

RESOLUCIÓN No. **1565** DE 2015 18 DIC. 2015

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PAZ SAN IGNACIO II, ubicado en la Localidad No. (07) Bosa, 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, el artículo 30 del Decreto Distrital 476 de 2015 y los literales h, n y ñ del artículo 4° del Decreto Distrital 016 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 Planeación – SDP, bajo las normas del Acuerdo 6 de 1990.

RESOLUCIÓN No. 1565 DE 2015 18 DIC. 2015

Hoja No. 2 de 23

Continuación de la Resolución “*Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PAZ SAN IGNACIO II, ubicado en la Localidad No. (07) Bosa, en el Distrito Capital*”.

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, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

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 artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el desarrollo denominado “La Paz San Ignacio II” cuenta con la aerofotografía No. 43, 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 término máximo fijado por el Decreto Distrital 483 de 1994.

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 18 de enero de 2011 y del 30 de octubre de 2014, respectivamente.

RESOLUCIÓN No. 1565 DE 2015 18 DIC. 2015 Hoja No. 3 de 23

Continuación de la Resolución “*Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PAZ SAN IGNACIO II, ubicado en la Localidad No. (07) Bosa, en el Distrito Capital*”.

Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.5.2.1, la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo “*La Paz San Ignacio II*” presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100%.

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, más del cincuenta y uno por ciento (51 %) de los propietarios y poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo, para adelantar y culminar el trámite de legalización, mediante acta suscrita el 09 de octubre de 2013.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2 Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat informó a través del aviso publicado en el periódico “*El Tiempo*” el día 29 de septiembre de 2011, sobre el trámite de legalización del desarrollo.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante Auto del 06 de febrero de 2015, inició de oficio la legalización del desarrollo “*La Paz San Ignacio II*”, de conformidad con 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 los propietarios iniciales del globo de terreno de mayor extensión son los señores Rafael Alonso González, Silvestra Monico de Peña, Bernarda Monico de Monico, Blanca Cecilia Monico Alonso, Maria Barbara Monico de Garibello, Maria Rosalbina Monico de González, Ignacio Monico Alonso y Maria Elena Monico Alonso, de acuerdo con la Escritura Pública No. 1795 del 22 de octubre de 1948 de la Notaria 8 de Bogotá.

RESOLUCIÓN No. 1565 DE 2015 18 DIC. 2015

Hoja No. 4 de 23

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PAZ SAN IGNACIO II, ubicado en la Localidad No. (07) Bosa, en el Distrito Capital”.

Que así mismo, en la mencionada documentación, se establecieron los siguientes propietarios o poseedores:

NOMBRE PROPIETARIO / POSEEDOR	No. MATRICULA IMBOLIARIA
Carolina Arias Aguirre	050S-40023944
Aida Lydia Guerrero	050S-01182883
María Amparo Grisales de Gutiérrez	050S-01186648
Ramiro Cortés Rubio	050S- 01182882
Armando Castro Rincón	050S-01143731
Beatriz González Carrillo y Eduardo Fernández Forero	050S- 40017703
Blanca Nelly Díaz y Luis Álvaro Perdomo Molano	050S-40057472
María del Pilar Cortes Moreno	050S-40095485

Que, esta Secretaría mediante la publicación de un aviso el día 17 de febrero de 2015 en el diario “La República”, convocó 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 están en trámite de legalización el siguiente barrio, 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 el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, 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)
La Paz San Ignacio II	84 Bosa Occidental	07, Bosa	<p>Propietarios Predios Mayor Extensión: Rafael Alonso González, Silvestra Monico de Peña, Bernarda Monico de Monico, Blanca Cecilia Monico Alonso, Maria Barbara Monico de Garibello, Maria Rosalbina Monico de González, Ignacio Monico Alonso y Maria Elena Monico Alonso.</p> <p>Propietarios y Poseedores predios individuales:</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

11

RESOLUCIÓN No. 1565 DE 2015 18 DIC. 2015 Hoja No. 5 de 23

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PAZ SAN IGNACIO II, ubicado en la Localidad No. (07) Bosa, en el Distrito Capital”.

			Carolina Arias Aguirre, Aida Lydia Guerrero, Maria Amparo Grisales de Gutiérrez, Ramiro Cortés Rubio, Armando Castro Rincón, Beatriz González Carrillo Eduardo Fernández Forero, Blanca Nelly Díaz, Luis Álvaro Perdomo Molano, Maria del Pilar Cortes Moreno y Claudia Milena Hernández Chiguazaque.
--	--	--	---

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 “La Paz San Ignacio II”.

Que adicionalmente mediante los escritos con radicado 2-2015-59620 y 2-2015- 59624 del 1º de diciembre de 2015, la Secretaría Distrital de Planeación, comunicó a los propietarios iniciales del globo de terreno de mayor extensión, el trámite que se adelanta en relación con la legalización del desarrollo en mención.

