

28 DIC. 2016

RESOLUCIÓN No. 1886 DE 2016

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS,
ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 238 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, numeral 5° del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 24 del Decreto Distrital 510 de 2010, los artículos 11, 30 y 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 y los literales h) y ñ) del artículo 4° del Decreto Distrital 016 de 2013, y

CONSIDERANDO:

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

Que según lo establecido en el numeral 5° del artículo 478 ibídem, 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, podrían iniciar y concluir el proceso de legalización ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD, hoy Secretaría Distrital de Planeación – SDP, bajo las normas del Acuerdo 6 de 1990.

Que en sujeción a lo anteriormente señalado, el desarrollo “San Pablo II Sector Las Margaritas” cuenta con orden de legalización de conformidad con 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 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 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2006, relativos a la legalización urbanística de asentamientos

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

humanos, los cuales conservan los mismos textos, motivo por el cual en el presente acto administrativo se hará referencia al citado 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 de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el desarrollo “*San Pablo II Sector Las Margaritas*”, cuenta con la Aerofotografía No. 90, Vuelo R-1131 del 1º de octubre de 1990, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que prueba la existencia del asentamiento con anterioridad al termino máximo fijado por el Decreto Distrital 483 de 1994.

Que 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 ese sentido, teniendo en cuenta que el Auto de Inicio del trámite de legalización fue emitido el 25 de agosto de 2015, esto es, con anterioridad a la entrada en vigencia del precitado decreto, 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 a la Secretaría Distrital del Hábitat 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 no aprobación, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1806 DE 2016 28 DIC. 2016

Hoja No. 3 de 29

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

Que los literales a) y b) del artículo 10 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 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 564 de 2006, compilado en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizaron las correspondientes inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que consignaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 18 de enero de 2011 y del 12 de junio de 2014, respectivamente.

Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.5.2.1 ibidem, la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo “San Pablo II Sector Las Margaritas” presenta una estructura urbana definida y una consolidación del cien por ciento (100%).

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat aportó la documentación necesaria para adelantar el trámite de legalización del desarrollo “San Pablo II Sector Las Margaritas”.

Que en los términos del artículo citado anteriormente, una vez adelantado el estudio correspondiente, se evidenció que más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo “San Pablo II Sector Las Margaritas”, mediante actas suscritas, la primera el 28 de septiembre de 2013 y la segunda entre el 2 de noviembre de 2013 y el 13 de mayo de 2015.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría mediante Auto del 25 de agosto de 2015, inició de oficio la legalización del desarrollo “San Pablo II Sector Las Margaritas”.

Que en el estudio jurídico adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat y la documentación que reposa en el expediente, se identifica como propietario inicial del globo de terreno de mayor extensión según Sentencia SN del 11 de octubre de 1955 del Juzgado 10

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. 1886 DE 2016 28 DIC. 2016

Hoja No. 4 de 29

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

Civil del Circuito de Bogotá, protocolizada en la Escritura Pública No. 2159 del 18 de junio de 1956 otorgada en la Notaría 8 del Círculo Notarial de Bogotá y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-519531 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el señor Miguel Ignacio Castro Álvarez, de quien no se tiene certeza de su domicilio ni el de sus posibles causahabientes para efecto de la citación, a fin que se hiciera parte dentro del proceso de legalización y hacer valer sus derechos.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se procedió a comunicar a los terceros determinados e indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización para que se hicieran parte dentro del proceso, mediante la publicación de un aviso el día 16 de septiembre de 2015 en el diario “La República”. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó al propietario de los predios de mayor extensión del proceso de legalización, bajo el siguiente tenor:

“(…)

LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

INFORMA:

Que están en trámite de legalización los siguientes barrios, para que las personas enunciadas y todas aquellas que tengan interés en la actuación, puedan formar parte y hacer valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, 15 y 28 del Código Contencioso Administrativo, 128 del Decreto Nacional 1077 de 2015, 239 y 242 del Acuerdo 6 de 1990, 458 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), 19 del Decreto Distrital 367 de 2005 y 9 del Decreto Distrital 510 de 2010.

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD	PROPIETARIOS(S), INTERESADOS, RESPONSABLES
San Pablo II Sector Las Margaritas	85 Bosa Central	Bosa	Miguel Ignacio Castro Álvarez, Alfonso Cruz Montaña, Samuel Eusebio Varela Calderon (sic), Páez Ibáñez Luis Eduardo, Perilla Parra Maria (sic) Adela, Belén Grandas De Sánchez, Martha Tilcia Sánchez Nieves, Inés González De Arango, Dora Imelda Cárdenas Ramirez, Carlos Alfonso Quecan Hernández, Jairo Alfonso Ángel Ortiz, Mariela Cubillos De Rincón, Ramiro Pérez Roba, Mesa Leonardo, Gallo Rodriguez (sic) Dina Luz, Mosquera Romero Jaime, Hernández John Jairo, Huertas Díaz Jose (sic) Joaquín, Rodriguez (sic) Florez (sic) Lucy Amanda, Torres Gaviria Jose (sic) Enrique, Torres De Hernández Ángela, Leopoldina Delgado González, Jason Rojas Puentes, Alonso Crisales Lopez (sic), Velasco Rodriguez (sic) Jose (sic) Eli, Peña Ángela Maria (sic), Vargas Fajardo Ana

