

RESOLUCIÓN No. 1116 DE 2016 01 AGO. 2016

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TORCOROMA I, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, 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 6 de 1990, el artículo 24 del Decreto Distrital 510 de 2010 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 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 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, podrán iniciar y concluir el proceso de legalización ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD (hoy Secretaría Distrital de Planeación) bajo las normas del Acuerdo 6 de 1990.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TORCOROMA I, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

Que en cuanto al procedimiento aplicable, señala el parágrafo del artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 que *“Los desarrollos que cuenten con auto de inicio de la Secretaría Distrital de Planeación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán su trámite bajo las normas vigentes al momento de la expedición de dicho auto”*, en esa medida, teniendo en cuenta que el Auto de Inicio del trámite de legalización fue emitido el 28 de mayo de 2015, esto es, con anterioridad a la expedición del citado Decreto Distrital 476 de 2015, se evidencia que a la presente actuación le es aplicable el trámite previsto en el Decreto Distrital 510 de 2010.

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

Que el desarrollo *“Tocoroma I”* cuenta con orden de legalización de conformidad a lo establecido en el Decreto Distrital 483 de 1994, el cual dispuso 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 como prueba para establecer la fecha de la ocupación del asentamiento, se cuenta con la Aerofotografía N.º 650, Vuelo R-1131/1904 del 1º de octubre de 1990 certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo *“Torcoroma I”* con anterioridad al término fijado en el Decreto Distrital 483 de 1994.

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 10º del Decreto Distrital 016 de 2013, le 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*

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TORCOROMA I, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

los desarrollos a legalizar y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y los respectivos proyectos de los actos administrativos. (...)”.

Que en virtud de lo previsto en el artículo 127 del Decreto Nacional 564 de 2006 (hoy artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015), se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que consignaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 8 de febrero de 2011 y del 25 de mayo de 2015, respectivamente.

Que de acuerdo con el artículo 127 ibídem (hoy artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015), la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo “Torcoroma I” presenta una estructura urbana definida y una consolidación del cien por ciento (100%).

Que en cumplimiento del artículo 126 del Decreto Nacional 564 de 2006 (hoy 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 del desarrollo “Torcoroma I”.

Que en cumplimiento del artículo 128 del Decreto Nacional 564 de 2006 (hoy 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 en mención.

Que de conformidad con el numeral 4º artículo 127 del Decreto Nacional 564 de 2006 (hoy artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015), se evidenció que más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo “Torcoroma I”, para adelantar y culminar el trámite de legalización, mediante Acta suscrita el 10 de mayo de 2012.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante Auto del 28 de mayo de 2015, inició de oficio la legalización del desarrollo “Torcoroma I”, de conformidad con el numeral 1º del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TORCOROMA I, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

Que conforme a la documentación remitida por la Secretaría Distrital del Hábitat, se identificó que los poseedores iniciales del globo de terreno de mayor extensión eran Aura María Feliciano de Sonza de acuerdo con la Escritura Pública de compraventa de posesión continúa de más de 20 años N.º 6422 del 15 de noviembre de 1969 de la Notaría 4ª del Círculo de Bogotá y Luis Alberto López de acuerdo a la Escritura Pública N.º 240 del 23 de enero de 1945 de la Notaría 3ª del Círculo de Bogotá.

Que una vez realizada la verificación jurídica correspondiente, se identificaron los siguientes propietarios y/o poseedores de los predios incluidos dentro del desarrollo:

Matrícula Inmobiliaria No.	Propietarios y/o poseedores
050C-00035398	María del Carmen Pulido Garzón y José Efraín Garzón Medina
	Benjamín Caicedo Castiblanco y María Clara Moreno Posada
	Edelmira Salgado de Prada y Alirio Prada Devia
	Aura María Feliciano de Sonza
	Abelardo Feliciano
050C-00459507	Angelino Ortega Jiménez
050C-00148319	Luis Arismendi Corredor González
050C-00128648	Viviana Palacios Barbosa y Evangelista Mellizo Salinas
050C-00000230	María del Tránsito Chipatecua de Muñoz y Julio Muñoz Herrera

Que mediante oficios enviados por la Secretaría Distrital de Planeación, se citaron a los propietarios del predio de mayor extensión del desarrollo “Torcoroma I”, con el fin que se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos, los cuales se señalan en el siguiente cuadro:

Oficio enviado por la SDP	Propietario/Poseedor	Dirección Correspondencia
2-2015-32126 del 3 de julio de 2015	Aura María Feliciano de Sonza	Carrera 17 No. 12- 23 (Carrera 110 No. 20 C- 80)
2-2015-32130 del 3 de julio de 2015	Luis Alberto López	Finca El Retiro Sección de la Palestina