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. No. 35300-2013-1122 / S-2013-110571 del 18 de julio de 2013, actualizado mediante el Oficio No. 35100-2015-0396/S-2015-297746 del 2 de diciembre de 2015, en el cual se establece la viabilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial).

CODENSA S.A. ESP. Oficio No. 03127571 del 27 de mayo de 2013, informando que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el 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. 05530 del 20 de mayo de 2013, en el que se informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del

RESOLUCIÓN No. 1565 DE 2015 18 DIC. 2015

Hoja No. 6 de 23

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PAZ SAN IGNACIO II, ubicado en la Localidad No. (07) Bosa, en el Distrito Capital”.

servicio telefónico por la central telefónica de Holanda.

Gas Natural S.A. ESP. CT No. 10150224-470-2013 del 13 de septiembre de 2013 y su actualización No. 10150224-345-2015 del 23 de junio de 2015, en los cuales se 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. 2013EE065252 del 5 de junio de 2013, manifestó para el desarrollo lo siguiente:

“En Atención al asunto de la referencia, me permito informarle que luego de realizar la visita técnica a los siete (7) desarrollos y consultar la base cartográfica de la cobertura del sistema de áreas protegidas, cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial – POT Decreto 190 de de 2004, se evidencio que seis (6) de los desarrollos objeto de la solicitud NO se encuentran afectando ningún elemento de la Estructura Ecológica Principal, por lo tanto se considera viable su legalización. Estos son:

ITEM	LOCALIDAD	UPZ	NOMBRE DEL DESARROLLO
“(.)			
4	Bosa	Bosa Occidental	LA PAZ SAN IGNACIO II
(...)”			

Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE) hoy IDIGER, expidió el Concepto Técnico No. 7027 del 18 de septiembre de 2013, estableciendo para el desarrollo “La Paz San Ignacio II”, lo siguiente:

“7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- Según el Plano Normativo Amenaza por inundación del Decreto 190 de 2004 (Compilación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT) y de acuerdo con las verificaciones efectuadas en el terreno, el desarrollo **La Paz San Ignacio II** se encuentra dentro de una zona de amenaza media y baja de inundación por desbordamiento del río Tunjuelo.
- En el análisis de Riesgo se definió que el desarrollo La Paz San Ignacio II se encuentra en un sector

RESOLUCIÓN No. 1565 DE 2015

18 DIC. 2015

Hoja No. 7 de 23

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PAZ SAN IGNACIO II, ubicado en la Localidad No. (07) Bosa, en el Distrito Capital”.

que presenta actualmente condiciones de riesgo medio y bajo ante eventos de inundación por desbordamiento del río Tunjuelo. No sobra decir, que no se realizó calificación de riesgo para los predios que no se encuentran construidos ya que no hay elementos expuestos.

- *Para dicho desarrollo no es necesario considerar estudios específicos de riesgo por inundación, ya que esta calificación NO tiene condicionamiento alguno en el uso del suelo; en concordancia con el Decreto Distrital 510 de 2010, en su Artículo 3 Define como Concepto Técnico de riesgo al Documento técnico a través del cual la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (actual FOPAE) emite su pronunciamiento sobre la zonificación de amenaza y/o riesgo a nivel de predio para un desarrollo o barrio y se definen los predios o zonas en amenaza alta o riesgo alto que se recomiendan deben ser objeto de restricción o condicionamiento al uso del suelo por éstas condiciones. Incluye las recomendaciones para la ocupación de las zonas expuestas a condiciones de amenaza y/o riesgo bajo y medio.*
- *Dada la cercanía del río Tunjuelo, se recomienda a la entidad competente, mantener un constante monitoreo geotécnico de los jarillones, y en el caso de cualquier novedad como pérdida de material, grietas o filtraciones, que se traduciría en un cambio en las condiciones de amenaza y tomar las medidas correctivas del caso, e informar de inmediato a la FOPAE para realizar el seguimiento de la situación.*
- *Desde el punto de vista de riesgos, el FOPAE considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo y recomienda la implementación de obras para el mejoramiento del sector bajo adecuados lineamientos técnicos, tales como:*
 - *Por tratarse de un sector dominado por una topografía plana, se recomienda al EAAB adelantar los estudios necesarios para garantizar que no se presenten reflujos de aguas por el sistema de alcantarillado sanitario y pluvial establecido en esta zona.*
 - *Se recomienda implementar obras de infraestructura y mantenimiento de las mismas, que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre otras, mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado, la pavimentación de las vías y obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial.*
 - *Para los predios del desarrollo, cada propietario de las viviendas o infraestructura construida, debe evaluar los sistemas estructurales, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010, Decreto 2525 de 2010 y Decreto 092 de 2011).*
 - *Se recomienda a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB, desde sus competencias de acuerdo con la Ley 1523 de 2012 en su artículo 42. “Análisis específicos de riesgo y planes de contingencia”; realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de eventos naturales sobre la infraestructura expuesta (Falla funcional de las obras de adecuación hidráulica) y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área*

RESOLUCIÓN No. 1565 DE 2015 18 DIC. 2015

Hoja No. 8 de 23

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PAZ SAN IGNACIO II, ubicado en la Localidad No. (07) Bosa, en el Distrito Capital”.

de influencia. Con base en este análisis diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia en el sector.

