

RESOLUCIÓN No. 1395 DE 2016 30 SET. 2016

Por la cual se regulariza el desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, de la UPZ No. 115 Capellanía, ubicado en la Localidad No. 09 de Fontibón, en el Distrito Capital

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 459 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 4° del Decreto Distrital 063 de 2015, los literales h), n) y ñ) del artículo 4° del Decreto Distrital 016 de 2013, y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 459 del Decreto Distrital 190 de 2004 contempla el procedimiento de regularización de desarrollos como el instrumento de planeamiento a través del cual se realizan los ajustes urbanísticos y normativos a los desarrollos que habiendo sido legalizados hayan tenido alteraciones en sus espacios públicos originalmente determinados.

Que mediante el Decreto Distrital 063 de 2015, se reglamentó el procedimiento de regularización de desarrollos legalizados, acorde con lo establecido en el artículo 459 del Decreto Distrital 190 del 2004.

Que el artículo 1° del Decreto Distrital 063 de 2015, define la regularización como “(...) el instrumento de planeación mediante el cual se realizan, por una sola vez, los ajustes urbanísticos y normativos a desarrollos legalizados, en los que se ha presentado alteración del espacio público determinado en el acto de legalización”. Asimismo, señala: “(...) Entiéndase por alteración la presencia de condiciones permanentes de ocupación del espacio público, así como la generación de vías, andenes, espacios peatonales, parques, que modifiquen lo señalado en el acto de legalización”.

Que el artículo 4° del Decreto Distrital 063 de 2015, señala que: “La Secretaría Distrital de Planeación, una vez radicado el expediente por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, iniciará el procedimiento de regularización (...)”.

Que el artículo 9° ibídem, establece: “Regularización de desarrollos legalizados en el marco del Acuerdo 22 de 1963, Acuerdo 21 de 1972 y desarrollos legalizados sobre bienes fiscales. Para la regularización de los desarrollos legalizados en el marco del Acuerdo Distrital 22 de 1963, Acuerdo 21 de 1972 y desarrollos legalizados sobre bienes fiscales, una vez determinada su viabilidad, la Secretaría Distrital del Hábitat conformará el expediente de regularización que deberá contener como mínimo el plano de propuesta de regularización, con visto bueno de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación y los reportes y/o conceptos del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), Instituto Distrital para la Gestión de Riesgo y Cambio Climático (IDIGER) y de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá (EAB)”.

Continuación de la Resolución “Por la cual se regulariza el desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, de la UPZ No. 115 Capellanía, ubicado en la Localidad No. 09 de Fontibón, en el Distrito Capital”.

Que la Secretaría Distrital de Hábitat radicó el expediente urbano de regularización para el Desarrollo San José de Fontibón de la Localidad No. 09 de Fontibón, mediante referencia No. 1-2015-39079 del 17 de julio del 2015.

Que revisados el expediente y los antecedentes, se encontró que el Desarrollo San José de Fontibón, se legalizó bajo los parámetros normativos del Acuerdo 22 de 1963; por lo tanto, su regularización se realiza en el marco del artículo 9° del Decreto Distrital 063 de 2015, con respecto al cual se determina la aplicabilidad de la normativa de desarrollo con plano aprobado mediante el Acuerdo Distrital 22 de 1963 *“Por el cual se establece el procedimiento para realizar programas de habilitación en barrios de la ciudad, cuyo desarrollo haya sido incompleto”*.

Que el artículo 1° del Acuerdo 22 de 1963 establece que: *“se consideran barrios con desarrollo incompleto las Notificaciones o subdivisiones de terreno efectuadas con anterioridad a la expedición del Acuerdo número 30 de 1961, que se encuentran edificados en parte (...)”*, y en los cuales se presentan algunas de las siguientes situaciones: (i) Que el proceso de notificación se adelantó sin obtener la aprobación ni la licencia correspondiente; (ii) Que el barrio carezca del plano de la lotificación debidamente aprobado y de la reglamentación interna que transcriba las normas de la zonificación respectivas; (iii) Que existan áreas de terreno destinadas al uso público carentes de las obras completas en cuanto a acueducto, alcantarillado, energía eléctrica o vías y; (iv) Que el barrio carezca de nomenclatura oficial o que los solares resultantes de la subdivisión se encuentren sin desenglobar en el Catastro Distrital.

Que el artículo 3° del Acuerdo 22 de 1963 establece: *“Cuando un barrio carezca de plano de lotificación, debidamente aprobado, los vecinos y propietarios de solares, por intermedio de la respectiva Junta de Acción Comunal, podrán solicitar a la Subsección Planos de Barrios de la Sección de Cartografía del Departamento Administrativo de Planificación, la elaboración, rectificación del plano definitivo”*, y su artículo 7° señala: *“La reglamentación interna, a que se refiere el literal b) del artículo 1 de este Acuerdo, será preparada por la Sección de Zonificación del Departamento Administrativo de Planificación, con audiencia de la respectiva Junta de Acción Comunal y, una vez aprobada por la Junta de Planificación, será legalizada por medio de Decreto.”*.

Que el Desarrollo San José de Fontibón de la Localidad No. 09 de Fontibón, cuenta con planos de loteo aprobados Nos. F167/4B y F167/4-1 y según el acta de terreno del 22 de noviembre del 2013, emitida por la Secretaría Distrital de Hábitat, concluye que: *“(...) se evidenció que presenta alteración de espacio público al interior del polígono del desarrollo legalizado, puesto que se observa que existe diferencias en el loteo y espacio público del plano legalizado aprobado con respecto a la situación física actualmente existente en terreno; por tanto se determina que es VIABLE técnicamente (...)”*.

30 SET. 2016

RESOLUCIÓN No.

DE 2016

1395

Hoja No. 3 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se regulariza el desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, de la UPZ No. 115 Capellanía, ubicado en la Localidad No. 09 de Fontibón, en el Distrito Capital”.

Que en el desarrollo San José de Fontibón de la Localidad No. 09 de Fontibón aún cuando cuenta con los planos de loteo aprobados Nos. F167/4B, F167/4-1 y F166/4, este último que corresponde al desarrollo El Jardín incluido dentro de polígono del desarrollo San José de Fontibón, no se culminó con el proceso de habilitación de barrios dado que no se contó con la expedición del decreto mediante el cual se adoptaría la reglamentación interna del mismo, haciéndose necesario efectuar los respectivos ajustes urbanísticos y normativos; por tanto, de conformidad con lo consagrado en el artículo 7° del Acuerdo 22 de 1963, le será aplicable lo señalado en el artículo 9° del Decreto Distrital 063 de 2015, en concordancia con el artículo 459 del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que conforme a lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante Auto del 14 de septiembre del 2015, inició de oficio la regularización del desarrollo el San José de Fontibón, según lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 459 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que a través de aviso publicado en el diario La República el día 22 de septiembre de 2015, la Secretaría Distrital del Planeación informó sobre el inicio del trámite de regularización del desarrollo, para que los interesados se hicieran parte dentro del proceso, de conformidad con lo dispuesto en los Decretos Distritales 190 del 2004 y 063 del 2015.

Que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP –, mediante el Concepto Técnico No. No 2015EE5043 del 30 de abril de 2015, informó:

“1. Revisado el Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público –SIDEP se identificó que los bienes destinados al uso público (Carrera 100 X Calle 40, Carrera 100 Bis X Calle 40, y Calle 40 X Carreras 100 y 100 Bis) del Desarrollo San José de Fontibón de la Localidad de Fontibón (09), fueron objeto de recibo mediante Acta de Recibo No. 034 del 1 de agosto de 1995, por parte de la Señora Flor María García de Jiménez, contenidas en el plano urbanístico No. F167/4-1, sin documento aprobatorio; las cuales hacen parte del Registro Único del Patrimonio Inmobiliario bajo código RUP1 2491 y archivado en el expediente P/S466.

El Desarrollo San José de Fontibón cuenta con tres zonas afectas al uso público, incorporadas en el SIDEP, discriminadas como se muestran en el Acta de Recibo anexa al presente oficio, así mismo, dichas zonas fueron Escrituradas mediante Escritura Pública No. 1996 del 30 de mayo de 1996, otorgada en la Notaría 13 del Circulo Notarial de Bogotá, la señora FLOR MARÍA GARCÍA JIMENEZ en calidad de propietaria, transfirió a título de cesión gratuita a favor del Distrito Capital de Bogotá, libre de todo gravamen con destino al uso público, el derecho de dominio y posesión de las zonas de cesión señaladas en el Acta de Recibo No. 034 del 1 de agosto de 1995, con base en el plano urbanístico No. F.167/4-1.

2. Haciendo la revisión cartográfica del Desarrollo San José de Fontibón se encontró lo siguiente:

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



SG-CER259292



CO-SG-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

11/9

30 SET. 2016

RESOLUCIÓN No.

DE 2016

1395

Hoja No. 4 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se regulariza el desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, de la UPZ No. 115 Capellanía, ubicado en la Localidad No. 09 de Fontibón, en el Distrito Capital”.

- El proyecto urbanístico denominado BODEGA EN FONTIBON (ANTES SAN JOSE DEL JARDIN), aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, actual Secretaría Distrital de Planeación, mediante Resolución No. 57 del 18 de agosto de 1981 y plano No. F221/4, presenta traslape en su totalidad con el Desarrollo SAN JOSE DE FONTIBON, el mismo se encuentra incorporado en el Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público –SIDEP con el código RUPi No. 861 y escriturado a favor del Distrito Capital.
- El proyecto urbanístico denominado LOTE I PREDIO SAN LUIS II, aprobado por el Administrativo de Planeación Distrital, actual Secretaría Distrital de Planeación, mediante Resolución No. 461 del 10 de noviembre de 1988, y plano No. F167/3-1, presenta un traslape con la zona de cesión denominada vía vehicular (CL 25H- KR 100 / LOTE) en un 50% de la misma con el Desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, esta zona de cesión se encuentra incorporado en el Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público – SIDEP con el código RUPi No. 1422-4”.