Que así mismo esta Secretaría procedió a citarlos para que se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos, mediante la publicación de un aviso en el diario “La República” el día 10 de junio de 2015, convocando además a los terceros determinados e indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa bajo el siguiente tenor:

01 AGO. 2016

Continuación de la Resolución No. 116 de 2016

Pág. No. 5 de 23

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TORCOROMA I, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

“LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACION

INFORMA:

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

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD	PROPIETARIOS(S)
Torcoroma I	75 Fontibón	Fontibón	Aura María Feliciano de Sonsa, Luis Alberto López, María (sic) del Carmen Pulido Garzón y José Efraín Garzón Medina, Benjamin (sic) Caicedo Castiblanco y María Clara Moreno Posada, Edelmira Salgado de Prada y Alirio Prada Devia, Abelardo Feliciano, Angelino Ortega Jiménez, Luis Arismendi Corredor González, Viviana Palacios Barbosa y Evangelista Mellizo Salinas, María (sic) del Transito (sic) Chipatecua de Muñoz y Julio Muñoz Herrera, y demás propietarios y poseedores.
(...)			

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 Sub secretaría de Planeación Territorial de la secretaría Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 N.º 25 – 90 piso 13 del Centro Administrativo Distrital.”

Que mediante las comunicaciones enunciadas en el siguiente cuadro, la Secretaría Distrital de Planeación informó a algunos de los propietarios y/o poseedores de los predios objeto del desarrollo, ya sea que están ubicados sobre la reserva vial de la Avenida Ferrocarril de Occidente o presentan condicionamiento para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado de conformidad con lo señalado por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Asco de Bogotá – ESP mediante Concepto Técnico No. 33310-2015-1408 de 4 de diciembre de 2015:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Predio	Dirección Correspondencia
2-2015-58121 del 24/11/2015	230000904604	Lote 6 de la Manzana 01	AC 22 No.109A 43
2-2016-13621 del 04/04/2016	230001130351	Lote 7 de la Manzana 01	AC 22 No.109A 33
2-2015-58115 del 24/11/2015	230000904603	Lote 8 de la Manzana 01	AC 22 No.109A 27
2-2015-59289 del 30/11/2015	230000913324	Lote 9 de la Manzana 01	AC 22 No.109A 17
2-2016-13624 del 04/04/2016	230001130354	Lote 1 de la Manzana 01	CRA 110 No. 20C 78 INT 3
2-2016-13623 del 04/04/2016	230001130353	Lote 2 de la Manzana 01	CRA 110 No. 20C 78 INT 2

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
MEJOR
PARA TODOS**

91

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TORCOROMA I, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Predio	Dirección Correspondencia
2-2015-62568 del 1/12/2015	230001130352	Lote 3 de la Manzana 01	CRA 110 No. 20C 78 INT 1
2-2016-13622 del 04/04/2016	230000944882	Lote 3 de la Manzana 01	CRA 110 No. 20C 78. INT 1

Que a la fecha, los convocados por aviso de prensa y los terceros determinados e indeterminados no han presentado manifestación alguna frente al trámite de la legalización del desarrollo *“Torcoroma I”*.

Que las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos conceptuaron favorablemente sobre la viabilidad de la prestación de los servicios públicos del desarrollo *“Torcoroma I”*, mediante las siguientes comunicaciones:

- **Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - ESP.** Oficio No. 33330-2013-0078 del 16 de enero de 2013 y su actualización No. 33310-2015-1408 de 4 de diciembre de 2015, en los cuales se establece la viabilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial) para algunos de los predios del desarrollo.
- **CODENSA S.A. ESP.** Oficio No. 02808275 del 17 de diciembre de 2012, 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.** Oficios Nos. 010194 del 10 de diciembre de 2012, en el cual se informa que se cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Fontibón.
- **Gas Natural S.A. ESP.** CT No. 10150222-548-2012 del 12 de diciembre de 2012 y su actualización N.º 10150224-543-2015 del 19 de octubre 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 SDA No. 2012EE150587 del 7 de diciembre de 2012, radicado ante la Secretaría Distrital del Hábitat con el No. 1-2012-77567 del 12 de diciembre de 2012, indicó que: *“En atención al asunto de la referencia, me permito informarle que luego de realizar la visita técnica a los catorce (14) desarrollos y consultar la base cartográfica de la cobertura del sistema de áreas protegidas, cartografía oficial del Plan de*

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TORCOROMA I, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

Ordenamiento Territorial – POT Decreto 190 de de 2004, se evidencio (sic) que 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.