- *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 1469 de 2010 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10) y tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010, (Por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá D.C.).*
- *Se recomienda vigilar por parte de la Alcaldía Local que se de 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 deberá informar al FOPAE con el fin de realizar los ajustes y modificaciones que sean del caso.

El concepto es de carácter temporal, ya que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y este es dinámico y muy sensible al cambio.

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.

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

Que la Secretaría Distrital de Planeación solicitó ante el Comité Técnico de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat, conforme con el artículo 21 del Decreto Distrital 510 de 2010, la viabilidad de legalizar el desarrollo, el cual mediante Acta del 28 de octubre de 2015, conceptuó favorable.

RESOLUCIÓN No. 1565 DE 2015 18 DIC. 2015 Hoja No. 9 de 23

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PAZ SAN IGNACIO II, ubicado en la Localidad No. (07) Bosa, en el Distrito Capital”.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 1 al 16 de diciembre de 2015 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final.

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 “La Paz San Ignacio II”.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:
CAPÍTULO I.
ASPECTOS GENERALES

Artículo 1. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “La Paz San Ignacio II”, ubicado en la Localidad No. (07) Bosa y aprobar oficialmente el plano No. B 224/4-07 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
(07) Bosa	La Paz San Ignacio II	820.00 m2 (0,082 Has)	0	150.70 m2	8

Parágrafo. La Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, efectuará la incorporación del Plano No. No. B 224/4-07 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 “La Paz San Ignacio II”, corresponden al área de la Carrera 86 A, vía local, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, y se destinará exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de áreas.

fu

RESOLUCIÓN No. 1565 DE 2015 18 DIC. 2015 Hoja No. 10 de 23

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PAZ SAN IGNACIO II, ubicado en la Localidad No. (07) Bosa, en el Distrito Capital”.

CAPÍTULO II. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

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

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

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 IA y IB

Artículo 5. Intensidad de los usos. La intensidad de los usos para el Comercio clases IA y IB, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, en especial el artículo 12 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:

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,

RESOLUCIÓN No. 1565 DE 2015 18 DIC. 2015 Hoja No. 11 de 23

Continuación de la Resolución “*Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PAZ SAN IGNACIO II, ubicado en la Localidad No. (07) Bosa, en el Distrito Capital*”.

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. 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.

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

RESOLUCIÓN No. 1565 DE 2015 18 DIC. 2015

Hoja No. 12 de 23

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PAZ SAN IGNACIO II, ubicado en la Localidad No. (07) Bosa, en el Distrito Capital”.

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 en el plano aprobado en el artículo 1° 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, modificado parcialmente por los Decretos Distritales 092 de 2006 y 369 de 2008.

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:

CODENSA	Oficio No. 03127571 del 2013/05/27, establece: “En atención a su comunicación del asunto, nos permitimos informar que en visita técnica realizada a terreno a los siguientes desarrollos urbanísticos se encontró que existe afectación para seis lotes del barrio Tabor Altaloma de la localidad de Ciudad Bolívar. Para los demás desarrollos no existe afectación y CODENSA S.A. ESP., cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica.		
	Localidad	Desarrollo	Existe Afectación
	(...)		
	Bosa	La Paz San Ignacio II	No
			(...)

	Oficio No. No. 35300-2013-1122 / S-2013-110571 del 18 de julio de 2013, (actualizado mediante el Oficio No. 35100-2015-0396/S-2015-297746 del 2 de diciembre de 2015), en el cual se definen las siguientes observaciones:
	“La presente disponibilidad de Servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de urbanismo ante la Curaduría Urbana, por lo tanto <u>constituye autorización para presentar los diseños y NO constituye autorización para construcción de redes de acueducto y alcantarillado o desarrollo urbanístico.</u>
	Vigencia de la presente Viabilidad de Servicios: Dos (2) años a partir de su expedición.
	Condiciones: La Viabilidad de Servicios queda supeditada a que el predio no se encuentre en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del DPAAE, en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1.994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, y concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente en los predios con rondas hidráulicas. (...)

RESOLUCIÓN No. 1565 DE 2015 18 DIC. 2015 Hoja No. 13 de 23

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PAZ SAN IGNACIO II, ubicado en la Localidad No. (07) Bosa, en el Distrito Capital”.

