios con frente a la Carrera 7:

Área de Actividad Especializada, Zona Residencial General 03, Código A-RG-03-3C/4C.

Para el resto de los predios del desarrollo:

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1261** DE 2015 **28 OCT. 2015**

Hoja No. 12 de 26

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo CALVO SUR (LA GALLERA), ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital.”

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

Para todo el 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	▪ Comercio clases I A y I B

Para los predios con frente a la Carrera 7				
CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
A-RG-03-3C/4C Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 03	Especializada	Residencial General	Vivienda	▪ Comercio clases IA y IB ▪ Zonal II A

Para los predios No. 6 de la manzana 1 A y 12 de la manzana 1B				
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 clases IA y IB ▪ Industrial Clase I

Artículo 5. Intensidad de los usos. La intensidad de los usos para el Comercio clases IA, IB, e Industrial Clase I de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, en especial el artículo 12 y el 16 del Decreto Distrital 325 de 1992, serán los siguientes:

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,

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1251 DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 13 de 26

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo CALVO SUR (LA GALLERA), ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital.”.

inyectología, cuartos de depósito, y similares. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

1. Venta de bienes.

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

2. Venta de servicios.

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

Comercio local (Clase IB)

Se considera como destinadas al comercio local de consumo doméstico, las siguientes actividades, siempre que su área de ocupación no exceda a 40 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. Videotiendas 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.

Comercio Zonal CLASE IIA. (Comercio Zonal Menor Impacto).

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1261 DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 14 de 26

Continuación de la resolución

"Por la cual se legaliza el Desarrollo CALVO SUR (LA GALLERA), ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital. "

Solamente para los predios con frente a la Carrera 7:

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, hoteleros y de alimentos: hostales y hosterías, 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.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1261** DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 15 de 26

Continuación de la resolución

"Por la cual se legaliza el Desarrollo CALVO SUR (LA GALLERA), ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital. "

- h. Venta de chance.
- i. Exhibición y puntos de venta al detal de artículos y acabados para la construcción.

Industrial Clase I

Se ubica en espacio que forma parte de la edificación comercial o de vivienda unifamiliar, o en locales o bodega independiente.

Presenta las siguientes características:

- Manufactura artesanal de productos, generalmente manual o con equipos caseros.
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados que no requieran vehículo.
- Poca generación de empleo
- Funcionamiento en horarios laborales preferiblemente diurnos
- No requiere servicios de infraestructura especial ni produce ruidos, olores, ni efluentes contaminantes.

Parágrafo 1. Los usos propuestos en la presente resolución, estarán sujetos a los conceptos de las entidades nacionales y distritales para el correcto desarrollo del equipamiento, así como la demás normatividad que rige sobre la materia.

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 citado artículo quedan expresamente prohibidos.

Artículo 6. Zonas de uso público. Las zonas de uso público son las que aparecen indicadas en el plano aprobado en el artículo 1º del presente acto administrativo, copia del cual se enviará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, para que se adelanten las acciones necesarias para la transferencia y titulación de las zonas de cesión al Distrito, así como las demás que correspondan, de conformidad con el artículo 5º del Acuerdo Distrital 18 de 1999 y el Decreto Distrital 138 de 2002, modificado parcialmente por los Decretos Distritales 092 de 2006 y 369 de 2008.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1261

RESOLUCIÓN No.

DE 2015

28 OCT. 2015

Hoja No. 16 de 26

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo CALVO SUR (LA GALLERA), ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital.”.