Que la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, EAB-ESP, mediante Concepto N° 32300-2015-096-S-2015-036964 del 12 de febrero del 2015, informa sobre las redes de acueducto y alcantarillado y la viabilidad de la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado en el desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, bajo las siguientes consideraciones:

“El presente documento contiene los datos técnicos reportados en el SIGUE de la EAB-ESP, sobre las redes de servicios públicos de acueducto y alcantarillado para el DESARROLLO SAN JOSÉ DE FONTIBÓN objeto de la solicitud de Regularización Urbanística por parte de la Secretaría Distrital de Hábitat relacionado con el No 2-2014-85456; en consecuencia al existir una modificación o un incremento en la densidad del DESARROLLO deberá atenderse al artículo 128 de la Ley 142 de 1994 que fundamenta el parágrafo de la cláusula tercera del Contrato Condiciones Uniformes que establece: “...Cualquier cambio en el uso del predio o modificación del inmueble deberá ser informado por el suscriptor o usuario a la EMPRESA, para que ésta evalúe la posibilidad técnica de la prestación de los mismos y determine las modificaciones hidráulicas que se requieren”.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

El DESARROLLO SAN JOSÉ DE FONTIBÓN se encuentra localizado aproximadamente entre las carreras 99, 100, 101 A 102 A por la calle 25 H hasta la Avenida Carrera 24, contempla 22 manzanas numeradas desde los números 1 hasta el 22, para un área de 10.40 hectáreas; de acuerdo a la base de datos de la EAB-ESP se encuentra en el Sector Hidráulico Z2040403 denominado “Puerto de Teja” correspondiente al sistema de Acueducto y Planchas H-6/H-7 correspondiente al sistema de Alcantarillado, con coordenadas promedio N=109.700, E=94.040.

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**





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

DE 2016

1395

30 SET. 2016

Hoja No. 5 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se regulariza el desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, de la UPZ No. 115 Capellanía, ubicado en la Localidad No. 09 de Fontibón, en el Distrito Capital”.

ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUIDAS Y PROYECTADAS

Las zonas libres están definidas en las normas del Acueducto de Bogotá NS-139

Tipo de servicio	Estado*	Dímetro de la tubería	Localización
Acueducto	1	Ø3 PVC	Calle 25H por carrera 102A
	1	Ø3 AC	Calle 25H entre carreras 100 y 99
	1	Ø3 PVC	Calle 25G entre carreras 102A y 103
	1	Ø3 AC	Calle 25G entre carreras 100 y 99
	1	Ø3 AC	Calle 25F entre carreras 100 y 99
	1	Ø3 AC	Calle 25D Bis A entre carreras 100 y 99
	1	Ø3 AC	Calle 25C entre carreras 100 y 99
	1	Ø3 AC	Calle 25C Bis entre carreras 100 y 99
	1	Ø3 AC	Calle 25C entre carreras 100 y 99
	1	Ø3 AC	Calle 25B entre carreras 100 y 99
	1	Ø4 AC y Ø4 PVC	Calle 25A entre carreras 100 y 101
	1	Ø3 AC	Calle 25A entre carreras 100 y 99
	1	Ø4 AC	Calle 24F entre carreras 100 y 101B
	1	Ø3 AC	Calle 24F entre carreras 100 y 99
	1	Ø3 AC	Calle 24D Bis entre carreras 100 y 99
	1	Ø3 AC	Calle 24D entre carreras 100 y 99
	1	Ø6 PVC	Diagonal 24C entre carreras 100 y 99
	1	Ø4 PVC	Calle 24B entre carreras 100 y 101 A
	1	Ø4 PVC	Calle 24A Bis entre carreras 100 y 101 A
	1	Ø6 PVC	Avenida calle 24 entre carreras 100 y 101 A
	1	Ø6 PVC	Carrera 100 entre Avenida calle 26 y Avenida calle 24
	1	Ø12 PVC	Carrera 100 entre calle 26 y Diagonal 24C
	1	Ø6 PVC	Carrera 100 entre calle 28 y Diagonal 24C
	1	Ø4 PVC	Carrera 98 entre calle 25B y Diagonal 24C
	1	Ø3 AC	Carrera 99 entre calles 25C Bis y 25D
	1	Ø3 AC	Carrera 99 por calle 25 G
	1	Ø3 AC	Carrera 101 entre calles 25 A y 24F
	1	Ø3 AC	Carrera 100B entre calles 25 A y 24F
	1	Ø3 AC	Carrera 100 A entre calles 25 A y 24F
	1	Ø3 PVC	Carrera 102 A entre calles 25H y 25G

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**





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. DE 2016 1395 30 SET. 2016 Hoja No. 6 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se regulariza el desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, de la UPZ No. 115 Capellanía, ubicado en la Localidad No. 09 de Fontibón, en el Distrito Capital”.

ESTADO TÉCNICO ACTUAL DE LAS REDES PARA PREDIOS EN SECTORES CONSOLIDADOS

Página 3 de 8

Tipo de servicio	Estado*	Diámetro de la tubería	Localización
Alcantarillado Sanitario		Ø8"	Calle 25H entre carreras 99 y 100
	1	Ø10"	Calle 25G entre carreras 102A y 100
	1	Ø8"	Calle 25G entre carreras 100 y 99
	1	Ø8"	Calle 25F entre carreras 100 y 99
	1	Ø8"	Calle 25 D Bis A entre carreras 100 y 99
	1	Ø8"	Calle 25 D entre carreras 100 y 99
	1	Ø8"	Calle 25 C Bis entre carreras 100 y 99
	1	Ø10"	Calle 25 C entre carreras 100 y 99
	1	Ø10"	Calle 25B entre carreras 100 y 99
	1	Ø10"	Calle 25 A entre carreras 100 y 99
	1	Ø8"	Calles 25 A entre carreras 100 y 101 B
	1	Ø10"	Calle 24F entre carreras 100 y 99
	1	Ø10"	Calle 24D Bis entre carreras 100 y 99
	1	Ø12"	Calle 24D entre carreras 100 y 99
	1	Ø12"	Diagonal 24 C entre carreras 100 y 99
	1	Ø8"	Calle 24B entre carreras 100 y 101 A
	1	Ø8"	Calle 24 A Bis entre carreras 100 y 101 A
	1	Ø12"	Avenida calle 24 entre carreras 100 y 101 A
	1	Ø12"	Carrera 100 entre calles 26 y calle 25 G
	1	Ø16"	Carrera 100 entre calles 25G hasta 25 A
	1	Ø18"	Carrera 100 entre calles 25 A hasta Avenida calle 24
Alcantarillado Pluvial	1	Ø20" y Ø24"	Carrera 100 entre Avenida Calle 26 y calle 25H
	1	Ø28"	Carrera 100 entre calles 25H y 25G
	1	Ø30"	Carrera 100 entre calles 25G y 25F
	1	Ø36"	Carrera 100 entre calles 25F y 25C Bis
	1	Ø36"	Calle 25CBis entre carreras 100 y 99
	1	Ø32"	Carrera 99 entre calle 25G y 25D
	1	Ø1.00	Carrera 99 entre calle 25D y 25C Bis
	1	Ø1.30	Carrera 99 entre calles 25C Bis y 25B
	1	Ø1.50	Carrera 99 entre calles 25B y 24D
	1	Ø1.60	Carrera 99 entre calles 24D y Diagonal 24C
	1	Ø28"	Calle 24F entre carreras 101B y 100
	1	Ø12"	Carrera 100B por calle 25A
	1	Ø12"	Calle 25G hacia carrera 102 A
	1	Ø16"	Calle 25D hacia carrera 100
	1	Ø12"	Calle 24B hacia carrera 101A
	1	Ø12"	Calle 24D hacia carrera 99

*1: Construido, 2: Proyectada, 3: No existe ni está proyectada

ZONAS DE RESERVA AMBIENTAL

EL DESARROLLO SAN JOSÉ DE FONTIBÓN no presenta Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA), sin embargo el PROCESO DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA debe

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

RESOLUCIÓN No. DE 2016

1395 30 SET. 2016 Hoja No. 7 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se regulariza el desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, de la UPZ No. 115 Capellanía, ubicado en la Localidad No. 09 de Fontibón, en el Distrito Capital”.

realizar la consulta ante la Secretaría Distrital de Ambiente como ente competente, acerca de la existencia de cuerpos de agua, que no cuenten con la respectiva delimitación de ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental teniendo en cuenta las normas ambientales respectivas.

Los predios que se encuentren ubicados en zona de amenaza por remoción en masa categoría media y/o alta, de acuerdo al Sistema de Información de Norma Urbana, deberá dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 112 inciso 1 del Decreto 364 de 2013 – Distrito Capital.

REDES PARA LA CONEXIÓN

ALCANTARILLADO

ALCANTARILLADO SANITARIO

De acuerdo al manzaneo que aparecen en los planos anexos a la radicación del asunto se deberá tener en cuenta:

- Manzanas 1, 2, 3, 4: Colectores de Ø12” por la calle avenida 24; Ø8” por la calle 24 A Bis; Ø8” por la calle 24 B; Ø18” por la carrera 100.
- Manzanas 5, 6, 7, 8, 9: Colectores de Ø8” por la calle 24F; Ø18” por la carrera 100.
- Manzanas 10, 11: Colectores de Ø10” por la calle 25 G; Ø8” por la carrera 102 A; Ø14” por la carrera 100.
- Manzanas 12, 13, 14, 15, 16, 17: Colectores de Ø8” por la calles 25H, 25G, 25F, 25DBisA, 25D, 25CBis, 25C; Ø10” por la calle 25C, Ø16” por la carrera 100.
- Manzanas 18, 19, 20, 21, 22: Colectores de Ø10” por las calles 25B, 25A, 24F, 24DBis; Ø12” por la avenida calle 24D; Ø18” por la carrera 100.