	<p>El barrio LA PAZ SAN IGNACIO II localizado en la CARRERA 86 A CON DIAGONAL 65 SUR tiene Viabilidad Técnica de Servicios Públicos, y para continuar con el proceso debe tener en cuenta la información que se presenta en este documento y las indicaciones contenidas en el formato FB0301F05 “DATOS TECNICOS GENERALES”, los cuales dan lineamientos en las normas y actividades de diseño.</p> <p>ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUIDAS Y PROYECTADAS Las zonas libres están definidas en las normas del Acueducto de Bogotá NS-033, NS-085 y NS-139.</p> <table><tr><th>Tipo de servicio</th><th>Estado</th><th>Diámetro de la tubería</th><th>Localización</th></tr><tr><td>Acueducto</td><td>1</td><td>Red de Ø 3" PVC</td><td>Por la Carrera 86 A (costado sur) – ver Plancha 227-IV-D-20 de Acueducto</td></tr><tr><td>Alcantarillado Sanitario</td><td>1</td><td>Red de Ø 8" Concreto simple</td><td>Por la Carrera 86 A – ver Plancha H-72 Alcantarillado Sanitario</td></tr><tr><td>Alcantarillado Pluvial</td><td colspan="3">El barrio no cuenta con redes de alcantarillado pluvial oficiales por las vías aledañas</td></tr></table> <p>*(1: Construida, 2: Proyectada, 3: No existe ni está proyectada)</p> <p>POSIBILIDADES DE CONEXIÓN</p>	Tipo de servicio	Estado	Diámetro de la tubería	Localización	Acueducto	1	Red de Ø 3" PVC	Por la Carrera 86 A (costado sur) – ver Plancha 227-IV-D-20 de Acueducto	Alcantarillado Sanitario	1	Red de Ø 8" Concreto simple	Por la Carrera 86 A – ver Plancha H-72 Alcantarillado Sanitario	Alcantarillado Pluvial	El barrio no cuenta con redes de alcantarillado pluvial oficiales por las vías aledañas		
Tipo de servicio	Estado	Diámetro de la tubería	Localización														
Acueducto	1	Red de Ø 3" PVC	Por la Carrera 86 A (costado sur) – ver Plancha 227-IV-D-20 de Acueducto														
Alcantarillado Sanitario	1	Red de Ø 8" Concreto simple	Por la Carrera 86 A – ver Plancha H-72 Alcantarillado Sanitario														
Alcantarillado Pluvial	El barrio no cuenta con redes de alcantarillado pluvial oficiales por las vías aledañas																
EAAB	<p>ALCANTARILLADO</p> <table><tr><td><p>ALCANTARILLADO SANITARIO</p><p>Para el drenaje sanitario del barrio LA PAZ SAN IGNACIO II (0.0787Has.) se cuenta con las siguientes redes construidas:</p><ul style="list-style-type: none">Red de Ø 8" en concreto simple, construida por la Carrera 86 a – ver plancha H-72 Alcantarillado Sanitario<p>Nota 1: Se deberá evaluar la capacidad hidráulica de los sitios de conexión de las anteriores redes, contemplando los aportes del área del barrio y su impacto en las condiciones de drenaje sanitario actuales en el sector.</p></td></tr><tr><td><p>ALCANTARILLADO PLUVIAL</p><p>Para el drenaje pluvial del barrio LA PAZ SAN IGNACIO II (0.0787Has.) requiere la construcción de redes locales de alcantarillado pluvial, ya que no cuenta con redes oficiales y actualmente el drena inadecuadamente las aguas lluvias provisionalmente por el sistema sanitario.</p><p>Nota: El nivel de las entregas requeridas para el drenaje de las aguas lluvias de los futuros desarrollos del barrio y en el sector, definirá la cota mínima urbanizable del predio. Así mismo la cota mínima urbanizable (terrazas) deberán asegurar el drenaje por gravedad de las aguas lluvias de patios y bajantes.