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

ETB	<p>Mediante oficio No. GAOR 12950-2015 007329 del 29 de abril de 2015 se indicó lo siguiente:</p> <p><i>“La prestación del servicio de telecomunicaciones para los barrios del asunto, puede hacerse desde la central de Cruces. Es necesario que el urbanizador prevea un espacio de 3x4 m2 por cada 1590 servicios y/o 3x2 por cada 900 servicios futuros para la colocación de los equipos de conexión con la central matriz.</i></p> <p><i>En el momento del estudio de factibilidad se hará la evaluación pertinente, con el fin de precisar el espacio requerido. Este espacio deberá ser cedido a la Empresa en comodato y en ningún momento representará costos para ETB.</i></p> <p><i>Vale la pena aclarar que dicho espacio debe corresponder a suelo útil, es decir, que no sea espacio público.</i></p> <p><i>La construcción de la red esta sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto, por lo tanto debe informarse oportunamente a la Empresa para planear el aprovisionamiento de la infraestructura. Este proyecto debe contar con la aprobación de la SDP a través de sus Curadurías Urbanas.</i></p> <p><i>(...)”</i></p>
-----	--

CODENSA	<p>El Oficio No. 04087350 del 2015/05/21, señala:</p> <p><i>“En atención a su comunicación del asunto, en la cual solicita la elaboración y actualización de los conceptos técnicos para los desarrollos que cursan procedimiento de legalización urbanística, nos permitimos informar que NO existe afectación por líneas de alta tensión de energía eléctrica en los barrios Calvo Sur I, Calvo Sur II y Calvo Sur “La Gallera” de la localidad de San Cristóbal.</i></p> <p><i>Por lo anterior, Codensa S.A. ESP. cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica a los predios de los mencionados barrios.”</i></p>
---------	---

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

44



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1261

RESOLUCIÓN No.

DE 2015

28 OCT. 2015

Hoja No. 17 de 26

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo CALVO SUR (LA GALLERA), ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital. ”.

Mediante oficios Nos. 333100-2015-345 del 26 de mayo de 2015 y 30501-2015-0206 del 27 de mayo de 2015 se informa lo siguiente:

“(…)

El desarrollo presenta el siguiente estado actual de redes:

LOCALIZACION	REDES ACUEDUCTO Planchas 246-II-B-5	REDES ALCANTARILLADO Planchas L-20
KR 7	Ø 2" HG costado Occidental de la vía	No Existe

En consideración a lo anterior La EAB-ESP ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de servicios de acueducto y alcantarillado concluyendo que es **VIABLE** en todos los predios que conforman el desarrollo, teniendo en cuenta que se debe dar cumplimiento a las siguientes consideraciones:

- Que el corredor peatonal proyectado dentro del barrio desde la Kr 7 hasta el lindero con el barrio Calvo Sur II, un ancho mínimo de 4.5 metros para poder instalar las redes de alcantarillado y acueducto, de lo contrario no tiene viabilidad técnica.
- Se requiere que el corredor peatonal proyectado al costado Sur del barrio Calvo Sur II se mantenga con un ancho de 4.5 metros, ya que es el corredor de desagüe de la red de alcantarillado del barrio Calvo Sur “La Gallera”.
- Los corredores peatonales mencionados son necesarios para el desagüe por gravedad del barrio Calvo Sur “La Gallera”, de no mantenerse las condiciones, no es viable la prestación del servicio.

EAAB

ANEXO TECNICO

1. La legalización de este desarrollo se encuentra reglamentada por el acuerdo 6/90 y el decreto 688/96.
2. Está disponibilidad de servicio queda supeditada a que el desarrollo no se encuentre en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico, inundación o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE), en cumplimiento del decreto 657 del 25 de Octubre de 1994 de la alcaldía mayor de santa fe de Bogotá, y concepto favorable de la Secretaría 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 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 su 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 parte de la SDP.
5. No se prestará servicio a los predios que por algún motivo resulten afectados en la resolución de legalización, expedida por la SDP”.

Oficio No. 10150224-276-2015 del 13 de mayo de 2015, informa:

“De acuerdo de acuerdo(SIC) 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

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 la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación y 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 pueden 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.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1261 DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 18 de 26

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo CALVO SUR (LA GALLERA), ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital. ”.

GAS NATURAL	DESARROLLO
	CALVO SUR (LA GALLERA)
	(...)
	<p>El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión Bogotá al teléfono 3485500 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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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 4050500.</p> <p>El presente certificado tiene una validez de un (1) Año contados (SIC) 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.”</p>

Artículo 8. Normas específicas.

A) Alturas. La altura permitida es de tres (3) pisos.