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. 1856 DE 2016

28 DIC. 2016

Hoja No. 5 de 29

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD	PROPIETARIOS(S), INTERESADOS, RESPONSABLES
			<p>Rosa, Vargas Fajardo Rosse Marie, Vargas Fajardo Martha Janneth, Vargas Marin (sic) Otalivar, Bohórquez Parra Luz Mary, Guiza Nieves Carmen Rosa, Martínez Turca Luis Rafael, Rojas Clavijo Carmen Elisa, Chávez Gómez Jose (sic) Domingo, Ochoa Muñoz Libia Mery, Gómez Hernández Jose (sic) Alirio, Díaz Morales Sandra Ximena, Rincón Fuentes Elcy, Sánchez Guiza Juvenal, Sánchez Maria (sic) Inés, Neiva Cucaita Epifanio, Obregoso De Nieva Maria (sic) Del Carmen, Pineda Rico Jorge Enrique, Oto Ramírez Leonilde, Luz Marina Ortega Beltrán, Maria (sic) Rocío Ortega Beltrán, Jose (sic) Javier Ortega Beltrán, Maria (sic) Cecilia Sánchez De Ardila, Marina Jiménez De Tamaro, Gustavo Betancourt Mojica, Rosalba Mora De Pineda, Blanca Maria (sic) Pineda De Méndez, William Ernesto Calderon (sic) Nieto, Jorge Enrique Cárdenas García, Maria (sic) Cecilia Cubides De Villamil, Humberto Villamil Suárez Según UAECD, Maria (sic) De Jesús Amortegui De Herrera, Uriel Gómez Velandia, María Aracel Alape, Gloria Cecilia Torres Arguello, Efraín Parra Mosquera, Maria (sic) Oliva Vivas De Torres, Deisy Janneth Torres Vivas, Miryam Oliva Torres Vivas, Héctor Alfonso Torres Vivas, Juan Carlos Torres Vivas, Yuli Alexandra Torres Vivas, Gustavo Godoy, Mercedes Vargas De Ardila, Donato Ardila Velasco, Jaime Antonio Aragón Ávila, Ana Beatriz Garzón De Torres, Álvaro Morales, Rosa Ana Palomo García, Aura Piñeros Palomo, Alba Yaneth Piñeros Palomo, Patricia Elena Piñeros Palomo, Pedro Joaquín Piñeros Palomo, Arley Pi/Eros (sic) Palomo, Danilo Piñeros Palomo, Jose (sic) Javier Piñeros Palomo, Jaime Enrique Piñeros Palomo, Luis Ernesto Velásquez Ávila, Modesto Velasco García, Alfonso Carrasco Muñoz, Cecilia Ramírez Soto, José Eduardo Cortes (sic) Ruiz, Miguel Díaz Rondon (sic), Ilmer Díaz Cala, Luis Alejandro Iaz Cala, Miguel Iván Díaz Cala, Eduard Giovanni Díaz Cala, Nohemi Bernal Gómez, Jairo Alonso Aponte Rodríguez (sic), Gloria Ramírez Salazar, Gilberto Díaz Díaz, Maria (sic) Lucila Gómez Ortiz, Gabriel Gómez Rodríguez (sic), Aidee Alicia Vásquez Reyes, Miguel Omar Guerrero Clavijo, Eimy Alexandra Saavedra Sierra, Humberto Enrique Garzón Montero, Nelcy Janeth Mora Mendieta, Elsa Jael Mendieta, Alexander Mora Mendieta, Jenny Emilce Mora Bohórquez, Nubia Liliana Mora Garzón, Marisol Velasco Peña, Aydee Velasco Peña, Maria (sic) Silenia González De Olaya,</p>

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1886 DE 2016 28 DIC. 2016

Hoja No. 6 de 29

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD	PROPIETARIOS(S), INTERESADOS, RESPONSABLES
			Eduardo Alfonso Olaya Malaver, Martha Odilia Rincón De Moreno, Maria (sic) Lucia (sic) Camargo De Fonseca, Pablo Enrique Fonseca Rojas, Blanca Cecilia Muñoz Ramírez, Pedro Pablo Ramírez Soto, Nicolás Marin (sic) Álvarez, Luz Ángela Henao Henao, Milciades Molina, Maria (sic) Isabel Ariza Ulloa, Maria (sic) Aurora Guzman (sic), Claudia Guzman (sic), Ana Delia Cely Parra, Maria (sic) Fernanda Castiblanco Cely, Luz Dary Pimiento De Gaitán, Edgar Castillo Mojica, Idelmo Lopez (sic) Leguizamon, Myriam Yolanda Mendoza De Lopez (sic), Ernestina Morales Culma, Robert Camilo Pe/A (sic), Reyes De Mosquera Berta, Ana Patricia Mora González, Jenny Liliana Mora, Jose (sic) Antonio Mora González, Miguel Castro, Lilia González, María Esperanza Ardila, jazbleydi (sic) Guiza Ardila, Walter Rene Guiza Ardila, Rosa Ana Paloma Garcia (sic), Alicia Covelli de Castro y demás propietarios, poseedores e interesados.

(...)