(...).

De igual forma, se evidenció que los desarrollos Guadual II, Rincón Santo I, Saturno I, Torcoroma I, Versalles Internacional y La Cabaña – Fontibón, se encuentran en el área de influencia del aeropuerto y que algunos de ellos presentan niveles altos de presión sonora, por lo tanto se deberá garantizar en sus edificaciones como mínimo los niveles establecidos en las Resoluciones N°. 627 de 2006, 6818 de 2010 y 8321 de 1983, con el fin de proteger y conservar la audición y el bienestar de las personas que habitan los desarrollos a legalizar.”

Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE (hoy IDIGER), expidió el Concepto Técnico No. 6740 del 29 de noviembre de 2012, estableciendo para el desarrollo “Torcoroma I” 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 **Torcoroma I** presenta actualmente condiciones de amenaza de inundación por desbordamiento del río Bogotá que están por debajo del nivel considerado como amenaza baja.*
- *En el análisis de Riesgo se definió que el desarrollo **Torcoroma I** se encuentra en una zona que presenta actualmente condiciones de riesgo en un nivel inferior al riesgo bajo ante eventos de inundación por desbordamiento del río Bogotá.*
- *Para dicho desarrollo no es necesario considerar estudios específicos de riesgo por inundación, ya que esta afectación NO tiene condicionamiento alguno en el uso del suelo; en concordancia con el Decreto Distrital 510 de 2010, en su Artículo (sic) 3 Define (sic) como Concepto Técnico de riesgo al Documento técnico (sic) 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.*
- *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 la cual se legaliza el Desarrollo TORCOROMA I, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

- Por tratarse de un sector dominado por una topografía plana, se recomienda 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.
- Teniendo en cuenta que se pueden presentar eventos de encharcamiento en el sector, 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 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 Construcciones 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 dé (sic) 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 desarrollo y están basados en los resultados de los estudios mencionados y en las observaciones realizadas durante las visitas al desarrollo. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas y que sirvieron de base para establecer las zonas y recomendaciones son modificadas, se 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

1116

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TORCOROMA I, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

dichos análisis o de haberlos hecho de manera deficiente o derivadas de la no adopción de los planes de contingencia y de las medidas de prevención y mitigación.

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

Que mediante el Decreto Distrital 765 de 1999 *“Por el cual se reglamenta el Acuerdo 6 de 1990, mediante la expedición para la zona de influencia del Aeropuerto El Dorado, correspondientes a los polígonos de reglamentación asignados por los Decretos 735, 736 y 737 de 1993”*, se establecieron dos áreas de influencia del Aeropuerto Internacional El Dorado, así:

1. ÁREA DE INFLUENCIA AEROPORTUARIA.

Corresponde al área en la que es necesario restringir algunos usos, en especial el residencial, así como incentivar la aparición de otros usos que apoyen las actividades del aeropuerto o que sean compatibles con ellas.

2. ÁREA DE INFLUENCIA AERONÁUTICA.

Corresponde al área de seguridad de operaciones aéreas. Dicha área debe reunir una serie de requisitos técnicos relacionados con la altura máxima, orientados a garantizar las superficies limitadoras de obstáculos de aproximación, transición y aterrizaje, requeridas para tales operaciones.

Que el Desarrollo Torcoroma I hace parte del ámbito de la Operación Estratégica Fontibón - Aeropuerto El Dorado – Engativá OEFAE, y se encuentra dentro del área delimitada de Influencia Aeronáutica definida por el Decreto Distrital 765 de 1999, en consecuencia, para dicho desarrollo el uso residencial no presenta restricción.

Que conforme con el artículo 21 del Decreto Distrital 510 de 2010, se presentó a consideración del Comité Técnico de Legalización y Regularización de Barrios la solicitud de viabilidad del desarrollo *“Torcoroma I”*, el cual mediante Acta del 28 de octubre de 2015 lo consideró favorable.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1116

01 AGO. 2016

Continuación de la Resolución No.

de 2016

Pág. No. 10 de 23

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TORCOROMA I, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, 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 24 de noviembre al 9 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, en el Decreto Distrital 510 de 2010 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015, se encontró viable la legalización del desarrollo “Torcoroma I”.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

CAPÍTULO I. ASPECTOS GENERALES

Artículo 1º-. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “Torcoroma I” ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, y adoptar el Plano No. F 161/4-03 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
09 Fontibón	Torcoroma I	2042,97 m2 (0.20 Ha)	0	864.69 m2	9