Igualmente los diseños y construcción de las conexiones domiciliarias sanitarias serán de total responsabilidad del PROCESO DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA; estas deberán ajustarse a la Resolución 964 de 2010, la ejecución de las mismas dará trámite a los diferentes permisos y licenciamientos que apliquen de acuerdo a las normas distritales.

ALCANTARILLADO PLUVIAL

De acuerdo al manzaneo que aparecen en los planos anexos a la radicación del asunto se deberá tener en cuenta:

- Manzanas 1, 2, 3, 4: Colectores de Ø24” de la carrera 101 A; Ø12” de la calle 25B.
- Manzanas 5, 6, 7, 8, 9: Colectores de Ø28” de la calle 24F; Ø12” por la calle 25 A; Ø24” por la carrera 100B.
- Manzanas 10, 11: Colectores de Ø12” por la calle 25 G; Ø28” de la

Continuación de la Resolución “Por la cual se regulariza el desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, de la UPZ No. 115 Capellanía, ubicado en la Localidad No. 09 de Fontibón, en el Distrito Capital”.

carrera 102 A; Ø28” por la carrera 100.

- Manzanas 12, 13, 14, 15, 16, 17: Colectores de Ø28”; Ø30”, Ø36” por la carrera 100; Ø32” por la calle 25CBis; Ø32” y 1.00m por la carrera 99.
- Manzanas 18, 19, 20, 21, 22: Colectores de 1.50m por las carrera 99; Ø12” por la calle 24D.

Para manejo de aguas lluvias, debe hacer la entrega a calzada para que la escorrentía llegue a los sumideros ubicados en las esquina de las vías que contiene el DESARROLLO SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, esto de acuerdo a las áreas de drenaje.

Para sectores con existencia de redes pluviales se deberá diseñar las entregas necesarias mediante una caja de inspección a la red oficial de la Empresa.

Igualmente los diseños y construcción de las conexiones domiciliarias pluviales serán de total responsabilidad del PROCESO DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA, estas deberán ajustarse a la Resolución 964 de 2010, la ejecución de las mismas dará trámite a los diferentes permisos y licenciamientos que apliquen de acuerdo a las normas distritales.

ACUEDUCTO

De acuerdo al manzaneo que aparecen en los planos anexos a la radicación del asunto se deberá tener en cuenta:

- Manzanas 1, 2, 3, 4: redes de Ø6” por la avenida calle 24; red de Ø6” carrera 100; redes de Ø4” por calles 24 B y 24 A Bis.
- Manzanas 5, 6, 7, 8, 9: redes de Ø4” por la calle 24F y 25 A; redes de Ø3” por carreras 100 A, 100 B, 101; redes de Ø6” y Ø12” por la carrera 100.
- Manzanas 10, 11: redes de Ø3” por la calle 25 G, parte de la calle 25 H; Ø3” carrera 102 A; red de Ø6” y Ø12” por la carrera 100.
- Manzanas 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22: redes de Ø4” calle 25H; redes de Ø3” por las calles 25G, 25F, 25DBis A, 25D, 25C Bis, 25C, 25B, 25 A, 24F, 24DBis, 24D, red Ø6” y Ø12” por la diagonal 24C.

Para los predios que conforman el DESARROLLO SAN JOSÉ DE FONTIBÓN en caso de presentar nuevas construcciones, el constructor deberá informar a través de la presentación de la licencia de construcción las unidades y número de pisos a levantar, con el objeto de que la EAB-ESP proceda a realizar la capacidad de abastecimiento real de las redes existentes de acueducto, a través de la toma de presiones y caudales en terreno, durante 24 horas para determinar el comportamiento de la red en los parámetros hidráulicos de presión y caudal con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Contrato de Condiciones Mínimas de

RESOLUCIÓN No. DE 2016

139530 SET. 2016 Hoja No. 9 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se regulariza el desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, de la UPZ No. 115 Capellanía, ubicado en la Localidad No. 09 de Fontibón, en el Distrito Capital”.

servicio – CCU de la EMPRESA DE ACUEDUCTO.

Todas las acometidas que se encuentren en cobre o Hierro Galvanizado deberán ser renovadas en su totalidad por materiales flexibles, específicamente Polietileno de Alta densidad.

En caso de encontrar las redes de acueducto en asbesto cemento, hierro galvanizado o PVC en diámetros menor a Ø4” se deberá renovar la red en tubería flexible o similar, de conformidad con las normas de Acueducto en diámetro mínimo de Ø4” en PVC, por lo que deberá coordinar las actividades con la División Servicio Acueducto Zona 2.

LINEAMIENTOS TÉCNICOS REDES INTERNAS

1. *Se debe tener en cuenta el Decreto 302 del 25 de Febrero de 2000, por medio del cual se reglamenta la ley 142 de 1994 en materia de prestación de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, la Resolución No. 0631 de junio de 2003, por medio de la cual se adopta el nuevo contrato de condiciones uniformes de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado que presta el Acueducto de Bogotá e igualmente, debe tener en cuenta las demás normas técnicas de servicio vigentes del Acueducto.*
2. *Instalar, mantener y operar los equipos de bombeo para acueducto, cuando la edificación tenga más de tres (3) pisos. [Contrato de Condiciones Uniformes].*
3. *El diseño y construcción de las redes de instalaciones interiores de acueducto (redes contra incendio) y alcantarillado pluvial y sanitario son entera responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar dentro del predio la eficiente prestación interna de los servicios tanto de acueducto como alcantarillado.*
4. *Se debe por parte del cada constructor: Instalar, mantener y operar los equipos de bombeo, cuando la edificación cuente con sótanos y/o el nivel freático sea alto, así como equipos eyectores de aguas servidas cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o lluvias por gravedad, por estar el drenaje por debajo de la cota de la red. [Contrato de Condiciones Uniformes]*
5. *Las instalaciones internas del servicio de alcantarillado deberán manejarse en forma separada (industrial, sanitaria y pluvial).*
6. *Cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o aguas lluvias por gravedad por estar el drenaje por debajo de la cota de la red, se deberá proveer de equipos eyectores para su correcto y buen funcionamiento, con operación, mantenimiento y responsabilidad del constructor.*
7. *Antes de iniciar la conexión de las domiciliarias a las redes externas, el constructor debe solicitar supervisión a la Dirección Servicio Acueducto y Alcantarillado de la Zona.*
8. *Los desagües de aguas lluvias podrán descargar a la calzada y por ésta conducirse hacia los sumideros existentes dependiendo de la concepción del diseño del proyecto.*

Continuación de la Resolución “Por la cual se regulariza el desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, de la UPZ No. 115 Capellanía, ubicado en la Localidad No. 09 de Fontibón, en el Distrito Capital”.

9. Lo correspondiente a la instalación de los medidores tanto totalizadores como las redes internas de acueducto deberá tener en cuenta las recomendaciones técnicas del ACUEDUCTO.
10. El constructor debe tener en cuenta la aplicación de la Norma NS 128-LINEAMIENTOS GENERALES PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS E INTERNAS.
11. En todo caso, la EAB - ESP revisará y aprobará el diseño de las acometidas totalizadoras y domiciliarias de alcantarillado sanitario y pluvial, a fin de garantizar la calidad del servicio al usuario final.
12. El constructor debe prever la instalación de válvulas reguladoras de caudal como accesorio adicional a la totalizadora a fin de garantizar el caudal promedio requerido en la edificación.
13. La EAB –ESP garantizará el servicio acueducto hasta donde técnicamente sea posible, de acuerdo con la infraestructura instalada, es decir garantiza la presión hasta una columna de presión de 15 mca. Por lo tanto, si dentro del área del predio con posibilidad de servicios, cuenta con zonas por encima de esta cota o edificación de altura superior a 15 metros, el urbanizador deberá diseñar y construir un sistema de bombeo, con tanque de almacenamiento y redes de distribución para el suministro de estas zonas, lo anterior teniendo de acuerdo con la normatividad vigente de la Empresa al respecto, cuyos costos de diseño, construcción, operación y mantenimiento será excluida responsabilidad del urbanizador.
14. El constructor deberá consultar ante el instituto de Desarrollo Urbano – IDU que el proyecto se encuentre libre de afectaciones viales o por espacio público.
15. Para la construcción de andenes, deberá tener en cuenta que no afecten el correcto funcionamiento hidráulico de las redes señaladas en este documento.
16. Las conexiones domiciliarias de alcantarillados existentes en gres deberán renovarse por materiales de acuerdo a la norma de la Empresa, de existir en concreto o PVC deberá presentar un CCTV para determinar el estado estructural y operacional de la misma para su habilitación como conexión definitiva sanitaria.
17. La presente certificación 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 Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1.994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, y concepto favorable del Secretaría Distrital de Ambiente – SDA en los predios con rondas hidráulicas.

OTRAS CONSIDERACIONES

1. 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.
2. En caso de requerir servidumbre, el constructor deberá tramitarla ante la entidad competente.
3. De acuerdo con lo establecido en la Resolución 0964 del 14 de septiembre de 2010, mediante el cual se adopta el Reglamento de Urbanizaciones y Constructores de la Empresa de Acueducto,

RESOLUCIÓN No. DE 2016

1395

30 SET. 2016

Hoja No. 11 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se regulariza el desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, de la UPZ No. 115 Capellanía, ubicado en la Localidad No. 09 de Fontibón, en el Distrito Capital”.

Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB – ESP, en el capítulo 3. artículo 57, numeral 4. Suspensión del Servicio Temporal “Cuando se incurra en mal uso del sistema de alcantarillado como el vertimiento de disposición o residuos materiales de construcción, bentonita, arcillas, corte de ladrillo, lavado de mixer o de llantas de vehículos que salen de la obra entre otros que saturen sedimentos u obstruyan al sistema de alcantarillado.

Adicional a la suspensión el responsable deberá subsanar la afectación a la red hasta garantizar el funcionamiento del sistema.

4. *Verificar en terreno la localización de la(s) redes indicadas en lo(s) proyecto(s) mencionados así como la existencia de redes que no hayan sido recibidas por parte de la Empresa.*
5. *Para los proyectos generales de las redes de alcantarillado sanitario y pluvial del predio, el Constructor deberá tener en cuenta las áreas, y coeficientes de diseño, siendo posible la modificación en caso de existir otra alternativa que sea aceptable por la Empresa.*
6. *En el diseño de redes de alcantarillado de diámetros menores a 36”, debe tenerse en cuenta el proyecto de pozo tipo, identificado como PROYECTO 6035.*
7. *Se solicita que en las edificaciones multifamiliares que se desarrollen se proyecte almacenamiento para 48 horas con el propósito de atender cortes inesperados”.*

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático –IDIGER –, expidió el Oficio No. 2015EE4222 del 28 de abril del 2015, informó:

“Dando alcance a la Respuesta Oficial RO-76520 del 23 de Marzo de 2015 con radicado de salida 2015EE3038 remitida a su despacho, en donde se mencionaba que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático –IDIGER no emitirá ningún pronunciamiento para los Desarrollos o Barrios que no presenten actualmente condiciones de amenaza de inundación por desbordamiento o por procesos de remoción en masa, por encontrarse por debajo del nivel considerado como amenaza baja de los Planos Normativos de Amenaza del Decreto Distrital 190 de 2004.

A continuación me permito mencionar los desarrollos que presentan esta condición y que fueron solicitados por la Secretaría Distrital de Hábitat:

DESARROLLO	LOCALIDAD
(...)	
SAN JOSÉ DE FONTIBÓN	FONTIBON
	(...)”

Para dichos desarrollos no es necesario considerar estudios específicos de riesgo por inundación o procesos de remoción en masa, ya que esta calificación NO tiene

Continuación de la Resolución “Por la cual se regulariza el desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, de la UPZ No. 115 Capellanía, ubicado en la Localidad No. 09 de Fontibón, en el Distrito Capital”.

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 de riesgo al Documento técnico a través del cual la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (actual IDIGER) 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.”

Que la Secretaría Distrital de Ambiente –SDA- mediante Concepto No. 2015EE10912 del 23 de enero de 2015, conceptuó:

*“(…) La regularización del Barrio **SAN JOSÉ DE FONTIBÓN** localizado en la localidad de **FONTIBÓN** no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental como lo evidencia el plano anexo y la visita de campo, pero se encuentra dentro del Área de influencia Aeroportuaria por ruido del Decreto 765 de 1999, si bien esta situación se sale del alcance del proceso de Regularización de Desarrollo Legalizados del Decreto 416 de 2011, se recomienda que la Secretaría Distrital de Planeación priorice estas zonas en procesos de Renovación Urbana, para sustituir estos usos residenciales por comercio, servicios e industrias con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el Decreto 765 del 1999 y de esta manera evitar las afectaciones por ruido a la población, en atención a lo anterior con la observación realizada desde los temas de competencia de la SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE se considera **VIABLE AMBIENTALMENTE su regularización**”.*

Que de conformidad con el expediente urbano de regularización y el estudio preliminar, el desarrollo San José de Fontibón, cumple con las condiciones para ser regularizado.

Que en la cartografía general de la ciudad se determinó que el desarrollo el San José de Fontibón se encuentra localizado en el área de influencia aeroportuaria, reglamentada por el Decreto Distrital 765 de 1999.

Que el numeral 1 del artículo 1° del Decreto Distrital 765 de 1999, establece: “Ámbito de Aplicación”, que el 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”.

1395 30 SET. 2016

RESOLUCIÓN No. DE 2016

Hoja No. 13 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se regulariza el desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, de la UPZ No. 115 Capellanía, ubicado en la Localidad No. 09 de Fontibón, en el Distrito Capital”.

Que en el marco de lo dispuesto en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría, efectuó estudio técnico a efecto de determinar la existencia de hechos generadores de plusvalía, para lo cual cotejó los usos y alturas permitidos tanto en el Acuerdo 6 de 1990, como en el Decreto Distrital 765 de 1999 (normas aplicables al Desarrollo San José de Fontibón, luego de lo cual concluyó mediante oficio con radicación número 3-2016-08676 del 29 de abril de 2016: “(...) consideramos que en este caso no existe potencial de hecho generador de plusvalía”.

Que dado que el trámite de regularización del desarrollo San José de Fontibón, tiene auto de inicio del 14 de septiembre de 2015, es decir, en vigencia de la Ley 1437 de 2011 “Por el cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”, a la actuación que nos ocupa le es aplicable este Código.

Que adelantados los estudios y trámites previstos bajo los parámetros normativos del artículo 459 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las disposiciones del Decreto Distrital 063 del 2015, reglamentario del proceso de regularización en el Distrito Capital, se encontró viable la regularización del desarrollo San José de Fontibón.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

Artículo 1. Regularización y adopción de los planos urbanísticos. Regularizar el desarrollo San José de Fontibón ubicado en la Localidad No. 09 de Fontibón, y adoptar oficialmente los Planos de Loteo Nos. F167/4-06, F167/4-07, F167/4-08 y F167/4-09 que hacen parte integral de la presente resolución, los cuales reemplazarán y sustituirán totalmente los planos F167/4B y F167/4-1 del Desarrollo San José de Fontibón y F166/4 del Desarrollo El Jardín.

Localidad	Desarrollo	Área	Área y % total existente de Zonas verdes y/o comunales (m2)	Vías (m2)	No. Lotes
09, Fontibón	San José de Fontibón	103926.81m2 (10.39 Ha)	-	30194.79 m2	414

Parágrafo. La Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos de la Secretaría Distrital de Planeación, efectuará la incorporación de los

Continuación de la Resolución “Por la cual se regulariza el desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, de la UPZ No. 115 Capellanía, ubicado en la Localidad No. 09 de Fontibón, en el Distrito Capital”.

Planos F167/4-06, F167/4-07, F167/4-08 y F167/4-09 en la Base de Datos Geográfica Corporativa, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

CAPÍTULO II ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

Artículo 2. Estructura Básica

Los elementos del suelo de protección, la estructura de movilidad y organización funcional, son indicativos y serán precisados por las entidades competentes.

2.1. Suelo de Protección.

a) Zonas de amenaza y riesgo no mitigable:

El desarrollo San José de Fontibón no se encuentra en zona de amenaza y riesgo no mitigable, de conformidad con la comunicación Oficio No. 2015EE4222 del 28 de abril del 2015, emitida por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, el cual se describe en la parte considerativa de esta resolución.

b) Estructura Ecológica Principal:

El desarrollo San José de Fontibón no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con la comunicación No. 2015EE10912 del 23 de enero de 2015, emitida por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA -, el cual se encuentra incluido en la parte considerativa de esta Resolución.

Artículo 3. Estructura Funcional y de Servicios.

3.1. Sistema de Movilidad.

a. Malla Vial Arterial

Dentro de la Malla Vial Arterial para el desarrollo San José de Fontibón, se encuentra la Avenida Luis Carlos Galán Sarmiento.

RESOLUCIÓN No.

DE 2016

1395

30 SET. 2016

Hoja No. 15 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se regulariza el desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, de la UPZ No. 115 Capellanía, ubicado en la Localidad No. 09 de Fontibón, en el Distrito Capital”.

Parágrafo. Los predios localizados sobre las áreas de reserva de la Malla Vial arterial, podrán acogerse a las normas señaladas en el artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004, en la que se prevé: “Sobre los predios donde se hayan demarcado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanismo y construcción, en sus diferentes modalidades, con base en las normas vigentes. No obstante, será posible acogerse a los usos temporales de comercio y servicios que se puedan desarrollar en estructuras desmontables metálicas, de madera o similares, siempre que se cumplan las normas vigentes de sismorresistencia, referido a andenes, antejardines y cupos de parqueo. Para el efecto, se deberá obtener la correspondiente licencia ante una curaduría urbana”.

b. Malla Vial Local

El trazado de vías perteneciente a la malla vial local que se encuentra señalado en los planos de loteo Nos. F167/4-06, F167/4-07, F167/4-08 y F167/4-09 del desarrollo San José de Fontibón, trazado que se constituye en elemento de conectividad y articulación al espacio público para el desarrollo a regularizar.

Malla Vial Local (m2)
30194.79 m2

3.2. Sistema de Espacio Público Construido

3.2.1. Localización.

El desarrollo el San José de Fontibón no presenta zonas verdes y comunales.

3.2.2. Componentes y Normatividad

El Sistema de Espacio Público construido, al interior del desarrollo objeto de la presente reglamentación, está conformado por:

COMPONENTES	NORMATIVIDAD
ESPACIOS PEATONALES - Vías peatonales	Decreto Distrital 190 de 2004 - Artículos 240, 245 a 247, 249, 250, 255, 263 a 267. - Demás normas que reglamentan la materia

Continuación de la Resolución “Por la cual se regulariza el desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, de la UPZ No. 115 Capellanía, ubicado en la Localidad No. 09 de Fontibón, en el Distrito Capital”.