Para los predios con frente a la Carrera 7, la altura permitida es de cuatro (4) pisos, siempre y cuando el área del predio sea mayor o igual a 120 m².

B) Antejardines. No se exigen.

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

En tal sentido, la paramentación aplicable a los predios que integran el Desarrollo, se encuentra delimitada en el plano de loteo que hace parte integral del presente acto administrativo.

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 CALVO SUR (LA GALLERA), ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital.”

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.

Los lotes con áreas y dimensiones menores que aparecen en el plano del desarrollo, quedan amparados por esta reglamentación y no se les exigirá el área y frente mínimo.

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

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

Solo se permiten voladizos en los predios con frente a la Carrera 7.

ANCHO DE VÍA	DIMENSIÓN MÁXIMA
Mayor de 10.00 metros	0.80 metros

Además, se deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas establecidas por el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP) y las normas exigidas para las redes aéreas de teléfonos.

G) Movilidad. El desarrollo “Calvo Sur (La Gallera)” presenta lotes ubicados con frente a la Carrera 7.

Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial local se encuentran señalados en el plano de loteo No. SC 326/4-02, que es parte integral de esta Resolución y constituyen los elementos de conectividad y articulación al Espacio Público con los demás desarrollos de la Unidad de Planeamiento Zonal.

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

H) Estacionamientos. Se permiten en lotes individuales, si las especificaciones de las vías y



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1261** DE 2015 **28 OCT. 2015**

Hoja No. 20 de 26

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo CALVO SUR (LA GALLERA), ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital.”

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 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 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. 0854 del 26 de julio de 2013 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.

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/las Curadores/as Urbanos/as.

Parágrafo 2. Para todos los predios legalizados, deberá tenerse en cuenta lo señalado en los Oficios Nos. 33100-2015-345 del 26 de mayo de 2015 y 30501-2015-0206 del 27 de mayo de 2015, emitidos por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá en lo referente a la nota 3 que señala: “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 su expedición.”

CAPÍTULO III. DE LA HABILITACIÓN.

Artículo 10. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio, se

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

42

RESOLUCIÓN No. 1261

DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 21 de 26

Continuación de la resolución

"Por la cual se legaliza el Desarrollo CALVO SUR (LA GALLERA), ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital. "

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 señalado en los oficios Nos. 33100-2015-345 del 26 de mayo de 2015 y 30501-2015-0206 del 27 de mayo de 2015, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, mencionados en el artículo 7 de la presente resolución.

*"En consideración a lo anterior La EAB-ESP ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de servicios de acueducto y alcantarillado concluyendo que es **VIABLE** en todos los predios que conforman el desarrollo, teniendo en cuenta que se debe dar cumplimiento a las siguientes consideraciones:*

- Que el corredor peatonal proyectado dentro del barrio desde la Kr 7 hasta el lindero con el barrio Calvo Sur II, un ancho mínimo de 4.5 metros para poder instalar las redes de alcantarillado y acueducto, de lo contrario no tiene viabilidad técnica.*
- Se requiere que el corredor peatonal proyectado al costado Sur del barrio Calvo Sur II se mantenga con un ancho de 4.5 metros, ya que es el corredor de desagüe de la red de alcantarillado del barrio Calvo Sur "La Gallera".*
- Los corredores peatonales mencionados son necesarios para el desagüe por gravedad del barrio Calvo Sur "La Gallera", de no mantenerse las condiciones, no es viable la prestación del servicio."*

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.

Así mismo, se debe tener en cuenta lo señalado en el informe de la Caja de la Vivienda Popular *"Informe de Gestión Calvo Sur La Gallera"*, del 5 de enero de 2015, para el desarrollo Calvo Sur (La Gallera) en el cual se señala:

"(...)

La Caja de la Vivienda Popular (CVP) en el marco de su misión, desde la Dirección de Urbanizaciones y

RESOLUCIÓN No. **1261** DE 2015 **28 OCT. 2015**

Hoja No. 22 de 26

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo CALVO SUR (LA GALLERA), ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital.”.