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

ITEM	ÁREA (m2)	%
ÁREA TOTAL DEL DESARROLLO	2042,97	100
ÁREA TOTAL DE LOTEOS	1178,28	57.67
ÁREA TOTAL DE CESIÓN	864,69	42.33
TOTAL	2042,97	100,00
Nº MANZANAS	1	
Nº PREDIOS	9	

Parágrafo. La Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, efectuará la incorporación del Plano N.º F 161/4-03 en la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

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
MEJOR
PARA TODOS**

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TORCOROMA I, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

Artículo 2º.- Áreas del Primer Nivel de Zonificación. Las zonas catalogadas dentro del Primer Nivel de Zonificación del desarrollo “Torcoroma I”, corresponden a la reserva de la Avenida Ferrocarril de Occidente, vía de la malla vial arterial según Acuerdo 2 de 1980 y Decreto Distrital 190 de 2004 (POT), y a las vías locales, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990.

La Avenida Ferrocarril de Occidente está incluida dentro de las vías que consolidan la estructura urbana de la ciudad, de conformidad con el artículo 164 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT).

Los predios localizados en áreas de reserva para la Avenida Ferrocarril de Occidente y la vía local carrera 110 son:

MANZANA	LOTE	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
01	6	50C-00459507
01	7	50C-00148319
01	8	50C-00128648
01	9	50C-00000230

Nota: Los predios indicados en el cuadro anterior, si bien están incluidos dentro del ámbito del presente acto administrativo, su destinación será únicamente para vías.

CAPÍTULO II. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA PARA LOS PREDIOS 1, 2, 3, 4 y 5 DE LA MANZANA 01

Artículo 3º.- Zonificación y tratamientos. El área comprendida por el desarrollo “Torcoroma I” queda cobijada por la siguiente reglamentación urbanística dispuesta en el Acuerdo 6 de 1990.

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

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

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TORCOROMA I, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
A-RG-03-3C Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 03	Especializada	Residencial General 03	Vivienda	Comercio local clase IA Comercio local clase IB

Artículo 5º.- Intensidad de los usos. La intensidad de los usos para el Comercio Local Clases IA y IB, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, en especial el artículo 12 del Decreto Distrital 325 de 1992, son 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, 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.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TORCOROMA I, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

- 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.

Parágrafo 1. Los usos propuestos en la presente resolución, estarán sujetos a las disposiciones de los Planes Maestros y los actos administrativos que los modifiquen, 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 presente artículo quedan expresamente prohibidos.

Artículo 6º.- Zonas de uso público. Las zonas de uso público son las que aparecen indicadas en el Plano No. F 161/4-03 que hace parte integral de la presente resolución, del cual se enviará copia al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, con el fin que adelante las acciones necesarias para la transferencia y titulación al Distrito Capital, de conformidad con el artículo 5º del Acuerdo Distrital 18 de 1999 y el

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TORCOROMA I, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

Decreto Distrital 138 de 2002, modificado parcialmente por los Decretos Distritales 092 de 2006 y 369 de 2008.

Artículo 7º-. Diagnóstico de servicios públicos. Para efectos de la presente resolución, en los siguientes cuadros se sintetizan los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos para el área objeto del desarrollo, expedidos por las respectivas empresas:

CODENSA

En el Oficio No. 02808275 del 17 de diciembre de 2012, señala:

“En atención a su comunicación del asunto, nos permitimos informar que CODENSA S.A. ESP., cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía y que no existe afectación por líneas de alta tensión en ninguno de los catorce desarrollos urbanísticos que se relacionan a continuación:

Ítem	Localidad	UPZ	Desarrollo
12	Fontibón	Fontibón	Torcoroma I
(...)			

ETB

Mediante Oficio No. 010194 del 10 de diciembre de 2012, se establece lo siguiente:

“Atendiendo requerimiento sobre los conceptos de disponibilidad de prestación de servicio telefónico para atender los desarrollos relacionados a continuación, le informamos que éstos se encuentran dentro del área de influencia de las Centrales Telefónicas incluidas en el mismo:

ID	LOCALIDAD	NOMBRE DEL DESARROLLO	CENTRAL TELEFONICA
12	FONTIBON	TORCOROMA I	FONTIBON
(...)			

El suministro del servicio depende de la disponibilidad técnica existente en las Centrales Telefónicas correspondientes en el momento en que se realice el estudio para la elaboración de los proyectos de red, previo análisis financiero, técnico y del cumplimiento de los requisitos exigidos por La (sic) Secretaría del Hábitat.