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

Que mediante comunicaciones enviadas por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación, se informó a los propietarios y/o poseedores de los predios ubicados sobre la franja de aislamiento de la Línea de Alta Tensión sobre dicha restricción, de acuerdo a la información suministrada por Codensa S.A. en los oficios Nos. 03271323 del 21 de octubre de 2013 y 03591124 del 22 de septiembre de 2014, tal como se señala en el cuadro siguiente:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Predio	Dirección Correspondencia
2-2015-59069 del 27/11/2015	230000913301	LOTE 1 MANZANA 03	KR 77 J 65 I-56 SUR
2-2015-59067 del 27/11/2015	230000913300	LOTE 2 MANZANA 03	KR 77 J 65 I-50 SUR
2-2015-59066 del 27/11/2015	230000913299	LOTE 3 MANZANA 03	KR 77 J 65 I-44 SUR
2-2015-59065 del 27/11/2015	230000913298	LOTE 4 MANZANA 03	KR 77 J 65 I-38 SUR
2-2015-59064 del 27/11/2015	230000913297	LOTE 5 MANZANA 03	KR 77 J 65 I-32 SUR
2-2015-59062 del 27/11/2015	230000913295	LOTE 6 MANZANA 03	KR 77 J 65 I-26 SUR
2-2015-59063 del 27/11/2015	230000913296	LOTE 7 MANZANA 03	KR 77 J 65 I 22 SUR

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. 1856 DE 2016 28 DIC. 2016

Hoja No. 7 de 29

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Predio	Dirección Correspondencia
2-2016-45424 del 05/10/2016	2300001615256	LOTE 8 MANZANA 03	KR 77 J 651- 02 Sur
2-2015-59285 del 30/11/2015	230000913321	LOTE 11 MANZANA 04	KR 77 J 65 1-64 SUR

Que una vez surtidas las publicaciones y las comunicaciones correspondientes, ni los propietarios de los predios de mayor extensión, ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo “*San Pablo II Sector Las Margaritas*”, por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

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

- **Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - ESP.** Oficio No. 35300-2013-2017 / S-2013-233522 del 18 de diciembre de 2013 y su actualización No. 35300-2016-U&C 0095 / S-2016-071598 del 23 de marzo de 2016, en los cuales se establece la viabilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial) en el desarrollo.
- **CODENSA S.A. ESP.** Oficio No. 03271323 del 21 de octubre de 2013, aclarado mediante el Oficio No. 03591124 del 11 de septiembre de 2014, informando que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio público de energía, y a la vez que el desarrollo presenta afectación por Línea de Alta Tensión.
- **Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP.** Oficio No. GII-D190/2013 CECO: R 6272, 018181 del 08 de octubre de 2013, en el cual se informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Bosa.
- **Gas Natural S.A. ESP.** CT No. 10150224-527-2013 del 17 de octubre de 2013, 10150224-345-2015 del 23 de junio de 2015 y su actualización No. 10150224-372-2016 del 12 de agosto de 2016, 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.

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**

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

Que la Secretaría Distrital de Ambiente emitió Concepto Técnico mediante oficio No. 2013EE153938 del 17 de noviembre de 2013, radicado ante la Secretaría Distrital del Hábitat con el No. 1-2013-70062 del 19 de noviembre de 2013 y en el alcance al mismo de fecha 23 de noviembre de 2016 concluye: “El Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS de la localidad de BOSA no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental, como lo evidencia el plano anexo (Cartografía oficial noviembre de 2016) y la visita de campo. Por lo cual es viable su legalización”.

Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE – hoy IDIGER, expidió el Concepto Técnico No. 7112 del 4 de diciembre de 2013, actualizado mediante el Concepto Técnico No. 7193 del 24 de enero de 2014 “Adendo No. 1 al CT No. 7112 de 2013”, ratificados mediante comunicados RO-73249 del 24 de septiembre de 2014 y 73776 del 23 de octubre de 2014, en este último se indica que:

“Una vez verificada la cartografía anexa a su solicitud, se verificó que los polígonos (sic) cada uno de los desarrollos objeto de consulta son los mismos para los cuales esta entidad emitió los conceptos técnicos en el marco del Decreto 364 de 2013.

Es pertinente aclarar que para la emisión de conceptos técnicos de legalización y regularización de barrios el IDIGER (antes FOPAE), tiene en cuenta la zonificación establecida en los planos normativos del Plan de Ordenamiento Territorial como referencia, debido a la escala establecida en los mencionados planos. Dado lo anterior prima la categorización de amenaza establecida en los conceptos técnicos debido a que la elaboración se realiza a una de mayor detalle.

De acuerdo con lo anterior el IDIGER ratifica los siguientes conceptos técnicos:

DESARROLLO	CONCEPTO TÉCNICO	LOCALIDAD
(...)		
SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS	CT-7112 CT-7193	BOSA
(...)		

(...)”.