3.2.3. Entrega de Zonas

El responsable del trámite de regularización del desarrollo San José de Fontibón, deberá coordinar la entrega de las áreas destinadas al uso público, tales como las vías, que conforman el espacio público del desarrollo, contenidas en el presente acto administrativo, al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP -.

El citado Departamento adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las zonas destinadas al uso público, de conformidad con lo previsto en el Decreto 588 del 2015 y el artículo 8 del Decreto Distrital 063 del 2015, las cuales se encuentran previstas en el artículo 1 de la presente resolución.

Parágrafo 1: El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) actualizará el inventario de las áreas de uso público para el desarrollo de la presente regularización.

Parágrafo 2: El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), deberá tener en cuenta que mediante Escritura Pública No. 1996 del 30 de mayo de 1996, otorgada en la Notaría 13 del Circulo Notarial de Bogotá, la señora FLOR MARÍA GARCÍA JIMENEZ en calidad de propietaria, entregó con destino al uso público, el derecho de dominio y posesión de las zonas de cesión señaladas en el Acta de Recibo No. 034 del 1 de agosto de 1995, con base en el plano urbanístico No. F.167/4-1, la cual se encuentra identificada en el plano de loteo No. F167/4-06 el cual reemplaza y sustituye completamente el plano de loteo No. F.167/4-1 del desarrollo San José de Fontibón objeto de la presente regularización.

3.3. Sistema de Servicios Públicos

De conformidad con el artículo 9 del Decreto Distrital 063 del 2015, la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, EAB-ESP, mediante memorando interno N° 32300-2015-096-S-2015-036964 del 12 de febrero del 2015, conceptúo sobre el desarrollo San José de Fontibón, en el cual se realizaron observaciones y consideraciones.

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 4. Área de Actividad y Tratamiento. El área comprendida por el desarrollo San José de Fontibón, queda cobijada por la siguiente reglamentación urbanística:

Área de Actividad Especializada, Tratamiento de Actualización, Zona Industrial, 02

RESOLUCIÓN No. DE 2016 1395 30 SET. 2016 Hoja No. 17 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se regulariza el desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, de la UPZ No. 115 Capellanía, ubicado en la Localidad No. 09 de Fontibón, en el Distrito Capital”.

Artículo 5. Usos. Los usos permitidos son los que se señalan en el siguiente cuadro resumen:

CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	NORMA APLICABLE
Tratamiento de Actualización, Zona Industrial, AZID 02	Especializada	ZID	Industria clase IA y IB y Clase IIA.	<ul style="list-style-type: none"> • Comercio local clases IA y IB. • Comercio Zonal menor impacto Clase IIA y mayor impacto IIB. • Estacionamientos en altura. 	Se rige por lo dispuesto en el Decreto Distrital 765 de 1999 y Decreto 735 de 1993.

Artículo 6. Intensidad de los usos. La intensidad de los usos es la siguiente:

Para la **Industria clase IA y IB y Clase IIA** de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, será:

Industria clase I. Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico.

Desarrollable en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento. La industria clase II debe aislarse mínimo treinta (30) metros de los desarrollados residenciales existentes en la subzona o eje de tratamiento.

Presenta las siguientes características principales:

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

Continuación de la Resolución “Por la cual se regulariza el desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, de la UPZ No. 115 Capellanía, ubicado en la Localidad No. 09 de Fontibón, en el Distrito Capital”.

Industria clase II. Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y alto impacto urbanístico.

Se ubica en bodegas o edificaciones especializadas dentro de zonas y complejos industriales.

Presenta las siguientes características principales:

- Manufactura, producción o transformación de productos, mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, que pueden requerir formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos.
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados por lo cual requiere zonas de cargue y descargue y un sistema vial adecuado.
- Generación de empleo masivo y mano de obra especializada, por lo cual requiere zonas de estacionamiento para trabajadores y posibilidad de acceso por transporte público.
- Fomenta la aparición de establecimientos destinados a usos comerciales complementarios de la industria, como los "puntos de venta", restaurantes, establecimientos bancarios, etc.

Para el Comercio Local Clases IA, IB y Zonal Clase IIA y IIB de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, en especial los artículos 12 y 16 del Decreto Distrital 325 de 1992 y el Decreto 259 de 2004, serán los siguientes:

Uso 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

Continuación de la Resolución “Por la cual se regulariza el desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, de la UPZ No. 115 Capellanía, ubicado en la Localidad No. 09 de Fontibón, en el Distrito Capital”.

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.

Uso Comercio local (Clase IB).

Se considera como destinadas al comercio local de consumo doméstico, las siguientes actividades, siempre que su área de ocupación no exceda a 40 metros 2 a saber:

- a. Ventas al detal, en almacenes no especializados, de artículos tales como: preñar de vestir y accesorios, telas, cortinas y similares.
- b. Video -tiendas y similares.
- c. Reparación de artículos de radio, televisión y similares.

Uso Comercio Zonal Menor Impacto (Clase IIA).

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

- Venta de Bienes.

- a. Venta de alimentos y bebidas en supermercados y similares.
- b. Venta de textiles tales como: almacenes de ropa, telas, paños, cortinas, tapetes, encajes, lanas y similares.
- c. Venta de calzado y artículos de cuero tales como: carteras, chaquetas y similares.
- d. Venta de artículos de la industria de la madera tales como: almacenes de muebles y similares.
- e. Venta de artículos cerámicos, plásticos, metálicos, de vidrio y similares.
- f. Venta de artículos electrodomésticos, lámparas y similares.

RESOLUCIÓN No.

DE 2016

1395

30 SET. 2016

Hoja No. 20 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se regulariza el desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, de la UPZ No. 115 Capellanía, ubicado en la Localidad No. 09 de Fontibón, en el Distrito Capital”.

- g. Venta de artesanías, joyas, relojerías, platerías, adornos, porcelanas, antigüedades, tiendas de arte, marquerías.
 - h. Venta de artículos para oficina.
 - i. Venta de instrumental técnico, científico, fotográfico, de dibujo, de precisión e instrumentos musicales y similares.
 - j. Venta de artículos de la industria fonográfica.
- Venta de Servicios.
- a. Servicios financieros; sucursales bancarias de ahorro y crédito, compañías de seguros, agencias de finca raíz, casas de cambio, bolsas de valores y similares.
 - b. Servicios turísticos, hoteleros y de alimentos: hostales y hosterías, agencias de viajes, restaurantes, bares-restaurantes, similares.
 - c. Servicios culturales: salas de cines, cinematecas, café teatro, galerías, exposiciones de artes y similares.
 - d. Servicios educativos: centros de enseñanza y capacitación complementaria (distintos a los establecimientos de educación escolarizada o formal).
 - e. Servicios técnicos de mantenimiento y reparación de: instalaciones y artículos del hogar, uso doméstico y similares.
 - f. Instalaciones y artículos de equipos de oficina y similares.
 - g. Programadoras de televisión con estudios y similares.
 - h. Venta de chance.
 - i. Exhibición y puntos de venta al detal de artículos y acabados para la construcción.
 - j. Estaciones de servicio de llenado.

Uso Comercio Zonal de Mayor Impacto (Clase IIB).

- Venta de Bienes.

- a. Venta de maquinaria liviana, herramientas y similares.
- b. Exhibición y puntos de venta al por mayor de artículos y acabados para la construcción: artefactos sanitarios, artículos de fontanería, artículos eléctricos, de ferretería, cerrajería, artículos cerámicos y metálicos para arquitectura y ornamentación, cocinas, estufas, hornos y equipos de refrigeración de uso doméstico, que requiere de bodegas, depósitos de madera y otros materiales de construcción.
- c. Venta de artículos y herramientas para uso agropecuario, de jardinería y similares.
- d. Almacenes de repuestos: eléctricos, electrónicos, repuestos automotores y similares.
- e. Exhibición y venta de vehículos.

RESOLUCIÓN No. DE 2016

1395 30 SET. 2016 Hoja No. 21 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se regulariza el desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, de la UPZ No. 115 Capellanía, ubicado en la Localidad No. 09 de Fontibón, en el Distrito Capital”.

- Venta de Servicios.

- a. Servicios recreativos: Tabernas, bares y Discotecas, juegos de salón, de billar y electrónicos de habilidad y destreza.
- b. Servicios automotores, estaciones de servicio completo, servitecas, talleres de reparación automotriz.
- c. Servicio de seguridad privada y servicios privados de ambulancia.

Uso de estacionamientos en altura.

Desarrollable en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento.

Parágrafo 1: Los usos no contemplados en el presente artículo quedan expresamente prohibidos.

Parágrafo 2: Se consideran prohibidos en el sector los usos que impliquen la fabricación y almacenamiento de explosivos.

Parágrafo 3: Se permite la actividad comercial e industrial relacionada siempre que cumpla con las restricciones de altura impuestas por la Aeronáutica Civil.