</p><p>Para el cálculo de los colectores de aguas lluvias se tendrá en cuenta la intensidad calculada mediante la siguiente ecuación, para lo cual se utilizan las coordenadas del nodo más próximo que son:</p><p>N:102.523 E: 87.375</p><p>Ecuación a emplear es:</p><p>$I = 1987.55195 (d+21.5)^{-1.02012}$; para 3 años</p><p>$I = 2112.45711 (d+19.3)^{-1.0066}$; para 5 años</p><p>$I = 2367.25588 (d+17.8)^{-0.99995}$; para 10 años</p><p>Donde</p><p>I = Intensidad en mm/hora</p><p>D= Duración en minutos</p><p>Es importante tener en cuenta que los resultados de la ecuación están dados en mm/hora; para obtener la</p></td></tr></table>	<p>ALCANTARILLADO SANITARIO</p> <p>Para el drenaje sanitario del barrio LA PAZ SAN IGNACIO II (0.0787Has.) se cuenta con las siguientes redes construidas:</p> <ul style="list-style-type: none">Red de Ø 8" en concreto simple, construida por la Carrera 86 a – ver plancha H-72 Alcantarillado Sanitario <p>Nota 1: Se deberá evaluar la capacidad hidráulica de los sitios de conexión de las anteriores redes, contemplando los aportes del área del barrio y su impacto en las condiciones de drenaje sanitario actuales en el sector.</p>	<p>ALCANTARILLADO PLUVIAL</p> <p>Para el drenaje pluvial del barrio LA PAZ SAN IGNACIO II (0.0787Has.) requiere la construcción de redes locales de alcantarillado pluvial, ya que no cuenta con redes oficiales y actualmente el drena inadecuadamente las aguas lluvias provisionalmente por el sistema sanitario.</p> <p>Nota: El nivel de las entregas requeridas para el drenaje de las aguas lluvias de los futuros desarrollos del barrio y en el sector, definirá la cota mínima urbanizable del predio. Así mismo la cota mínima urbanizable (terrazas) deberán asegurar el drenaje por gravedad de las aguas lluvias de patios y bajantes.</p> <p>Para el cálculo de los colectores de aguas lluvias se tendrá en cuenta la intensidad calculada mediante la siguiente ecuación, para lo cual se utilizan las coordenadas del nodo más próximo que son:</p> <p>N:102.523 E: 87.375</p> <p>Ecuación a emplear es:</p> <p>$I = 1987.55195 (d+21.5)^{-1.02012}$; para 3 años</p> <p>$I = 2112.45711 (d+19.3)^{-1.0066}$; para 5 años</p> <p>$I = 2367.25588 (d+17.8)^{-0.99995}$; para 10 años</p> <p>Donde</p> <p>I = Intensidad en mm/hora</p> <p>D= Duración en minutos</p> <p>Es importante tener en cuenta que los resultados de la ecuación están dados en mm/hora; para obtener la</p>														
<p>ALCANTARILLADO SANITARIO</p> <p>Para el drenaje sanitario del barrio LA PAZ SAN IGNACIO II (0.0787Has.) se cuenta con las siguientes redes construidas:</p> <ul style="list-style-type: none">Red de Ø 8" en concreto simple, construida por la Carrera 86 a – ver plancha H-72 Alcantarillado Sanitario <p>Nota 1: Se deberá evaluar la capacidad hidráulica de los sitios de conexión de las anteriores redes, contemplando los aportes del área del barrio y su impacto en las condiciones de drenaje sanitario actuales en el sector.</p>																	
<p>ALCANTARILLADO PLUVIAL</p> <p>Para el drenaje pluvial del barrio LA PAZ SAN IGNACIO II (0.0787Has.) requiere la construcción de redes locales de alcantarillado pluvial, ya que no cuenta con redes oficiales y actualmente el drena inadecuadamente las aguas lluvias provisionalmente por el sistema sanitario.</p> <p>Nota: El nivel de las entregas requeridas para el drenaje de las aguas lluvias de los futuros desarrollos del barrio y en el sector, definirá la cota mínima urbanizable del predio. Así mismo la cota mínima urbanizable (terrazas) deberán asegurar el drenaje por gravedad de las aguas lluvias de patios y bajantes.</p> <p>Para el cálculo de los colectores de aguas lluvias se tendrá en cuenta la intensidad calculada mediante la siguiente ecuación, para lo cual se utilizan las coordenadas del nodo más próximo que son:</p> <p>N:102.523 E: 87.375</p> <p>Ecuación a emplear es:</p> <p>$I = 1987.55195 (d+21.5)^{-1.02012}$; para 3 años</p> <p>$I = 2112.45711 (d+19.3)^{-1.0066}$; para 5 años</p> <p>$I = 2367.25588 (d+17.8)^{-0.99995}$; para 10 años</p> <p>Donde</p> <p>I = Intensidad en mm/hora</p> <p>D= Duración en minutos</p> <p>Es importante tener en cuenta que los resultados de la ecuación están dados en mm/hora; para obtener la</p>																	