Esta viabilidad de servicio queda supeditada a que los predios del barrio no se encuentren en zona de alto riesgo geológico, hidráulico o eléctrico, de acuerdo con el concepto técnico de la Oficina de Prevención de desastres, tal como lo establece el Decreto 657 del 26 de octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

(...)”

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TORCOROMA I, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

**GAS
NATURAL**

Mediante Oficio No. 10150222-548-2012 del 12 de diciembre de 2012 se certificó la viabilidad de redes por el término de 1 año. Posteriormente, mediante comunicación No. 10150224-543-2015 del 19 de octubre de 2015, se indicó:

“De acuerdo a su solicitud 2-2015-63830 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:

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.

DESARROLLO
(...)
TORCOROMA I
(...)

GAS NATURAL	<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 N.º 14471 de Mayo de 2002 de la Superintendencia de Industria y Comercio. (...)</i></p> <p><i>El presente certificado tiene una validez de un (1) Año (sic) 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>
------------------------	--

EAB	En el oficio N° 33330-2013-0078 del 16 de enero de 2013 se emite viabilidad técnica de servicios públicos y se establecen algunos lineamientos con una vigencia de 2 años. Mediante
------------	---

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TORCOROMA I, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

comunicación N.º 33310-2015-1408 de 4 de diciembre de 2015, se emite viabilidad técnica de servicios públicos y señala:

*“De acuerdo a la localización enviada para la Actualización del concepto de legalización del barrio “Torcoroma I”, este se encuentra ubicado en las plancha **H5** de Alcantarillado y la plancha **227-IV-D-3** de Acueducto, tiene como coordenadas de punto medio Este: 92304,76 y Norte: 109524,48*

El desarrollo presenta el siguiente estado de redes:

LOCALIZACIÓN	REDES ACUEDUCTO <i>Planchas 227-IV-D-3</i>	REDES ALCANTARILLADO <i>Planchas H-6</i>	REDES ALCANTANTARILLADO PLUVIAL <i>Planchas H-6</i>
AC 22 Entre KR 110 y KR 109A	Ø6" PVC Costado Sur Ø36" CCP Costado Sur línea de red matriz	No existe	Ø14" Concreto Simple comienza a la mitad de la cuadra con dirección a la Kr 109A
KR 110	Ø6" PVC Costado Oriental Ø6" PVC Costado Occidental	Ø8" Concreto Simple	Ø14" Concreto Simple

*En consideración a lo anterior La (sic) EAB-ESP ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de servicios de acueducto y alcantarillado concluyendo que es **VIABLE para los lotes 4, 5, 6, 7, 8, 9, y NO ES VIABLE para los lotes 1, 2 y 3** porque no existe un corredor vial suficiente para la construcción de la red.*

Teniendo en cuenta que se debe dar cumplimiento a las siguientes consideraciones:

- El corredor peatonal sobre la Carrera 110 que está proyectado dentro de la manzana donde se encuentran ubicados los predios los predios 1, 2 y 3 en el plano de legalización del barrio torcoroma 1 (sic), no pueden ser legalizados porque no tiene viabilidad técnica para instalación de redes de Acueducto y Alcantarillado por no tener un ancho de vía mínimo de 4.5 metros necesario para la instalación de redes oficiales.
- Los lotes 4, 5, 6, 7, 8 y 9 tienen vías públicas por el frente con suficiente espacio para redes de acueducto y alcantarillado.

ANEXO TÉCNICO

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 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

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TORCOROMA I, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

	<p>3. La presente certificación de posibilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la SDP, por lo tanto no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de dos años (2) a partir de la fecha de expedición.</p> <p>4. Para la aprobación de los diseños de redes es necesario que los interesados presenten ante la empresa el plano de loteo aprobado mediante resolución por la SDP</p> <p>5. No se prestará servicio a los predios que por algún motivo resulten afectados en la resolución de legalización, expedida por la SDP</p>
--	---

Parágrafo. El reconocimiento de los predios Nos. 1, 2 y 3 señalados en el artículo segundo de la presente resolución está condicionada al cumplimiento de lo dispuesto por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá ESP – en relación con la ampliación del corredor vial para la construcción de la red de acueducto y alcantarillado, evento en el cual quedarán amparados por las normas contenidas en la presente resolución.

Artículo 8º-. Normas Urbanísticas.

8.1. Alturas. Altura máxima permitida tres (3) pisos.

8.2. Antejardines. No se exigen.

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

8.4. Área y frente mínimo de lote. Área: 60,0 m² - Frente: 5,0 mts.