Que el CT No. 7112 de 2013 emitido por el entonces Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE – hoy IDIGER, establece para el desarrollo “San Pablo II Sector Las Margaritas”, lo siguiente:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1806 DE 2016

28 DIC. 2016

Hoja No. 9 de 29

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

“8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- *Según el Plano Normativo Amenaza por inundación del Decreto 364 de 2013 (Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.); y de acuerdo con las verificaciones efectuadas en el terreno, el desarrollo **San Pablo II Sector Las Margaritas** no presenta actualmente condiciones de amenaza de inundación por desbordamiento del Río Tunjuelo, por encontrarse por debajo del nivel considerado como amenaza baja en el plano normativo.*
- *Para dicho desarrollo no es necesario considerar estudios específicos de riesgo por inundación, ya que esta calificación NO tiene condicionamiento alguno en el uso del suelo; en concordancia con el Decreto Distrital 510 de 2010, en su Artículo 3 Define como Concepto Técnico de riesgo al Documento técnico a través del cual la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (actual FOPAE) emite su pronunciamiento sobre la zonificación de amenaza y/o riesgo a nivel de predio para un desarrollo o barrio y se definen los predios o zonas en amenaza alta o riesgo alto que se recomiendan deben ser objeto de restricción o condicionamiento al uso del suelo por estas condiciones. Incluye las recomendaciones para la ocupación de las zonas expuestas a condiciones de amenaza y/o riesgo bajo y medio.*
- *Dada la cercanía del río Tunjuelo, se recomienda a la entidad competente, mantener un constante monitoreo geotécnico de los jarillones, o en su defecto instalar los equipos necesarios para cumplir con este requerimiento, y en el caso de cualquier novedad como pérdida de material, grietas o filtraciones, que se traduciría en un cambio en las condiciones de amenaza y tomar las medidas correctivas del caso, e informar de inmediato a la (sic) FOPAE para realizar el seguimiento de la situación.*
- *Desde el punto de vista de riesgos, el FOPAE considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo y recomienda la implementación de obras para el mejoramiento del sector bajo adecuados lineamientos técnicos, tales como:*
 - *Por tratarse de un sector ubicado con una topografía de pendiente baja o nula, se recomienda a La Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB adelantar los estudios necesarios para garantizar que no se presenten reflujos de agua por el sistema de alcantarillado sanitario y pluvial establecido en esta zona, o las medidas de mitigación necesarias para evitar esta problemática en el sector.*
 - *Se recomienda implementar obras de infraestructura y mantenimiento de las mismas,*

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. 1806 DE 2016 28 DIC. 2016

Hoja No. 10 de 29

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

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.

- *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 Construcción Sismorresistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010, Decreto 2525 de 2010 y Decreto 092 de 2011).*
- *Se recomienda a La (sic) Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - EAB, desde sus competencias de acuerdo a la Ley 1523 de 2012 en su artículo 42: “Análisis específicos de riesgo y planes de contingencia”; realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efecto de eventos naturales sobre la infraestructura expuesta (Falla funcional de las obras de adecuación hidráulica) y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia. Con base en este análisis diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencias y contingencia del sector.*
- *Se debe acoger la normatividad vigente en cuanto a trámites de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 1469 de 2010 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10) y tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010. (Por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá D.C.).*
- *Se recomienda vigilar por parte de la Alcaldía Local que se de cumplimiento de los artículos 1,2 y 4 de la Ley 810 de 2003, en el sentido de exigir licencia de construcción a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, aplicar las sanciones previstas a quienes estén cometiendo esa infracción urbanística.*

9. 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 durante la visita 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.

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. 1856 DE 2016

28 DIC. 2016

Hoja No. 11 de 29

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

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

De acuerdo con el Decreto 332 de 2004, específicamente sus artículos 15 y 16; en desarrollo de lo dispuesto en los artículos 8 y 9 del Decreto 919 de 1989, las entidades o personas públicas o privadas cuyas actividades puedan dar lugar a riesgos públicos deben hacer análisis de riesgos, de planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación y deben ser adoptados por las personas públicas o privadas en desarrollo de las actividades a su cargo que sean generadoras de riesgo público y responderán por las consecuencias de no haber efectuado dichos análisis o de haberlos hecho de manera deficiente o derivadas de la no adopción de los planes de contingencia y de las medidas de prevención y mitigación.

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

(...)

Que la solicitud objeto del presente acto administrativo se presentó a consideración del Comité Técnico de Legalización y Regularización de Barrios, en cumplimiento del artículo 21 del Decreto Distrital 510 de 2010, en el marco del cual se consideró viable la legalización del desarrollo “*San Pablo II Sector Las Margaritas*”, según consta en el Acta del 18 de noviembre de 2015.

Que de conformidad 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 el Decreto Nacional 1077 de 2015, se encontró viable la legalización del desarrollo “*San Pablo II Sector Las Margaritas*”.

En mérito de lo expuesto,

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1806

DE 2016

28 DIC. 2016

Hoja No. 12 de 29

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

RESUELVE:

**CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES**

Artículo 1º. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “*San Pablo II Sector Las Margaritas*”, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, y aprobar el Plano No. B98/4-06 que hace parte integral de la presente resolución, así:

LOCALIDAD	DESARROLLO	ÁREA	Área y % total existente de Zonas verdes y/o comunales en m2	VÍAS	No. LOTES
07 Bosa	San Pablo II Sector Las Margaritas	15.843,41 m2 (1.58 Ha)	0.0	3.547,68 m2	88

CUADRO GENERAL DE AREAS		
ITEM	AREA (m2)	%
AREA TOTAL DEL DESARROLLO	15.843,41	100.00
AREA TOTAL DE LOTEOS	12.295,73	77.61
AREA DE CESION AL DISTRITO	3.547,68	22.39
No. MANZANAS	4	
No. PREDIOS	88	

Parágrafo. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, efectuar la incorporación del Plano No. B98/4-06 en la Base de Datos Geográfica Corporativa, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

Artículo 2º. Áreas del Primer Nivel de Zonificación. Las zonas catalogadas dentro del Primer Nivel de Zonificación en el desarrollo “*San Pablo II Sector Las Margaritas*”, corresponden al Corredor de Movilidad Local de la Carrera 77 J, las vías locales y la Línea de Alta Tensión, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, las cuales se destinarán exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de áreas.