Artículo 7. Localización de nuevas industrias. Deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Se deberá demostrar que su actividad y las complementarias, en el área de ubicación se encuentra productivamente encadenadas y funcionando con base en criterios de uso eficiente de la energía, el agua y demás insumos de reutilización de residuos y subproductos.
- Se deberán conformar parques industriales ecoeficientes, cuya zonificación de uso y régimen de compatibilidad será elaborado por los usuarios de los mismos y será sometido a aprobación del DAMA (hoy Secretaría Distrital de Ambiente). El análisis de compatibilidad de usos industriales dentro de los parques industriales ecoeficientes se realizará conforme a los parámetros e indicadores establecidos por el DAMA (hoy Secretaría Distrital de Ambiente).
- Los parques industriales ecoeficientes deberán disponer de un diseño previo que refleje el análisis de los impactos ambientales potenciales agregados y de las actividades por asentarse. En dicho diseño se definirá la distribución interna basada en criterios de compatibilidad de actividades productivas. Los parques industriales ecoeficientes deberán garantizar que las

30 SET. 2016

RESOLUCIÓN No. DE 2016

1395

Hoja No. 22 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se regulariza el desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, de la UPZ No. 115 Capellanía, ubicado en la Localidad No. 09 de Fontibón, en el Distrito Capital”.

actividades allí ubicadas no generen residuos sólidos, vertimientos, emisiones a la atmosfera o ruido hacia fuera del predio o que, excepcionalmente, saliendo del predio sean totalmente inocuos para el ambiente y las personas.

Artículo 8. Normas urbanísticas específicas para las industrias Ecoeficientes o Parque Industriales Ecoeficientes:

Son industrias que no producen humos ni desechos contaminantes, se caracterizan por la generación de amplias zonas libres y se desarrollan en superlotes o englobes de lotes con área útil mínimo de cinco mil metros cuadrados (5.000 M2)

Aislamientos: Los aislamientos contra predios vecinos serán de diez (10.00) metros como mínimo, medidos desde el nivel del terreno. La dimensión de los aislamientos entre edificaciones será libre.

Antejardín: En las vías locales los antejardines tendrán un ancho mínimo de ocho (8.00) metros. Sobre las vías del plan vial arterial se debe prever una franja de control ambiental de diez (10.00) metros.

Cerramientos: Los aislamientos y antejardines solamente podrán cerrarse con muros de una altura máxima de 0.60 metros, o con mallas metálicas de una altura no mayor a 2.50 metros, o con setos ornamentales.

Artículo 9. Volumetría: Altura básica permitida.

Para construcciones localizadas en las franjas de terreno laterales ubicados entre los 250 metros hasta los 400 metros, medidos perpendicularmente desde el eje de las pistas del Aeropuerto El Dorado, se autorizarán alturas máximas de diez (10) metros, en una distancia de 3.800 metros, correspondientes a la longitud de las pistas, y mil (1.000) metros más en sus proyecciones, medidos desde sus cabeceras respectivas.

Para una mayor altura, deberá contar con el concepto previo y favorable de la Aeronáutica Civil.

Artículo 10. Obras de Insonorización.

En los proyectos de construcción (en cualquiera de sus modalidades) y de urbanización, para los usos señalados en la presente resolución se deberán implementar obras de insonorización necesarias, para que dentro de las construcciones no se presenten niveles de ruido superiores a los indicados en la normatividad que regule la materia.

RESOLUCIÓN No. DE 2016

1395

30 SET. 2016

Hoja No. 23 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se regulariza el desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, de la UPZ No. 115 Capellanía, ubicado en la Localidad No. 09 de Fontibón, en el Distrito Capital”.

Artículo 11. Sismo Resistencia.

Se deberá dar cumplimiento al reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente –NSR-10, adoptado mediante Decreto Nacional 926 del 2010 y modificado por el Decreto Nacional 092 de 2011, modificado por el Decreto Nacional 2525 de 2010; así como el Decreto Distrital 523 de 2010 y artículo 7 del Decreto Distrital 333 de 2010.

CAPÍTULO IV OBLIGACIONES DEL TITULAR Y COMUNIDAD RESPONSABLE

Artículo 12. De conformidad con lo establecido en el literal f del artículo 5 del Decreto Distrital 063 de 2015, son obligaciones del titular y la comunidad responsable las que a continuación se relacionan:

12.1 Ejecución del Sistema Vial.

La malla vial local deberá ser tenida en cuenta para su mejoramiento, construcción y mantenimiento dependiendo de las condiciones de las mismas.

12.2. Requerimientos Técnicos para Instalaciones Internas y Acometidas.

La comunidad cancelará los derechos de conexión a las redes por parte de cada uno de los predios que conforman el desarrollo.

Construir las obras civiles necesarias para el tendido de las redes (excavación, tape y compactación).

12.3. En Relación con los Parques Vecinales.

Los parques vecinales que se generen producto de los procesos de urbanización, deberán contar con el proyecto específico respectivo.

12.4. Escritura de Constitución de Barrios o Desarrollos Urbanísticos.

Elevar la escritura pública de constitución del desarrollo regularizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.

El titular y la comunidad concertarán el presupuesto y firma de la protocolización de las escrituras públicas para la respectiva entrega de cesiones al Distrito.

Continuación de la Resolución “Por la cual se regulariza el desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, de la UPZ No. 115 Capellanía, ubicado en la Localidad No. 09 de Fontibón, en el Distrito Capital”.

12.5. Entrega de Zonas de Cesión o Bienes Destinados al Uso Público.

Es obligación de los propietarios y poseedores la entrega de las áreas de espacio público, derivadas de la regularización y señaladas en los planos de loteos Nos. F167/4-06, F167/4-07, F167/4-08 y F167/4-09 del desarrollo San José de Fontibón, el cual hace parte de la presente resolución.

12.6. Anotación en Folio de Matrícula Inmobiliaria.

Se deberán realizar 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.

CAPÍTULO V APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 13. Determinación del Efecto Plusvalía.

La Regularización del Desarrollo San José de Fontibón no constituye hecho generador de plusvalía por cambio de uso, tal y como se indica en el estudio técnico emitido mediante los oficios con radicado 3-2016-08420 del 26 de abril y 3-2016-08676 del 29 de abril de 2016.

CAPÍTULO VI DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 14. Licencias de Urbanización y/o Construcción.

Las licencias de construcción de los predios que hacen parte de la presente regularización, se tramitarán de conformidad con las disposiciones contenidas en la presente Resolución, el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Así mismo, respecto del reconocimiento de la existencia de edificaciones, se adelantará el trámite de conformidad con lo previsto en los artículos 2.2.6.4.1.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución 205 de 2007 “Por la cual se expiden las normas específicas para el reconocimiento de la existencia de viviendas en Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) de Mejoramiento Integral o en predios con tratamiento de Mejoramiento Integral”, de la Secretaría Distrital de Planeación, modificada por la Resolución 0854 de 2013.

RESOLUCIÓN No. DE 2016

1395 30 SET. 16 Hoja No. 25 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se regulariza el desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, de la UPZ No. 115 Capellanía, ubicado en la Localidad No. 09 de Fontibón, en el Distrito Capital”.

En el Distrito Capital se deberá acatar lo dispuesto en 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 y por el Decreto Distrital 523 de 2010, por medio del cual se adoptó la microzonificación sísmica y de las normas que los modifiquen, sustituyan y/o complementen

Parágrafo 1. Los titulares del derecho de dominio o poseedores de los predios regularizados, están en la obligación de obtener el reconocimiento o licencia de construcción en sus diferentes modalidades, según el caso, ante los Curadores Urbanos del Distrito Capital.

Parágrafo 2. De conformidad con el parágrafo 2 del artículo 4° del Decreto Nacional 2218 que modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, en caso de plantearse subdivisiones al interior del desarrollo, los predios resultantes deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.

Parágrafo 3. Teniendo en cuenta que los predios 13 y 08 de la manzana 001, 27 de la manzana 002, 07, 09 y 10 de la manzana 003, 04 y 05 de la manzana 006, 046, 047, 048, 049, 041, 040, 039, 22, 21, 20 y 19 de la manzana 011, no tienen acceso sobre vía pública vehicular o peatonal y área donde permita la prestación de los servicios públicos, no se reconocen como predios individuales, por lo que para poder reconocerse deberán integrarse con los lotes que cuentan con accesibilidad sobre vía pública. No obstante lo anterior, si requieren el reconocimiento deberán garantizar la accesibilidad a través de zonas de uso común, constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal, para lo cual deben obtener aprobación de planos de propiedad horizontal de Curador Urbano.

Artículo 15. Notificación, Comunicación y Publicación.

La presente resolución se notificará a la Junta de Acción Comunal, al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y a la Secretaría Distrital del Hábitat y se comunicará al Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático –IDIGER-, a la Unidad Administrativo Especial de Catastro Distrital –UAECD-, a la Secretaría Distrital de Ambiente –SDA-, a la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá- EAB-ESP y a la Alcaldía Local de Fontibón, en los términos dispuestos en la Ley 1437 de 2011.

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 – SDP-.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. DE 2016

1395 30 SET. 2016

Hoja No. 26 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se regulariza el desarrollo SAN JOSÉ DE FONTIBÓN, de la UPZ No. 115 Capellanía, ubicado en la Localidad No. 09 de Fontibón, en el Distrito Capital”.



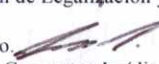


Artículo 16. Vigencia y Recursos.

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, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal, o a la notificación por aviso, de conformidad con lo consagrado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., 30 SET. 2016


ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Mauricio Enrique Acosta Pinilla. Subsecretario de Planeación Territorial.
Revisó: Glenda Amparo Luna Saladen. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. 
Proyectó: Germán Alonso Saldarriaga López- Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. 
Revisión Jurídica: Camilo Cardona Casis. Subsecretario Jurídico. 
Miguel Henao Henao. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos 
Karime Amparo Escobar Forero. P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos 

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**



0.0000 m E

0.0000 m E

0.0000 m E

0.0000 m E

0.0000 m E

PLANO REALIZACIÓN
"INVERSIONES OMBEGA"
F10912

Este plano de regularización y zonificación de predios, se elabora en virtud de la Ley 160 de 1994, artículo 10, en concordancia con el Decreto 190 de 2004, artículo 10, y el Decreto 1074 de 2004, artículo 10, para regularizar y zonificar los predios que se encuentran en el territorio urbano de la localidad de Fontibón, en el municipio de Bogotá, D.C., y que no están sujetos a ninguna otra forma de regularización o zonificación.