Titulación en coordinación con la Secretaría Distrital del Hábitat, ha venido adelantando un proceso de acompañamiento, jurídica (SIC) y social a las familias asentadas en el barrio Calvo Sur de la localidad de San Cristóbal, para que las 17 familias que habitan en dichos predios obtengan su título de propiedad y adelanten el proceso de legalización de esta urbanización.

Dada la importancia de dar un abordaje integral a la problemática anteriormente mencionada, se define realizar un acompañamiento a estas familias desde la Dirección de Mejoramiento de vivienda, dentro del cual se realizan los levantamientos arquitectónicos y estructurales de cada uno de los predios realizando una sugerencia técnica en cuanto a las necesidades de cada uno de los retrocesos que se deben llevar a cabo para cumplir con la normatividad exigida por las empresas involucradas dentro del proceso de legalización del barrio. Adicionalmente se aplica la ficha socioeconómica y familiar, con el fin de actualizar la información de las mismas.

COMPONENTE SOCIAL

Coordinación de áreas de la Caja de la Vivienda Popular. Para la realización de la intervención en los 17 predios de Calvo Sur, se efectuaron reuniones en coordinación entre las áreas de Titulación y Asistencia técnica, con el fin de socializar el proyecto y acordar compromisos.

Reunión con la comunidad: Se realizó reunión con los líderes de la comunidad de Calvo Sur, la que fue coordinada por el área de titulación, en donde se socializa el trabajo que se desarrolla en cada uno de los predios para implementar el diagnóstico técnico y social.

Reunión de la Caja de Vivienda Popular y secretaria Distrital de Hábitat. Se realiza reunión de coordinación, con la asistencia de las áreas comprometidas en el desarrollo del Pilotaje: Titulación, Asistencia técnica y la secretaria distrital de Hábitat, con el fin de socializar el instrumento a aplicar (Ficha socioeconómica Familiar y Demográfica).

Teniendo en cuenta lo anterior el día 25 de Noviembre de 2014, se hace presencia en los predios de Calvo Sur, con la participación de 6 profesionales de las áreas anteriormente mencionadas de la caja de Vivienda Popular y la Secretaría del Hábitat.

COMPONENTE TECNICO

La dirección de Mejoramiento de vivienda brinda dentro de este proceso un acompañamiento técnico a las familias con el fin de realizar levantamientos arquitectónicos, y sugerir a las familias como realizar el retroceso de las viviendas para que estructuralmente no se vean afectadas negativamente.

En el transcurso de este año teniendo la Legalización de la urbanización ante La Secretaría Distrital de Planeación y dando alcance al Decreto 624 de 2006, la Dirección de mejoramiento de Vivienda puede realizar la asistencia técnica a las familias residentes de este barrio para el trámite de los correspondientes actos de reconocimiento y propuesta de reforzamiento ante las Curadurías Urbanas.

Dado lo anterior, se presentan las fichas técnicas con sus respectivas recomendaciones estructurales y planos de levantamiento arquitectónico predio a predio.”

(...)

C. Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público. Se deberá incluir en los

Handwritten signature



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1261** DE 2015 **28 OCT. 2015**

Hoja No. 23 de 26

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo CALVO SUR (LA GALLERA), ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital.”.

programas de mejoramiento integral las acciones que permitan adecuar las zonas de espacio público de este desarrollo, de conformidad con lo señalado en el oficio No. 2015EE9294 del 29 de julio de 2015 del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, que se resume en lo siguiente:

- Incluir dentro del área del Desarrollo Calvo Sur (La Gallera), los dos (2) predios de propiedad del Distrito Capital que se encuentran identificados con los Registros Únicos de la Propiedad Inmobiliaria Distrital como RUPI No: 2-76 y 2-166 y que se señalan en el plano correspondiente al Desarrollo como Zonas de Espacio Público, los cuales tendrán la naturaleza de Zonas Verdes.
- La Caja de Vivienda Popular invertirá recursos para los predios del Distrito Capital que de acuerdo con lo aprobado, se destinarán para zona verdes, según lo establecido en el Comité de Legalización del 23 de Abril del presente año.

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 de redes de acueducto y alcantarillado, pavimentación de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial.