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. 1806 DE 2016

28 DIC. 2016

Hoja No. 13 de 29

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

Los predios localizados parcialmente bajo la Línea de Alta Tensión, según oficio No. 03271323 del 21 de octubre de 2013, aclarado mediante el Oficio No. 03591124 del 11 de septiembre de 2014 emitidos por Codensa S.A., son los relacionados a continuación:

MANZANA	LOTES PARCIALMENTE AFECTADOS
03	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8
04	11

CAPÍTULO II

ZONAS DE USO PÚBLICO, ÁREAS DE CESIÓN, ZONAS VIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 3º. Zonas de uso público – Áreas de Cesión al Distrito. La localización y las zonas de uso público – áreas de cesión al Distrito son las que aparecen indicadas en el Plano No. B98/4-06 que hace parte integral de la presente Resolución.

Artículo 4º. Áreas de Cesión al Distrito – Zonas Viales. Las áreas de cesión al Distrito que igualmente corresponden con las zonas viales de la malla vial local, son las que se encuentran señaladas en el Plano No. B98/4-06 que hace parte integral de la presente Resolución, así:

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO		
ZONAS VIALES		
ITEM	MOJONES	ÁREAS (m2)
Carrera 77H	18-3-4-17-18	1.131,85
Carrera 77I	16-6-7-19-21-15-16	1.108,30
Carrera 77J	11-12-13-14-22-20-11	553,50
Calle 651 SUR	21-19-20-22-21	754,03
TOTAL ÁREA DE CESIÓN		3.547,68

Parágrafo 1. El urbanizador o la comunidad responsable del trámite de legalización, deberá coordinar la entrega de las áreas de cesión destinadas a las vías que hacen parte de la malla vial local del desarrollo “San Pablo II Sector Las Margaritas”.

Parágrafo 2. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. B98/4-06, en los términos de los Decretos Distritales 510 de 2010 y 545 de 2016.

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. 1806 DE 2016 28 DIC. 2016

Hoja No. 14 de 29

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

Artículo 5°. Déficit de espacio público. Las zonas verdes y comunales constituyen elementos que expresan las calidades habitacionales de los desarrollos, en el caso de “San Pablo II Sector Las Margaritas”, 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
15.843,41 m2	2.693,37 m2 (17%)	0.0	2.693,37 m2 (17%)	88

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

Artículo 6°. Servicios públicos domiciliarios. Para efectos de la presente Resolución, en los siguientes cuadros se sintetizan los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios para el área objeto del desarrollo, expedidos por las respectivas empresas prestadoras:

CODENSA	Mediante oficio No. 03271323 del 21 de octubre de 2013, señaló:													
	<i>“En atención a su comunicación del asunto, nos permitimos informar que luego de realizar visita técnica (...) se encontró afectación por Líneas de Alta Tensión para algunos lotes de los desarrollos (...) San Pablo II Sector Las Margaritas de la Localidad de Bosa, tal como se detalla en el siguiente cuadro.</i>													
	<i>Para los demás (...) lotes no afectados por Líneas de Transmisión de Energía Eléctrica, existe disponibilidad inmediata para la prestación del servicio público de energía.</i>													
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Localidad</th> <th>Desarrollo</th> <th>Concepto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(...)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bosa</td> <td>SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS</td> <td>Existe afectación Manzana 3 Lotes 1,2,3,4,5,6,7 y 8 Manzana 4 Lote 14</td> </tr> <tr> <td>(...)</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Localidad	Desarrollo	Concepto	(...)			Bosa	SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS	Existe afectación Manzana 3 Lotes 1,2,3,4,5,6,7 y 8 Manzana 4 Lote 14	(...)	
Localidad	Desarrollo	Concepto												
(...)														
Bosa	SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS	Existe afectación Manzana 3 Lotes 1,2,3,4,5,6,7 y 8 Manzana 4 Lote 14												
(...)														
	(“...”)													
	Posteriormente, Codensa S.A.; aclaró la citada comunicación mediante el oficio No. 03591124 del 11 de septiembre de 2014, en el cual señala: “En atención a su comunicación del asunto, mediante la cual nos solicita verificar para el caso de la Manzana 4, cuál es el lote que tiene													

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. 1856 DE 2016

28 Dic. 2016

Hoja No. 15 de 29

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

afectación, nos permitimos informar que revisados los planos del desarrollo urbanístico San Pablo II Sector Las Margaritas de la Localidad de Bosa y en visita técnica al sitio, se identificó que el predio de Manzana 4 que tiene afectación por líneas de 115 KV es el lote número 11. (...)

Mediante oficio No. GII-D190/2013 CECO: R 6272, 018181 del 8 de octubre de 2013, se señala :

“La prestación del servicio de telecomunicaciones para el proyecto del asunto y que se relacionan a continuación, puede hacerse desde las Centrales Telefónicas incluidas en el mismo:

DESARROLLO	CENTRAL TELEFONICA
(...)	
SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS	BOSA
(...)	