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

8.5. Aislamientos. Lateral: No se exige. Posterior: 3,0 mts a partir del segundo piso.

8.6. 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

01 AGO. 2016

Continuación de la Resolución No 1116 de 2016

Pág. No. 18 de 23

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TORCOROMA I, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

Mayor de 10.00 metros	0.80 metros
-----------------------	-------------

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.

8.7. Movilidad. Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial arterial y local se encuentran señalados en el Plano N.º F 161/4-03 que hace parte integral de la presente resolución, y que constituyen los elementos de conectividad y articulación al espacio público con los demás desarrollos colindantes.

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

8.8. 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, de acuerdo con lo dispuesto en el literal del “Cuadro N.º 1 – EXIGENCIA DE CUPOS DE PARQUEO” del Decreto Distrital 321 de 1992.

Parágrafo. Los aspectos no contemplados en la presente resolución se regirán por lo previsto de manera general en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, sus decretos reglamentarios y demás normas aplicables sobre la materia.

Artículo 9. Licencias de urbanización y/o construcción. La presente resolución hace las veces de licencia de urbanización 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 las cuales se adelantará el trámite de reconocimiento en los términos de los artículos 2.2.6.4.1.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR 10 adoptado mediante el Decreto Nacional 926 de 2010, modificado por los Decretos Nacionales 2525 de 2010 y 092 de 2011.

Parágrafo 1. Los titulares de los derechos de dominio o los 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 con jurisdicción en el Distrito Capital.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TORCOROMA I, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

Parágrafo 2. Para todos los predios legalizados, deberán tenerse en cuenta lo señalado los Oficios Nos. 33330-2013-0078 del 16 de enero de 2013 y su actualización 33310-2015-1408 de 4 de diciembre de 2015 expedidos por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá ESP - EAB ESP, en lo referente a la nota 3 que dice: *“La presente certificación de posibilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la SDP, por lo tanto no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de dos años (2) a partir de la fecha de expedición.”*

Parágrafo 3. El reconocimiento de los predios Nos. 1, 2 y 3 está condicionado al cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo del artículo 7 de la presente resolución.

CAPÍTULO III. DE LA HABILITACIÓN.

Artículo 10. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo “Torcoroma I”, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

10.1. Mejoramiento y condiciones de redes de servicio público. Es responsabilidad de las correspondientes empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, incluir el desarrollo objeto de la presente legalización en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal y con la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a los servicios públicos domiciliarios de que tratan los artículos 365 de la Constitución Política y 134 de la Ley 142 de 1994.

10.2. 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 este, primordialmente las vehiculares destinadas al transporte público, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

10.3. Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público. Se deberá incluir en los programas de mejoramiento integral las acciones que permitan suplir el déficit de zonas verdes y comunales de este desarrollo.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TORCOROMA I, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

10.4. Lineamientos para la regularización del desarrollo. Para efectos de dar cumplimiento al literal c) del artículo 250 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, se recomienda emprender las acciones necesarias para equiparar las condiciones de este desarrollo con las del promedio del área urbana, es decir, implementar condiciones como: Dotación adecuada redes de acueducto y alcantarillado, pavimentación de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial.

Para efecto del presente desarrollo se debe tener en cuenta lo señalado por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante el oficio No. 2012EE150587 del 7 de diciembre de 2012, en lo siguiente:

“(…) De igual forma se evidenció que los desarrollos Guadual II, Rincón Santo I, Saturno I, Torcoroma I, Versalles Internacional y La Cabaña – Fontibón, se encuentran en el área de influencia del aeropuerto y que algunos de ellos presentan niveles altos de presión sonora, por lo tanto se deberá garantizar en sus edificaciones como mínimo los niveles establecidos en las Resoluciones N.º 627 de 2006, 6818 de 2010 y 8321 de 1983, con el fin de proteger y conservar la audición y el bienestar de las personas que habitan los desarrollos a legalizar.”

Parágrafo. Las acciones definidas anteriormente deben ser prioritarias en los planes de desarrollo y deberán 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1116 de 2016 01 AGO. 2016 Pág. No. 21 de 23

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TORCOROMA I, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

Artículo 12. Localización y déficit de espacio público. Las zonas verdes y comunales constituyen elementos que expresan las calidades habitacionales de los desarrollos. En el caso del desarrollo “Torcoroma I”, 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
2042.97 m2	347.30 m2 (17%)	0.0	347.30 m2 (17%)	9

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 No. F 161/4-03 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 “Torcoroma I”, de conformidad con la identificación que de las mismas se hace en el Plano No. F 161/4-03.