Para adelantar estas obras de infraestructura, en especial para las vías peatonales por parte de las entidades competentes, se deberá tener en cuenta la calificación de amenaza de los predios a intervenir y predios aledaños.

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.

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

1261
RESOLUCIÓN No.

DE 2015

28 OCT. 2015

Hoja No. 24 de 26

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo CALVO SUR (LA GALLERA), ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital.”.

CAPÍTULO IV. DISPOSICIONES VARIAS.

Artículo 11. Programas de mejoramiento urbano. Comprenden el conjunto de acciones de habilitación y regularización.

Artículo 12. Localización y área de las zonas de espacio público. Las zonas verdes y comunales constituyen elementos que expresan las calidades habitacionales de los desarrollos, en el caso de “Calvo Sur (La Gallera)”, la situación y porcentaje de zonas verdes es como a continuación se describe:

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
3095.39 m2	526.21 (17%)	893.22	0	16

Por lo anterior dentro del programa de mejoramiento, se deben generar acciones que permitan adecuar las zonas de espacio público (verdes y comunales) para este desarrollo.

Parágrafo 1. La localización, demarcación 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. La Caja de Vivienda Popular y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, coordinarán la incorporación de las áreas destinadas a espacio público, del desarrollo “Calvo Sur (La Gallera)”, al inventario de bienes del distrito, de conformidad con la identificación que de las mismas se hace en el Plano No. SC 326/4-02.

Artículo 13. Obligaciones. Son obligaciones 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 local en el área objeto de legalización, la cual se deberá ajustar a las determinaciones técnicas establecidas en las normas vigentes en la materia. Dichas vías se encuentran consignadas en el plano del desarrollo que hace parte integral de la presente



RESOLUCIÓN No. 1261 DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 25 de 26

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo CALVO SUR (LA GALLERA), ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital.”

resolución.

- Cancelar los derechos de conexión a las redes, de cada uno de los predios que conforman el desarrollo.
- Construir las obras civiles necesarias para el tendido de las redes (excavación, tape y compactación).
- Adelantar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para la inscripción de este acto administrativo en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.
- Colaborar armónicamente con la Alcaldía Local de San Cristóbal para que se de cumplimiento a los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 810 de 2003, en el sentido de exigir licencia urbanística a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, que se apliquen las sanciones previstas a quienes estén cometiendo esta infracción urbanística.
- Protocolizar y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 14. Predios sometidos a procesos de desarrollo. Los predios no desarrollados con área igual o superior 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 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, comunicación y publicación. La presente resolución se notificará a la Caja de Vivienda Popular, al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP, a la Secretaría Distrital del Hábitat, a los responsables del

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. 1261 DE 2015 28 OCT. 2015

Hoja No. 26 de 26

Continuación de la resolución

"Por la cual se legaliza el Desarrollo CALVO SUR (LA GALLERA), ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital. "

trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo en la forma prevista en el artículo 25 del Decreto Distrital 510 de 2010, y se comunicará a la Alcaldía Local de San Cristóbal.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y se informará mediante un aviso en un diario de amplia circulación nacional con la anotación de la publicación en la mencionada Gaceta y en la pagina Web de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP-, para que los terceros e interesados tengan la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho.



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, en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, de conformidad con lo establecido en el Título III, Capítulo VI, del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.




Dada en Bogotá, D.C., 28 OCT. 2015




Gerardo Ardila Calderón
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó:  Liliana Maria Ospina Arias. Subsecretaria de Planeación Territorial 

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

Revisión Jurídica: Ángela Rocío Díaz Pinzón . Subsecretario Jurídica 
Sandra Yaneth Tibamosca. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos 
Ángela Consuelo Peñuela Marín. Profesional Especializado. DACJ 

Proyectó: Wilma del Pilar Rodríguez Vivas. Arquitecta- Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. 