RESOLUCIÓN No. 1565 DE 2015 18 DIC. 2015 Hoja No. 14 de 23

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PAZ SAN IGNACIO II, ubicado en la Localidad No. (07) Bosa, en el Distrito Capital”.

	<p>intensidad en l/ha/s, se debe multiplicar por un factor de conversión de 2.77.</p> <p>ACUEDUCTO</p> <p>Para el suministro del barrio LA PAZ SAN IGNACIO II (0.0787Has.), de la Localidad de Bosa se cuenta con las siguientes redes construidas por las vías aledañas al barrio:</p> <ul style="list-style-type: none"> Red de Ø 12" PVC construida por la Calle 62 Sur (costado oriental) - ver Plancha 227-IV-D-20 de Acueducto y Record de Obra No. 19646. Redes de Ø 4" PVC construida por la Transversal 86 B -ver Plancha 227-IV-D-20 de acueducto. <p>Nota 1: El barrio requiere la renovación en Ø 4" PVC de las redes existentes en Ø 3" por la diagonal 65 Sur entre la Transversal 86 A Bis y la Carrera 86 -a y por la Carrera 86 A entre la Diagonal 65 sur y Calle 66 B sur.</p> <p>Nota 2: Es de aclarar que la Empresa garantiza una presión de servicio de 15 m.c.a (inmediatamente antes del medidor de agua), por lo tanto el urbanizador deberá diseñar y construir un sistema de bombeo, con tanque de almacenamiento y redes de distribución para el suministro del proyecto, lo anterior de acuerdo con la normativa vigente de la Empresa al respecto con soporte en lo dispuesto en la Ley 142 de 1994, cuyos costos de diseño, construcción, operación y mantenimiento será exclusiva responsabilidad del urbanizador.</p>
EAAB	<p>1. LINEAMIENTOS TÉCNICOS REDES INTERNAS</p> <ul style="list-style-type: none"> El diseño y construcción de las redes de instalaciones interiores de acueducto (redes contra incendio) y alcantarillado pluvial y sanitario son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar dentro del predio la eficiente prestación interna de los servicios tanto de acueducto como alcantarillado. Las instalaciones internas del servicio de alcantarillado deberán manejarse en forma separada (industrial, sanitaria y pluvial). En el caso de que las redes de alcantarillado públicas no puedan recibir las aguas servidas o aguas lluvias por gravedad provenientes de las instalaciones internas por estar el drenaje por debajo de la cota de la red, se deberá proveer de equipos de eyectores para su correcto y buen funcionamiento. Los desagües de aguas lluvias podrán descargar a la calzada y por esta conducirse hacia los sumideros existentes dependiendo de la concepción del diseño del proyecto. Lo correspondiente a la instalación de los medidores tanto totalizadoras como de las redes internas de acueducto deberá tener en cuenta las recomendaciones técnicas del ACUEDUCTO. También deberán tener en cuenta el contrato de Condiciones Uniformes para la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado. Capítulo III, Cláusula Décima Primera, Numeral 13. <p>2.. COBROS Y COMPROMISOS ESPECIALES</p> <p>El urbanizador y/o constructor responsable pagará lo correspondiente a los compromisos especiales de acuerdo con lo estipulado en la Carta de Asignación de Compromisos.</p> <p>3. OTRAS CONSIDERACIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> Si el predio presenta cambios morfológicos, disposición de escombros, rellenos que deben cumplir con las especificaciones técnicas vigentes de acuerdo al uso del suelo y los demás temas relacionados con el desarrollo de los predios en cuanto las actuales disposiciones ambientales debe tramitar ante La Secretaría Distrital de Ambiente los permisos respectivos. El constructor y/o urbanizador deberá realizar apiques para localizar e inspeccionar en terreno las redes antes mencionadas. Así mismo, deberá revisar la capacidad hidráulica de aquellas a las que se va a conectar teniendo en cuenta los usos del suelo y la redensificación. En caso de que se requiere mayor capacidad hidráulica de los sistemas de alcantarillado pluvial y sanitario, el urbanizador y/o constructor deberá presentar a consideración del EAAB las alternativas de diseño que garanticen el correcto funcionamiento hidráulico de las redes y posteriormente llevar a cabo su construcción. Lo anterior, en concordancia con las normas vigentes de la EAAB. En caso de requerir servidumbre, el urbanizador y/o constructor deberá tramitarla ante la entidad competente. En el caso de que el predio se encuentre por fuera del perímetro del POT del Municipio de Soacha, el presente documento de Posibilidad de Servicios y Datos Técnicos carece de validez.

RESOLUCIÓN No. 1565 DE 2015 18 DIC. 2015 Hoja No. 15 de 23

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PAZ SAN IGNACIO II, ubicado en la Localidad No. (07) Bosa, en el Distrito Capital”.

	<p>El urbanizador y/o constructor deberá continuar ante la EAAB con el trámite de APROBACION DEL PROYECTO PARA TODO EL PREDIO. Dentro del mismo, debe presentar los detalles de las conexiones domiciliarias tanto de acueducto como alcantarillado sanitario y pluvial, para lo cual debe anexar una (1) copia de la licencia de urbanismo con su respectivo plano en copia papel y magnética; este plano debe tener georeferenciadas las áreas de reserva ambiental, las zonas de ronda y ZMPA de cuerpos de agua del sistema hídrico y de las demás áreas que hagan parte de la estructura ecológica principal y todas las demás afectaciones</p> <p>En el presente documento se han recopilado las posibles redes existentes y proyectadas que se deberán tener en cuenta para la elaboración de los diseños detallados de acueducto, alcantarillado sanitario, pluvial y diseños estructurales; sin embargo es deber del diseñador analizar y verificar las condiciones de operación de las redes tanto existentes como proyectadas y aún cuando se haya suministrado información de posibles conexiones, estas deberán ser revisadas y en caso de que no cumplan con las condiciones técnicas de conexión, deberán presentar propuestas alternativas para las modificaciones.</p> <p>Adicional a la presente Disponibilidad de Servicio, hace parte integral de ésta, el formato 3DC050505 “DATOS TECNICOS GENERALES”, los cuales puede adquirir en la Biblioteca de la EAAB.”</p>
--	---

Mediante oficio No. 05530 del 20 de mayo de 2013, se establece lo siguiente:

“La prestación del servicio de telecomunicaciones para los predios del asunto y que se relacionan a continuación, puede hacerse desde las centrales telefónicas incluidas en el mismo.