ETB

Es necesario que el urbanizador prevea un espacio de 3x4 m2 por cada 1590 servicios y/o 3x2 por cada 900 servicios futuros para la colocación de los equipos de conexión con la central matriz.

En el momento de estudio de factibilidad se hará la evaluación pertinente, con el fin de precisar el espacio requerido. Este espacio deberá ser cedido a la Empresa en comodato y en ningún momento representará costos para ETB.

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

La construcción de la red estará sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto, por lo tanto debe informarse oportunamente a la empresa para planear el aprovisionamiento de la infraestructura. El proyecto debe contar con la probación de la SDP a través de sus Curadurías Urbanas (sic). (...)

Oficio No. 35300-2016-U&C 0095 S-2016-071598 del 23 de marzo de 2016, se emite viabilidad técnica de servicios públicos y se definen las siguientes observaciones:

EAB-ESP

“(...) Los presentes lineamientos técnicos, de ninguna manera tendrá validez para cualquier tipo de proyecto urbanístico o uso diferente al señalado, en caso de requerir Disponibilidad de Servicios y Datos Técnicos para otro tipo de desarrollo se deberá dar cumplimiento con lo establecido en el Reglamento de Urbanizadores y Constructores de la EAB-ESP Resolución 0755 del 2014. Por lo tanto constituye autorización para presentar los diseños y NO CONSTITUYE AUTORIZACION para construcción de redes de Acueducto y Alcantarillado o

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**



Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

Desarrollo Urbanístico.

Vigencia de la presente disponibilidad de servicio: Dos (2) años a partir de su expedición.

Se realiza la consulta en la página de SINUPOT para conocer si existe afectación por zona de amenaza y rondas de Río (ZMPA) en este caso por encontrarse en cercanías al río Tunjuelo informa: “Se encuentra en una zona de amenaza por inundación de categoría media y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa y no se encuentran afectados por rondas del río”.

DATOS TÉCNICOS PARTICULARES

(...) El predio se ubica geográficamente en la **Carrera 77J- Calle 65 I Sur SAN PABLO II Sector** (sic) **Localidad de Bosa**, especialmente en las coordenadas: por el Este: 87.927 por el Norte: 100.144; y en las bases de datos de la EAB-ESP se encuentra referenciado en las Planchas: No. **227-IV-D-21** de Acueducto y en la No. H-92 de Alcantarillado.

El desarrollo Barrio – **SAN PABLO II Sector** (sic) – Ubicado geográficamente en La (sic) **Carrera 77J- Calle 65J Sur**, Localidad de Bosa tiene **Viabilidad Técnica de Servicios Públicos**, y para continuar con el proceso debe tener en cuenta la información que se presenta en este documento y las indicaciones contenidas en el formato FB0301F05 “**DATOS TÉCNICOS GENERALES**”, los cuales dan lineamientos en las normas y actividades de diseño.

ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUIDAS Y PROYECTADAS

Las zonas libres están definidas en las normas del Acueducto de Bogotá NS- 139, NS-033 y NS-085.

Tipo de servicio	Estado	Diámetro de la tubería	Localización
Acueducto	1	Ø 4" AC	Existente por el costado Sur de la Carrera 77J
	1	Ø 3" AC	Existente por el costado Sur de la Carrera 77I
	1	Ø 3" AC	Existente por el costado Sur de la Carrera 77H
	1	Ø 3" AC	Existente por el costado Occidental de la Calle 65 J Sur
Alcantarillado Sanitario	1	Ø 8" Concreto	Existente por la Carrera 77J
	1	Ø 8" Concreto	Existente por la Carrera 77I
	1	Ø 8" Concreto	Existente por la Carrera 77H
Alcantarillado Pluvial	1	Ø 16" C	Existente por la transversal 77 I
	1	Ø 16" C	Existente por la Carrera 77I
	1	Ø 20" C	Existente por la Carrera 77H

*(1: Construida, 2: Proyectada, 3: No existe ni está proyectada)

ZONAS DE RESERVA AMBIENTAL Y RIESGO





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1806 DE 2016

28 DIC. 2016

Hoja No. 17 de 29

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

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 FOPAE (hoy IDIGER), en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, y concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) en los predios con rondas hidráulicas.

Por lo anterior, es responsabilidad del Constructor y/o Entidad encargada (según sea el caso), adelantar las obras requeridas para garantizar la seguridad del proyecto, del área inmediata y de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios del sector, por lo tanto, para la aprobación del servicio definitivo del predio se deberá aportar la certificación de la Secretaría de Planeación del Municipio (Soacha) o la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría del Hábitat (sic) (Bogotá DC), en donde conste que las obras fueron ejecutadas por el interesado y recibidas satisfacción por la entidad correspondiente.

La responsabilidad por el daño que pueda causarse por la materialización el riesgo público derivado de la no implementación de las medidas de mitigación o prevención, es de quien adelanta la actividad que da lugar a él. Igualmente, se establece la necesidad de adoptar los planes de emergencia y contingencia que permitan atender una situación imprevista que pudiera desencadenarse en cualquier momento.

ZONAS DE SERVIDUMBRE

Cuando se realicen los diseños y adecuaciones del caso, se deben establecer las zonas de servidumbre necesarias para la adecuada evacuación de Aguas Lluvias y Aguas Servidas del predio, al igual que los corredores necesarios para el Suministro del Agua Potable, en caso de no existir corredores públicos (Parágrafo del Artículo 20 del Reglamento de Urbanizadores y Constructores de la EAB-ESP – Resolución 0755 del 10 del Septiembre (sic) de 2014).