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

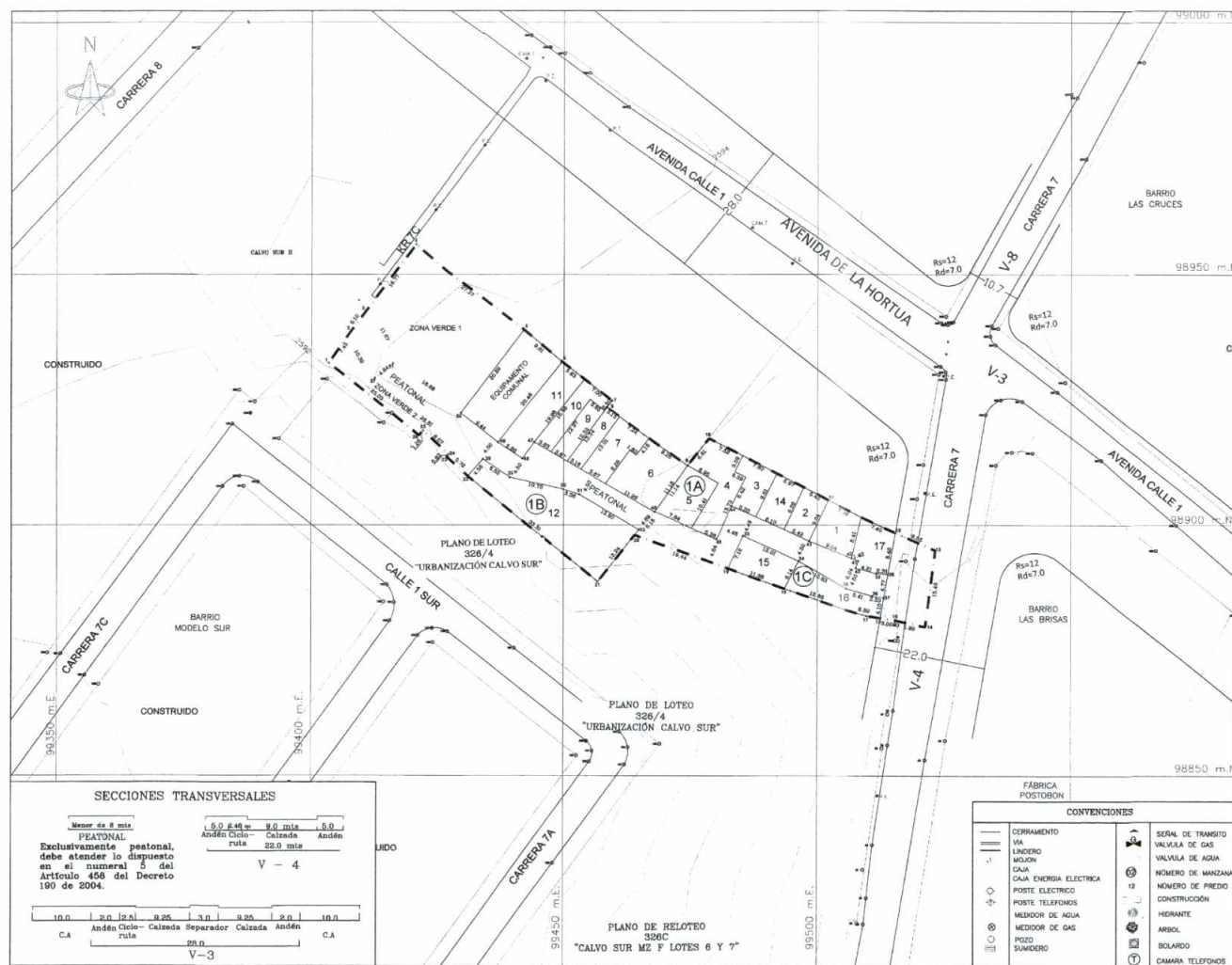


CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
HUMANANA**



CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA TOTAL DEL DESARROLLO	3095.39	100.00
ÁREA TOTAL DE LOTE	1444.13	46.65
ÁREAS CESIÓN	1651.26	53.35
Nº MANZANAS	3	
Nº PREDIOS	16	

ÁREA TOTAL DEL DESARROLLO (ÁREA BRUTA)	
MOJONES	ÁREA (m²)
1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-1	395.39