El presente plano de regularización y zonificación de predios, se elabora en virtud de la Ley 160 de 1994, artículo 10, en concordancia con el Decreto 190 de 2004, artículo 10, y el Decreto 1074 de 2004, artículo 10, para regularizar y zonificar los predios que se encuentran en el territorio urbano de la localidad de Fontibón, en el municipio de Bogotá, D.C., y que no están sujetos a ninguna otra forma de regularización o zonificación.

PLANO URB
"URB LA ROSITA"PLANO URB
"PREDIO 007"PLANO URBANÍSTICO
F2314
"BODEGAS EN FONTIBÓN"PLANO DE LOCALIZACIÓN
F1093-01
"URBANIZACIÓN LA CHAVITA"PLANO URB
"MALETA INDUSTRIAL Y ETAPA"
CONF1094-02

CONSTRUIDO

PLANO URB
"URBANIZACIÓN MARECO"
CONF1094-03

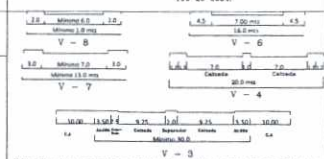
CONSTRUIDO

F1370-05

SECCIONES TRANSVERSALES

Exclusivamente peatonal, debe atender lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 406 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Presto concepto de las empresas de servicios públicos, se permite la circulación vehicular restringida en los términos del Artículo 190 del Decreto Distrital 190 de 2004.



Nota: Si existe sobrecorrido vial, el mismo hará parte de los andenes existentes.

MANZANA N°	11	MANZANA N°	12	MANZANA N°	13	MANZANA N°	14
1	100.00	1	100.00	1	100.00	1	100.00
2	100.00	2	100.00	2	100.00	2	100.00
3	100.00	3	100.00	3	100.00	3	100.00
4	100.00	4	100.00	4	100.00	4	100.00
5	100.00	5	100.00	5	100.00	5	100.00
6	100.00	6	100.00	6	100.00	6	100.00
7	100.00	7	100.00	7	100.00	7	100.00
8	100.00	8	100.00	8	100.00	8	100.00
9	100.00	9	100.00	9	100.00	9	100.00
10	100.00	10	100.00	10	100.00	10	100.00
11	100.00	11	100.00	11	100.00	11	100.00
12	100.00	12	100.00	12	100.00	12	100.00
13	100.00	13	100.00	13	100.00	13	100.00
14	100.00	14	100.00	14	100.00	14	100.00
15	100.00	15	100.00	15	100.00	15	100.00
16	100.00	16	100.00	16	100.00	16	100.00
17	100.00	17	100.00	17	100.00	17	100.00
18	100.00	18	100.00	18	100.00	18	100.00
19	100.00	19	100.00	19	100.00	19	100.00
20	100.00	20	100.00	20	100.00	20	100.00
21	100.00	21	100.00	21	100.00	21	100.00
TOTAL	4000.00	TOTAL	4000.00	TOTAL	4000.00	TOTAL	4000.00

MANZANA N°	15	MANZANA N°	16	MANZANA N°	17	MANZANA N°	18
1	100.00	1	100.00	1	100.00	1	100.00
2	100.00	2	100.00	2	100.00	2	100.00
3	100.00	3	100.00	3	100.00	3	100.00
4	100.00	4	100.00	4	100.00	4	100.00
5	100.00	5	100.00	5	100.00	5	100.00
6	100.00	6	100.00	6	100.00	6	100.00
7	100.00	7	100.00	7	100.00	7	100.00
8	100.00	8	100.00	8	100.00	8	100.00
9	100.00	9	100.00	9	100.00	9	100.00
10	100.00	10	100.00	10	100.00	10	100.00
11	100.00	11	100.00	11	100.00	11	100.00
12	100.00	12	100.00	12	100.00	12	100.00
13	100.00	13	100.00	13	100.00	13	100.00
14	100.00	14	100.00	14	100.00	14	100.00
15	100.00	15	100.00	15	100.00	15	100.00
16	100.00	16	100.00	16	100.00	16	100.00
17	100.00	17	100.00	17	100.00	17	100.00
18	100.00	18	100.00	18	100.00	18	100.00
19	100.00	19	100.00	19	100.00	19	100.00
20	100.00	20	100.00	20	100.00	20	100.00
21	100.00	21	100.00	21	100.00	21	100.00
TOTAL	4000.00	TOTAL	4000.00	TOTAL	4000.00	TOTAL	4000.00

MANZANA N°	19	MANZANA N°	20	MANZANA N°	21	MANZANA N°	22
1	100.00	1	100.00	1	100.00	1	100.00
2	100.00	2	100.00	2	100.00	2	100.00
3	100.00	3	100.00	3	100.00	3	100.00
4	100.00	4	100.00	4	100.00	4	100.00
5	100.00	5	100.00	5	100.00	5	100.00
6	100.00	6	100.00	6	100.00	6	100.00
7	100.00	7	100.00	7	100.00	7	100.00
8	100.00	8	100.00	8	100.00	8	100.00
9	100.00	9	100.00	9	100.00	9	100.00
10	100.00	10	100.00	10	100.00	10	100.00
11	100.00	11	100.00	11	100.00	11	100.00
12	100.00	12	100.00	12	100.00	12	100.00
13	100.00	13	100.00	13	100.00	13	100.00
14	100.00	14	100.00	14	100.00	14	100.00
15	100.00	15	100.00	15	100.00	15	100.00
16	100.00	16	100.00	16	100.00	16	100.00
17	100.00	17	100.00	17	100.00	17	100.00
18	100.00	18	100.00	18	100.00	18	100.00
19	100.00	19	100.00	19	100.00	19	100.00
20	100.00	20	100.00	20	100.00	20	100.00
21	100.00	21	100.00	21	100.00	21	100.00
TOTAL	4000.00	TOTAL	4000.00	TOTAL	4000.00	TOTAL	4000.00

MANZANA N°	23	MANZANA N°	24	MANZANA N°	25	MANZANA N°	26
1	100.00	1	100.00	1	100.00	1	100.00
2	100.00	2	100.00	2	100.00	2	100.00
3	100.00	3	100.00	3	100.00	3	100.00
4	100.00	4	100.00	4	100.00	4	100.00
5	100.00	5	100.00	5	100.00	5	100.00
6	100.00	6	100.00	6	100.00	6	100.00
7	100.00	7	100.00	7	100.00	7	100.00
8	100.00	8	100.00	8	100.00	8	100.00
9	100.00	9	100.00	9	100.00	9	100.00
10	100.00	10	100.00	10	100.00	10	100.00
11	100.00	11	100.00	11	100.00	11	100.00
12	100.00	12	100.00	12	100.00	12	100.00
13	100.00	13	100.00	13	100.00	13	100.00
14	100.00	14	100.00	14	100.00	14	100.00
15	100.00	15	100.00	15	100.00	15	100.00
16	100.00	16	100.00	16	100.00	16	100.00
17	100.00	17	100.00	17	100.00	17	100.00
18	100.00	18	100.00	18	100.00	18	100.00
19	100.00	19	100.00	19	100.00	19	100.00
20	100.00	20	100.00	20	100.00	20	100.00
21	100.00	21	100.00	21	100.00	21	100.00
TOTAL	4000.00	TOTAL	4000.00	TOTAL	4000.00	TOTAL	4000.00

MANZANA N°	27	MANZANA N°	28	MANZANA N°	29	MANZANA N°	30
1	100.00	1	100.00	1	100.00	1	100.00
2	100.00	2	100.00	2	100.00	2	100.00
3	100.00	3	100.00	3	100.00	3	100.00
4	100.00	4	100.00	4	100.00	4	100.00
5	100.00	5	100.00	5	100.00	5	100.00
6	100.00	6	100.00	6	100.00	6	100.00
7	100.00	7	100.00	7	100.00	7	100.00
8	100.00	8	100.00	8	100.00	8	100.00
9	100.00	9	100.00	9	100.00	9	100.00
10	100.00	10	100.00	10	100.00	10	100.00
11	100.00	11	100.00	11	100.00	11	100.00
12	100.00	12	100.00	12	100.00	12	100.00
13	100.00	13	100.00	13	100.00	13	100.00
14	100.00	14	100.00	14	100.00	14	100.00
15	100.00	15	100.00	15	100.00	15	100.00
16	100.00	16	100.00	16	100.00	16	100.00
17	100.00	17	100.00	17	100.00	17	100.00
18	100.00	18	100.00	18	100.00	18	100.00
19	100.00	19	100.00	19	100.00	19	100.00
20	100.00	20	100.00	20	100.00	20	100.00
21	100.00	21	100.00	21	100.00	21	100.00
TOTAL	4000.00	TOTAL	4000.00	TOTAL	4000.00	TOTAL	4000.00

MANZANA N°	31	MANZANA N°	32	MANZANA N°	33	MANZANA N°	34
1	100.00	1	100.00	1	100.00	1	100.00
2	100.00	2	100.00	2	100.00	2	100.00
3	100.00	3	100.00	3	100.00	3	100.00
4	100.00	4	100.00	4	100.00	4	100.00
5	100.00	5	100.00	5	100.00	5	100.00
6	100.00	6	100.00	6	100.00	6	100.00
7	100.00	7	100.00	7	100.00	7	100.00
8	100.00	8	100.00	8	100.00	8	100.00
9	100.00	9	100.00	9	100.00	9	100.00
10	100.00	10	100.00	10	100.00	10	100.00
11	100.00	11	100.00	11	100.00	11	100.00
12	100.00	12	100.00	12	100.00	12	100.00
13	100.00	13	100.00	13	100.00	13	100.00
14	100.00	14	100.00	14	100.00	14	100.00
15	100.00	15	100.00	15	100.00	15	100.00
16	100.00	16	100.00	16	100.00	16	100.00
17	100.00	17	100.00	17	100.00	17	100.00
18	100.00	18	100.00	18	100.00	18	100.00
19	100.00	19	100.00	19	100.00	19	100.00
20	100.00	20	100.00	20	100.00	20	100.00
21	100.00	21	100.00	21	100.00	21	100.00
TOTAL	4000.00	TOTAL	4000.00	TOTAL	4000.00	TOTAL	4000.00

DESARROLLO:

PLANO DE REGULARIZACIÓN

LOCALIZACIÓN ESCALA 1:20000

OBSERVACIONES S.D.P.