ID	NOMBRE DEL DESARROLLO	LOCALIDAD	CENTRAL TELEFONICA
(...)			
4	LA PAZ SAN IGNACIO II	BOSA	HOLANDA
(...)			

ETB

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.

En el momento de 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.

Vale la pena aclarar que dicho espacio debe corresponder a área útil, es decir, que no sea espacio público.

La construcción de la red estará 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. El proyecto debe contar con la probación de la SDP... ”

GAS NATURAL	<p>Oficios Nos. 10150224-470-2013 del 13 de septiembre de 2013 y 10150224-345-2015 del 23 de junio de 2015, informan:</p> <p>“De acuerdo a su solicitud 2-2015-32663 donde solicita 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:</p>
------------------------	---

RESOLUCIÓN No. 1565 DE 2015

18 DIC. 2015

Hoja No. 16 de 23

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PAZ SAN IGNACIO II, ubicado en la Localidad No. (07) Bosa, en el Distrito Capital”.

	<p><i>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.</i></p>
--	--

GAS NATURAL	DESARROLLO
	(...)
	LA PAZ SAN IGNACIO II
	(...)
	<p><i>El estudio para la determinación del diseño de redes se realizara 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 altas 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.</i></p> <p><i>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).</i></p> <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 4050500.</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>

Artículo 8. Normas específicas.

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

RESOLUCIÓN No. 1565 DE 2015 18 DIC. 2015 Hoja No. 17 de 23

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PAZ SAN IGNACIO II, ubicado en la Localidad No. (07) Bosa, en el Distrito Capital”.

B) Antejardines. No se exigen.

C) Paramentación. En los casos en que se señalen áreas de reserva por vías arteriales 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.

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 registrarán por lo establecido en el artículo 24 del Decreto Distrital 735 de 1993 (Tratamiento General de Actualización en las Áreas Urbanas), así:

ANCHO DE VÍA	DIMENSIÓN MÁXIMA
Menores de 10,00 metros	0,60 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. Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial local, se encuentran señalados en el plano de loteo No. B 224/4-07, 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.

RESOLUCIÓN No. 1565 DE 2015 18 DIC. 2015 Hoja No. 18 de 23

Continuación de la Resolución “*Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PAZ SAN IGNACIO II, ubicado en la Localidad No. (07) Bosa, en el Distrito Capital*”.

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

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

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 los artículos 2.2.6.4.1.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015, 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 de la existencia de edificaciones 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 el Oficio No. 35300-2013-1122 / S-2013-110571 del 18 de julio de 2013, actualizado mediante el Oficio No. 35100-2015-0396/S-2015-297746 del 2 de diciembre de 2015, emitido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá en lo referente a:

RESOLUCIÓN No. 1565 DE 2015 18 DIC. 2015

Hoja No. 19 de 23

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PAZ SAN IGNACIO II, ubicado en la Localidad No. (07) Bosa, en el Distrito Capital”.

“La presente disponibilidad de Servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de urbanismo ante la Curaduría Urbana, por lo tanto constituye autorización para presentar los diseños y NO constituye autorización para construcción de redes de acueducto y alcantarillado o desarrollo urbanístico.”

Vigencia: La presente Disponibilidad de Servicios: Dos (2) años a partir de su 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. 35300-2013-1122 / S-2013-110571 del 18 de julio de 2013, actualizado mediante el Oficio No. 35100-2015-0396/S-2015-297746 del 2 de diciembre de 2015, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, mencionado en el artículo 7 de la presente resolución.

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

RESOLUCIÓN No. 1565 DE 2015 18 DIC. 2015 Hoja No. 20 de 23

Continuación de la Resolución “*Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PAZ SAN IGNACIO II, ubicado en la Localidad No. (07) Bosa, en el Distrito Capital*”.

verdes y comunales de este desarrollo.

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, en especial las zonas calificadas con amenaza alta.

Se debe tener en cuenta lo señalado por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante concepto técnico No. 2013EE06552 del 05 de junio de 2013.

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 de “La Paz San Ignacio II”, la situación y porcentaje de zonas verdes es como a continuación se describe:

RESOLUCIÓN No. 1565 DE 2015 18 DIC. 2015 Hoja No. 21 de 23

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PAZ SAN IGNACIO II, ubicado en la Localidad No. (07) Bosa, 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
820.00 m2	139.4 m2 (17%)	0.0	139.4 m2 (17%)	8

Por lo anterior dentro del programa de mejoramiento, se deberán 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 local del desarrollo “La Paz San Ignacio II”, de conformidad con la identificación que de las mismas se hace en el Plano No. B 224/4–07.

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 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.
- 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

RESOLUCIÓN No. 1565 DE 2015 18 DIC. 2015

Hoja No. 22 de 23

Continuación de la Resolución “*Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PAZ SAN IGNACIO II, ubicado en la Localidad No. (07) Bosa, en el Distrito Capital*”.

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 Bosa 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. 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.