- 1. Si el Polígono 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 (sic) Secretaría Distrital del Ambiente los permisos respectivos.*

POSIBILIDADES DE CONEXIÓN A REDES OFICIALES Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS

Se deberá evaluar la capacidad hidráulica de las redes teniendo en cuenta las características del proyecto previo a la conexión a las mismas; en caso de que la red no soporte la demanda, deberán presentar propuestas alternativas de desagüe.

Es de anotar que la existencia real de cada una de las redes mencionadas en esta Viabilidad de Servicio debe ser verificada en terreno.

3.1.1 ALCANTARILLADO SANITARIO

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**



Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

Para el drenaje sanitario del Barrio SAN PABLO II Sector (sic) de la localidad de Bosa, Área 15843.41 m2, conformado por 4 Manzanas, se deberá tener en cuenta:

- Red Ø 8” Concreto Existente por la Carrera 77J
- Red Ø 8” Concreto Existente por la Carrera 77I
- Red Ø 8” Concreto Existente por la Carrera 77H

Nota: Deberá hacerse la evaluación y revisión de las redes existentes antes mencionadas; de requerirse se deberá realizar el diseño y construcción de la renovación y/o redimensionamiento de dicha red, para lo cual deberá cumplir con las especificaciones técnicas señaladas en la norma técnica de servicio de la EAAB-ESP NS-085 “Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado”.

El diseñador deberá verificar la localización de las redes en terreno y presentar a la Empresa los diseños las domiciliarias conforme con la Resolución 0755 de septiembre de 2014.

3.1.2 ALCANTARILLADO PLUVIAL

Para el drenaje Pluvial del desarrollo Barrio SAN PABLO II Sector (sic) de la localidad de Bosa, Área 15843,41 m2, conformado por 4 Manzana, se deberá tener en cuenta:

- Red de Ø 16” Concreto Existente por Transversal 77I
- Red de Ø 16” Concreto Existente por Transversal 77I
- Red de Ø 20” Concreto Existente por Transversal 77H

Nota: El nivel de las entregas requeridas para el drenaje de las aguas lluvias de los futuros desarrollos del barrio y en el sector, definirá la cota mínima urbanizable del predio.

Así mismo la cota mínima urbanizable (terrazas) deberán asegurar el drenaje por gravedad de las aguas lluvias de patios y bajantes.

El drenaje del predio deberá realizarse conforme con lo establecido en la norma técnica de servicio de la EAAB-ESP, NS-085 “Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado”.

Se deberá verificar la existencia de sumideros, en caso de no existir, se deberá prever la construcción de los mismos y garantizar su conexión al pozo más cercano, para lo cual deberá cumplir con las especificaciones técnicas señaladas en la norma técnica de servicio de la EAB-ESP NS-085 “Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado” y NS-047 “Sumideros”.

(...)

3.2 ACUEDUCTO

Para el suministro del desarrollo Barrio SAN PABLO II Sector (sic) Área 15843.41 m2, de la Localidad de Bosa, conformado por 4 Manzanas se cuenta con las siguientes redes:

- Red de Ø6” PVC existente por el costado Oriental de la Calle 69 A Bis Sur.
- Red de Ø4” AC Existente por el costado Sur de la Carrera 77J.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1806 DE 2016

28 Dic. 2016

Hoja No. 19 de 29

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

	<ul style="list-style-type: none"> • Red de Ø3” AC Existente por el costado Sur de la Carreras 77I • Red de Ø3” AC Existente por el costado Sur de la Carrera 77H • Red de Ø3” AC Existente por el costado Occidental de la Calle 66J Sur <p>Nota 1: Renovar todas las redes existentes perimetralmente y dentro del cuadrante entre las Calles 65 J Sur y 65 H Sur desde las Carreras 77 H y 77 J en AC por 4” en PVC.</p> <p>Nota 2: Instalar hidrantes sobre la Carrera 77H por Calle 65 H Sur y Carrera 77 I por Calle 65 J Sur.</p> <p>Es de aclarar que la Empresa garantiza una presión de servicio de 15 m.c.a inmediatamente antes del medidor del agua), por lo tanto el Urbanizador deberá Diseñar y construir un sistema de bombeo, con tanque de almacenamiento y redes de distribución para el suministro del proyecto, lo anterior de acuerdo con la normatividad vigente de la Empresa al respecto con soporte en lo dispuesto en la Ley 142 de 1994, cuyos costos de diseño, construcción, operación y mantenimiento será exclusiva responsabilidad del Urbanizador.</p> <p>El diámetro de la acometida no podrá exceder la mitad del diámetro de las redes existentes por el frente del predio, en caso de que ésta (sic) condición no se cumpla y el diámetro sea mayor, se deberá proyectar la renovación y el redimensionamiento de la red aumentando el diámetro de tal forma que se cumpla con la exigencia antes mencionada.</p> <p>El constructor deberá informar a la Empresa el número de pisos y de unidades con que contará el proyecto y anexar la licencia de construcción, con el objeto de que la EAB-ESP revise la capacidad hidráulica de las redes de acueducto existentes, definiendo los parámetros de presión, caudal y continuidad del servicio, a través de las respectivas mediciones en terreno durante 24 horas, de acuerdo a lo establecido en el CCU sobre condiciones mínimas de prestación del servicio. Pese a la información contenida en este recuadro, las condiciones de servicio están supeditadas al tipo de proyecto que se pretenda desarrollar en el predio, ya que pueden requerirse refuerzos adicionales a las redes existentes”.</p>
--	---

<p>GAS NATURAL</p>	<p>Mediante oficio No. 10150224-372-2016 del 12 de agosto de 2016, se informa que:</p> <p>“(…) 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.</p>
-------------------------------	--

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

DESARROLLO	
(...)	
SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS	
(...)	