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

- 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 los derechos de posesión sobre las áreas usadas por la comunidad y suscribir el Acta de Entrega Material definitiva de los bienes destinados al uso público.
- Cancelar los derechos de conexión a las redes de servicios públicos de cada uno de los predios que conforman 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
MEJOR
PARA TODOS

9/

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TORCOROMA I, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

- Construir las obras civiles necesarias para el tendido de las redes (excavación, tape y compactación).
- Colaborar armónicamente con la Alcaldía Local de Fontibón 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 adelantes los trámites administrativos correspondientes ante las eventuales infracciones urbanísticas.
- 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 y adelantar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá para la inscripción de este acto administrativo en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

Artículo 14. Efectos de la legalización. La expedición de la presente resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto del presente acto administrativo; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a 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 15. 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 la Ley 1437 de 2011.

De igual manera se enviará copia de la presente Resolución a la Alcaldía Local de Fontibón.

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 página Web de la Secretaría Distrital de Planeación para que los terceros e interesados tengan la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No 1116 de 2016

01 AGO. 2016

Pág. No. 23 de 23

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TORCOROMA I, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

Artículo 16. Vigencia y Recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, de conformidad con lo consagrado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

01 AGO. 2016

Dada en Bogotá D.C.,


ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación.

Revisión Técnica:

CARV

Mauricio Enrique Acosta Pinilla. Subsecretario de Planeación Territorial. *MM*

Glenda Amparo Luna Saladen. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. *GM*

Revisión Jurídica:

PC Danilo Cardona Casis. Subsecretario Jurídico. *MM*

Miguel Henao Henao. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos. *MM*

Juan Fernando Calderón Trujillo. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. *MM*

Proyectó:

Wilma del Pilar Rodríguez Vivas. Arquitecta- Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. *Pe*