BOGOTÁ, D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITATBOGOTÁ, D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓNSAN JOSÉ DE
FONTIBÓN

ALCALDÍA LOCAL DE FONTIBÓN

REPRESENTANTE DEL TRÁMITE
(URBANIZADOR, PROPIETARIO, COMUNIDAD)

PROFESIONAL RESPONSABLE

DATOS DEL PREDIO:

MATRÍCULA INMOBILIARIA N°:

ESCRITURA N°:

CÉDULA CATASTRAL:

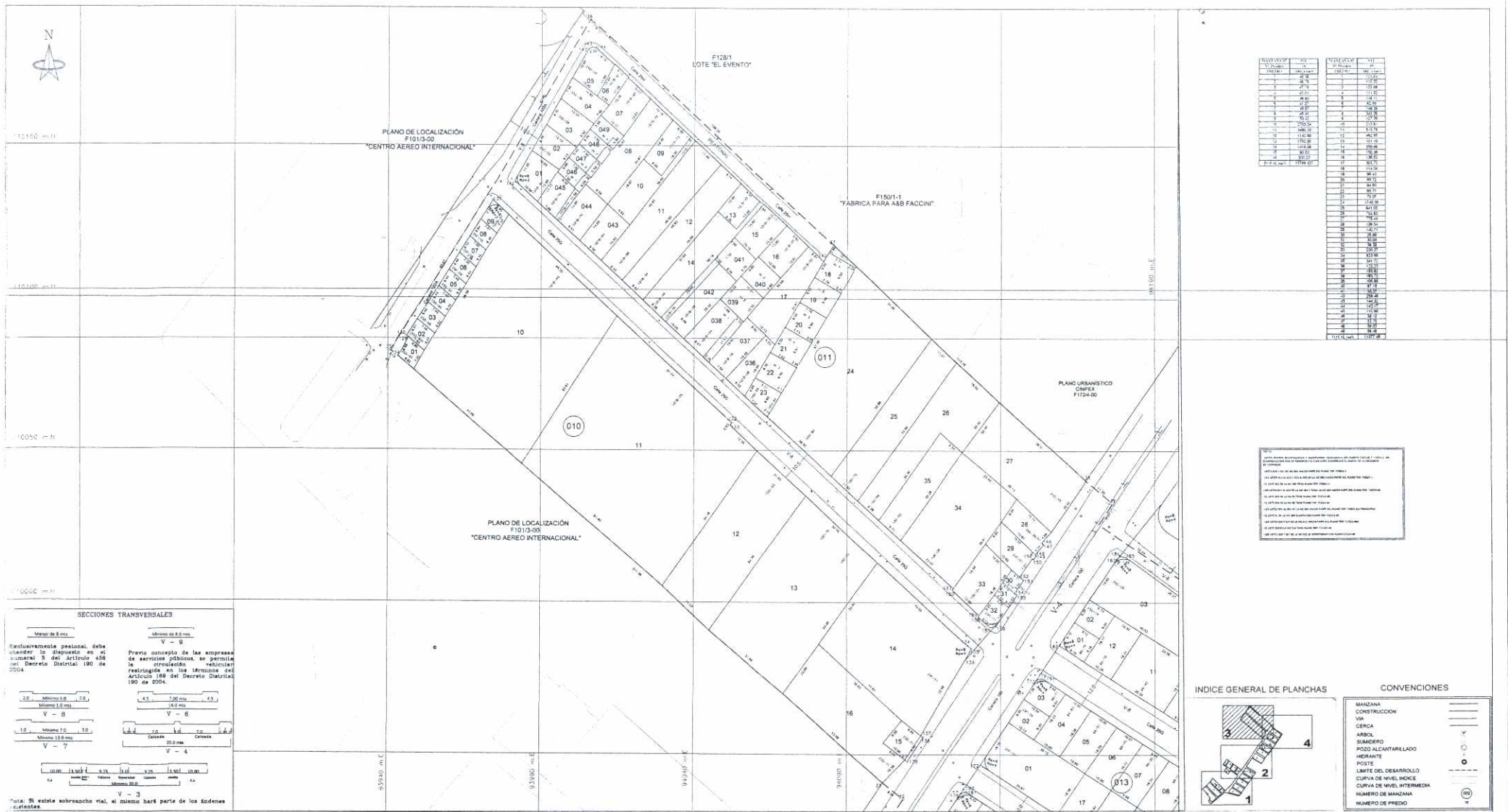
FIRMA:

NOMBRE:

C.C.:

LEVANTO:

INVERSIONES GENERALES DE



PLANO DE REGULARIZACIÓN

REPRESENTANTE DEL TRÁMITE (URBANIZADOR, PROPIETARIO, COMUNIDAD)
--

PROFESIONAL RESPONSABLE
LEVANTÓ:
INVERSIONES GENERALES DE
AMERICA S.A.S
INVERGENSA S.A.S
CONTRATO DE CONSULTORIA
No. 460 DE 2013

FIRMA:
NOMBRE: DARIO DANIELS C.

MATRICULA: 25202-35609

DATOS DEL PREDIO:

MATRICULA INMOBILIARIA No:

ESCRITURA No:

CÉDULA CATASTRAL:



ESQUEMA DE PLANCHAS	PLANCHA:	ESCALA:
	3 / 4	1:50

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN:

EECHA

PLANCHAS 1:2000:

UPZ

BOGOTÁ, D.C
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA

SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS

PLANO No.: F167/4-08

BOGOTÁ, D.C.

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

SECRETARIO

ESTUDIO URBANISTICO

1



ARQUITECTO

Amf

ESTUDIO VIAL

014.2

11/14/20

INGENIERO

100

SUBSECRETARIO

ESTUDIO CARTOG

AP. 1-14/16

INGENIERO

line printing B

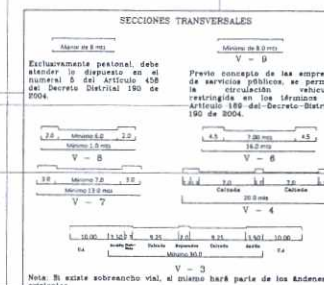
79/09/1
Vo. Bp. DIRECT

SAN JOSÉ DE
FONTIBÓN

Caldía Local de: Fontibón



MANZANA N°	812	813	814
N° Predios	12	17	18
PRELIM	AREA (m²)	PRELIM	AREA (m²)
1	88.85	1	488.83
2	87.58	2	81.56
3	873.07	3	82.11
4	288.41	4	182.42
5	136.82	5	182.73
6	113.30	6	182.12
7	184.87	7	182.78
8	182.28	8	182.78
9	182.03	9	182.70
10	181.84	10	72.86
11	364.72	11	170.28
12	188.33	12	80.86
TOTAL (m²)	2644.04	13	86.75
		14	188.28
		15	186.20
		16	186.85
		17	188.92
		18	84.96
		TOTAL (m²)	2843.91



Este plano urbanístico es el resultado de un estudio de campo y de gabinete, realizado por el profesional responsable, quien garantiza la veracidad de los datos y la exactitud de las mediciones. El plano es válido para el trámite de regularización de predios urbanos.



DESARROLLO: SAN JOSÉ DE FONTIBÓN ALCALDIA LOCAL DE FONTIBÓN	PLANO DE REGULARIZACIÓN REPRESENTANTE DEL TRAMITE (URBANIZADOR, PROPIETARIO, COMUNIDAD) PROFESIONAL RESPONSABLE LEVANTÓ: INVERSIONES GENERALES DE AMERICA S.A.S INVERGENSA S.A.S CONTRATO DE CONSULTORIA No. 480 DE 2013 FIRMA: NOMBRE: DARIO DANIELS C. MATRICULA 25002-35609		DATOS DEL PREDIO: MATRICULA INMOBILIARIA No: ESCRITURA No: CEDULA CATASTRAL:	LOCALIZACIÓN ESCALA 1:20000 ESQUEMA DE PLANCHAS PLANCHAS: 4/4 ESCALA: 1:500	OBSERVACIONES S.D.P. RESOLUCION: 1395 FECHA: 30 SET. 2016 PLANCHAS 1:2000: UPZ:	BOGOTÁ, D.C SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT SUBSECRETARIA DE COORDINACIÓN OPERATIVA SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS PLANO No.: F167/4-09	BOGOTÁ, D.C SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL SECRETARIO: [Signature] SUBSECRETARIO: [Signature] ESTUDIO URBANISTICO: [Signature] ESTUDIO VIAL: [Signature] ESTUDIO CARTOGRAFICO: [Signature]
	FIRMA: NOMBRE: C.C.:						