ÁREA ÚTIL POR MANZANA				
MANZANA N°.	1A		MANZANA N°.	1B
N° Predios	13		N° Predios	1
PREDIO	ÁREA (m²)		PREDIO	ÁREA (m²)
1	70.74		12	305.53
2	49.56		TOTAL (m²)	305.53
3	59.84			
4	115.78			
5	79.26		MANZANA N°.	1C
6	123.83		N° Predios	2
7	78.41		PREDIO	ÁREA (m²)
8	41.39		15	79.48
9	46.52		16	89.34
10	85.08		TOTAL (m²)	168.82
11	114.31			
14	56.90			
17	68.17			
TOTAL (m²)	969.78			

ÁREA TOTAL DE LOTE (ÁREA ÚTIL)		
MANZANA No.	Nº Predios	ÁREA (m²)
1A	13	49-6-7-8-9-10-11-12-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-1
1B	1	22-28-29-30-31-32-20-21-22
1C	2	19-33-34-35-36-37-16-17-18-19
TOTAL ÁREA ÚTIL		1444.13

ÁREAS DE CESIÓN		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m²)
ZONAS VIALES		
CARRERA 7	16-37-38-12-13-14-15-16	138.82
PEATONAL	2-3-51-50-49-48-47-46-45-44-43-42-41-40-39-38-37-36-35-34-33-19-20-32-31-30-29-28-27-2	618.22
ZONAS RECREATIVAS		0.00
EQUIPAMIENTO COMUNAL	50-5-6-49-50	196.84
ZONA VERDE 1	3-4-5-50-51-3	549.84
ZONA VERDE 2	1-2-27-28-22-23-24-25-26-1	144.44
TOTAL ÁREAS DE CESIÓN		1651.26

CONVENCIONES	
—	CERRAMIENTO
—	VIA
—	UNIFORME
—	MOJON
—	GAIA
—	GAIA ENERGIA ELECTRICA
—	POSTE ELECTRICO
—	POSTE TELEFONOS
—	MEJORAR DE AGUA
—	MEJORAR DE GAS
—	POZO
—	SANITARIO
—	SERIAL DE TRANSITO
—	VALVULA DE GAS
—	VALVULA DE AGUA
—	NÚMERO DE MANZANA
—	NÚMERO DE PREDIO
—	CONSTRUCCIÓN
—	HERMANTE
—	ARROZ
—	SOLAR
—	CAMARA TELEFONOS

DESARROLLO:	PLANO DE LEGALIZACIÓN		LOCALIZACIÓN	OBSERVACIONES S.D.P.	BOGOTÁ, D.C.	
	REPRESENTANTE DEL TRÁMITE (URBANIZADOR/PROPIETARIO/COMUNICADO)		ESCALA 1:2000	SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN	
	PROFESIONAL RESPONSABLE LEVANTO:	DATOS DEL PREDIO:		SUBDIRECCIÓN(A) DE BARRIOS	SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL	
	FIRMA:	MATRICULA INMOBILIARIA No: 050500302846			SECRETARIO	
	NOMBRE:	ESCRITURA No: 0839/30-01-06			ESTUDIO URBANISTICO	
	MATRICULA:	CÉDULA CATASTRAL: 001210 - 19			ESTUDIO VIAL Y CARTOGRAFICO	
	C.C.:				REVISOR:	
					PLANO No.: SC326/4-02	

CALVO SUR
(La Gallera)

ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL



ESQUEMA DE PLANCHAS PLANCHAS: 1/1
ESCALA: 1:500

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN: 1261

FECHA: 28 OCT 2015

PLANCHAS 1:2000: L-20

UPZ 33 SOCIOJO

BOGOTÁ, D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

SUBDIRECCIÓN(A) DE BARRIOS

REVISOR:

PLANO No.: SC326/4-02

BOGOTÁ, D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

SECRETARIO

ESTUDIO URBANISTICO

ESTUDIO VIAL Y CARTOGRAFICO

BOGOTÁ, D.C.

BOGOTÁ, D.C.

BOGOTÁ, D.C.

BOGOTÁ, D.C.