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

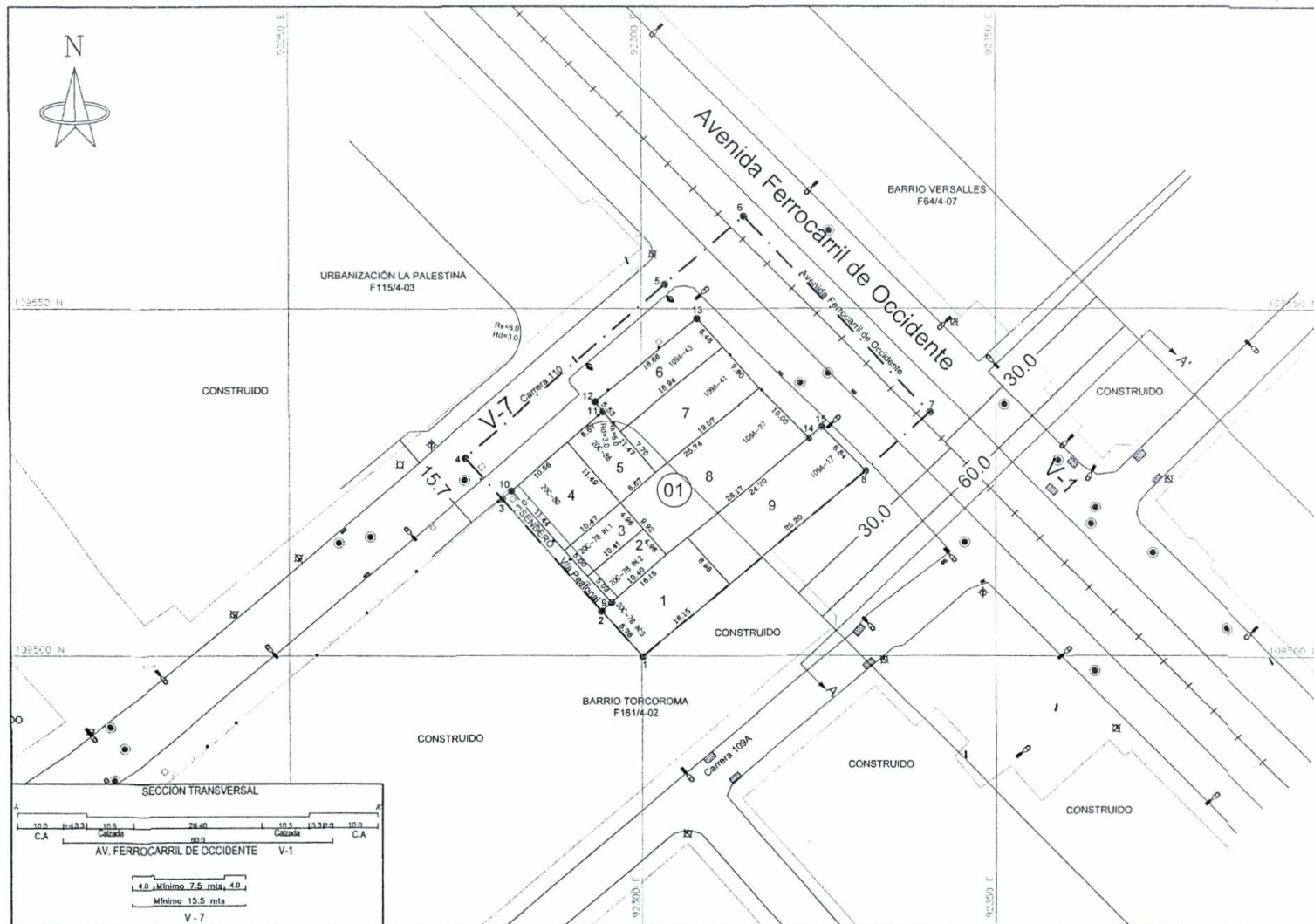


CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m ²)	%
ÁREA TOTAL DEL DESARROLLO	2042.97	100
ÁREA TOTAL DE LOTEO	1178.28	57.67
ÁREA TOTAL DE CESIÓN	864.69	42.33
TOTAL	2042.97	100.00
Nº MANZANAS	1	
Nº PREDIOS	9	

ÁREA TOTAL DE DESARROLLO (ÁREA BRUTA)	
MOJONES	ÁREA (m ²)
1-2-3-4-5-6-7-8-1	2042.97
TOTAL	2042.97

ÁREA TOTAL DE LOTEO (ÁREA ÚTIL POR MANZANA)	
MANZANA Nº.	1
Nº Predios	9
PREDIO	ÁREA (m ²)
1	144.18
2	51.93
3	51.98
4	121.11
5	78.55
6	103.78
7	147.22
8	260.48
9	221.06
ÁREA (m ²)	1178.28

ÁREAS CESIÓN		
ITEM	MOJONES	ÁREA (m ²)
Via Peatonal	2-3-10-09-2	38.75
Carrera 110	3-4-5-13-12-11-10-3	270.58
Av. Ferrocarril de Occidente	8-15-14-13-5-6-7-8	555.36
ÁREA TOTAL DE CESIÓN		864.69

CONVENCIONES			
—	CERRAMIENTO	⊗	BOLARDO
—	VIA	⊙	CAMARA TELEFONOS
—	LINDEROS	⊕	VALVULA DE GAS
—	MOJON	⊖	VALVULA DE AGUA
—	CAJA	⊗	CONTROL AMBIENTAL
—	CAJA ENERGIA ELECTRICA	⊕	NÚMERO DE MANZANA
—	POSTE ELECTRICOS	⊖	NÚMERO DE PREDIO
—	POSTE TELEFONOS	⊗	CONSTRUCCIÓN
—	WEDOR DE AGUA	⊕	
—	WEDOR DE GAS	⊖	
—	POZO	⊗	
—	SUMIDERO	⊕	
—	SERIAL DE TRANSITO	⊖	
—	HIORANTE	⊗	
—	ARBOL	⊕	

DESARROLLO:

TORCOROMA I

ALCALDIA LOCAL DE FONTIBÓN

PLANO DE LEGALIZACIÓN

REPRESENTANTE DEL TRÁMITE
(URBANIZADOR, PROPIETARIO, COMUNITARIO)

PROFESIONAL RESPONSABLE
LEVANTÓ:

DATOS DEL PREDIO:

MATRICULA INMOBILIARIA No:

ESCRITURA No:

CÉDULA CATASTRAL:

FIRMA:

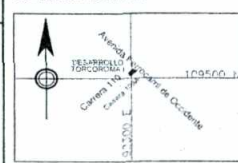
NOMBRE:

C.C.:

FIRMA:

NOMBRE: WALTER ALFARO T.
MATRICULA: 01-2519 CPNT
WANSWA INGENIERIA LTDA.
CONTRATO SDHT-133-2011

LOCALIZACIÓN ESCALA 1: 20000



ESQUEMA DE PLANCHAS

PLANCHAS:

1/1

ESCALA:

1:500

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN: **1116**

FECHA: **01 AGO. 2016**

PLANCHAS 1:2000: H-5

UPZ 75 FONTIBÓN

BOGOTÁ, D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA

SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS

PLANO No.: F161/4-03

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

SECRETARIO

SUBSECRETARIO

ESTUDIO URBANÍSTICO

ESTUDIO VAL Y CARTOGRAFICO

Pe
ARQUITECTO

8/3/16
8/3/16

V. B. DIRECTORA

V. B. DIRECTOR