RESOLUCIÓN No. 1565 DE 2015

18 DIC. 2015

Hoja No. 23 de 23

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PAZ SAN IGNACIO II, ubicado en la Localidad No. (07) Bosa, en el Distrito Capital”.

Artículo 16. Notificación, comunicación y publicación. La presente resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP, a la Secretaría Distrital del Hábitat, al responsable del 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.

De igual manera se enviara copia de la presente Resolución a la Alcaldía Local de Bosa.

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, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos por los artículos 17, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., 18 DIC. 2015



Gerardo Árdila Calderón
Secretario Distrital de Planeación.

Aprobó:	Armando Lozano Reyes. Subsecretario de Planeación Territorial.
Revisó:	Glenda Amparo Luna Saladen. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.
	Jimmy Guzmán Benito - Asesor Subsecretaria de Planeación Territorial, SDP.
Revisión Jurídica:	Ángela Rocío Díaz Pinzón. Subsecretaria Jurídica.
	Sandra Yaneth Tibamosca. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos.
	Hugo Andrés Ovalle Hernández. Profesional Especializado – DACJ.
Proyectó:	Wilma del Pilar Rodríguez Vivas. Arquitecta- Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.



CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA TOTAL DEL DESARROLLO	820.00	100.00
ÁREA TOTAL DE LOTEO	669.30	81.62
ÁREAS DE CESIÓN	150.70	18.38
TOTAL	820.00	100.00
N° MANZANAS	2	
N° PREDIOS	8	

ÁREA TOTAL DEL DESARROLLO (ÁREA BRUTA)	
MOJONES	ÁREA (m²)
1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-1	820.00

ÁREA ÚTIL POR MANZANA			
MANZANA N°.	1	MANZANA N°.	2
N° Predios	4	N° Predios	4
PREDIO	ÁREA (m²)	PREDIO	ÁREA (m²)
1	83.36	1	77.78
2	82.70	2	84.67
3	84.52	3	85.12
4	86.68	4	84.47
TOTAL (m²)	337.26	TOTAL (m²)	332.04

ÁREA TOTAL DE LOTEO (ÁREA ÚTIL)		
MANZANA No.	MOJONES	ÁREA (m²)
1	1-2-10-11-12-13-1	337.26
2	3-4-5-6-7-11-12-3	332.04
TOTAL ÁREA ÚTIL		669.30

ÁREAS DE CESIÓN		
ZONAS VIALES		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m²)
CARRERA 86 A	2-3-4-12-11-7-8-9-10-2	150.70
TOTAL ÁREA DE CESIÓN		150.70

- CONVENCIONES**
- CERRAMIENTO
 - VIA
 - LINDERO
 - MOJÓN
 - CAJA
 - C.A. ENERGÍA ELÉCTRICA
 - POSTE ALUMBRADO
 - POSTE TELEFÓNICO
 - MEDIDOR DE AGUA
 - MEDIDOR DE GAS
 - POZO ALCANTARILLADO
 - SUMIDERO
 - SUMIDERO LATERAL
 - SEÑAL DE TRÁNSITO
 - BORDADO
 - VÁLVULA DE GAS
 - VÁLVULA DE AGUA
 - NÚMERO DE MANZANA
 - NÚMERO DE PREDIO
 - ESTUDIO URBANÍSTICO
 - ESTUDIO VIAL

DESARROLLO: LA PAZ SAN IGNACIO II ALCALDÍA LOCAL DE BOGOTÁ	PLANO DE LEGALIZACIÓN			LOCALIZACIÓN (ESCALA 1:2000)	OBSERVACIONES S.D.P. RESOLUCIÓN: 1565 FECHA: 18 DIC. 2015 PLANCHAS: 1:2000 UPT 84 Bogotá Occidental	BOGOTÁ, D.C. SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS PLANO No.: B224/4-07	BOGOTÁ, D.C. SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL SECRETARIO: <i>[Firma]</i> ESTUDIO URBANÍSTICO: <i>[Firma]</i> 30/Nov/15 ARQUITECTO: <i>[Firma]</i> 10/12/2015 Vº. Rº. DIRECTORA: <i>[Firma]</i> 10/12/2015 Vº. Rº. DIRECTOR: <i>[Firma]</i> 10/12/2015 Vº. Rº. DIRECTOR: <i>[Firma]</i> 10/12/2015
	REPRESENTANTE DEL TRÁMITE (URBANIZADOR/PROPIETARIO/CONSEJERO): FIRMA: NOMBRE: C.C.:	PROFESIONAL RESPONSABLE LEVANTÓ: FIRMA: NOMBRE: WALTER ALTIRO T. MATRÍCULA: 01-2519 CPMT WANKUSKA INGENIERÍA LTDA. CONTRATO SDHT-132-2011	DATOS DEL PREDIO: MATRÍCULA INMOBILIARIA No: ESCRITURA No: CÉDULA CATASTRAL:	ESQUEMA DE PLANCHAS PLANO: 1/1 ESCALA: 1:500			