El estudio para la determinación del diseño de redes se realizara previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión Bogotá al teléfono 348 55 00 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de 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.

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).

Si el desarrollo prevé la construcción de instalaciones internas estas deben cumplir lo establecido por la resolución No. 14471 de Mayo de 2002 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

Para complementar la información requerida en cuanto a procesos comerciales, favor comunicarse con Delegación de Expansión Bogotá y para especificaciones técnicas y procesos constructivos, y una vez definida la fase de construcción del proyecto, (...).

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.”

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 7º. Zonificación y tratamiento. El área comprendida en el desarrollo “San Pablo II Sector Las Margaritas”, queda cobijada por la siguiente reglamentación urbanística puesta en el Acuerdo 6 de 1990:

Tratamiento de Actualización, Área de Actividad Especializada, Zona Residencial General 03, Código A-RG-03-3C, que también aplica para la porción de terreno libre de los predios que están restringidos parcialmente por la Línea de Alta Tensión.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1806 DE 2016

2 DIC. 2016

Hoja No. 21 de 29

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

Artículo 8º. Régimen de Usos. Los usos permitidos son los que se señalan en el siguiente cuadro:

CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
A-RG-03-3C Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 03	Especializada	Residencial General	Vivienda	<ul style="list-style-type: none"> • Comercio Local Clase IA • Comercio Local Clase IB • Institucional de Influencia Local Clase I.

Artículo 9º. Intensidad de los usos. La intensidad de los usos para el Comercio Clases IA y IB e Institucional Clase I, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, en especial el artículo 12 del Decreto Distrital 325 de 1992 y el artículo 48 del Decreto 735 de 1993, son los siguientes:

9.1. 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:

9.1.1. 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 domestico tales como: droguerías, perfumerías, papelerías y similares.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1806 DE 2016

28 DIC. 2016

Hoja No. 22 de 29

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

9.1.2. Venta de Servicios.

- a. Servicios personales tales como: sastrerías, modisterías, peluquerías, salón de belleza, agencias de lavandería y tintorerías, remontadotas 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.

9.2. Comercio local (Clase IB).

Se considera como destinadas al comercio local de consumo doméstico, las siguientes actividades, siempre que su área de ocupación no exceda a 40 m² a saber:

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

Dentro de los grupos de comercio local, quedan excluidas todas las actividades relacionadas con venta de bienes y servicios para automóviles y autopartes.

9.3. Institucional de influencia local (Clase I).

Usos y servicios cívicos de primera necesidad y cobertura local que atienden a la comunidad de residentes y trabajadores de su zona de influencia inmediata.

- a. Asistenciales: Centros de salud, dispensarios, salacunas y centros comunales.
- b. Educativos: Guarderías y Jardines Infantiles.

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. 1886 DE 2016

28 DIC. 2016

Hoja No. 23 de 29

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

- c. Seguridad: Centros de Atención Inmediata (CAI).
- d. Culto: Capillas de barrio y salas de culto.

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

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.

Artículo 10. Normas urbanísticas.

10.1. Altura Máxima Permitida.

- a) Para los lotes con frente al Corredor de Movilidad Local de la Carrera 77 J: 5 Pisos.
- b) Para resto de lotes del desarrollo: 3 Pisos.

10.2. Antejardines. No se exigen.

10.3. Paramentación. En los casos en que se señalen áreas de reserva por vías locales, por línea de alta tensión o por cualquier otro elemento del primer nivel de zonificación, el paramento es el demarcado como límite de dicho elemento, tal como se define en el Plano No. B98/4-06, y no se permiten avances sobre este.

Los predios ubicados sobre dicho trazado solo podrán desarrollarse a partir de la línea de paramentación hacia el interior del predio.

10.4. Área y frente mínimo de lote.

- a) Área: 60,0 M2.
- b) Frente: 5,0 M.

Los predios existentes que cuenten con áreas y dimensiones menores a las indicadas en el

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**



Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

presente artículo, quedan amparados por esta reglamentación y no se les exigirá el área y frente mínimo, no obstante deberán acogerse a las demás normas contenidas en el presente acto administrativo.

A partir de la entrada en vigencia de la presente Resolución, no se permitirán subdivisiones y loteos que tengan áreas o frentes inferiores a los establecidos en la presente reglamentación.

10.5. Aislamientos.

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

10.6. 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
Mayor de 10.00 metros a 14.99 metros	0.80 metros
15.00 metros a 21.99 metros	1.0 metros

10.7. 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 No. 1 – EXIGENCIA DE CUPOS DE PARQUEO” del Decreto Distrital 321 de 1992.

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

Artículo 11. 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1806 DE 2016

28 DIC. 2016

Hoja No. 25 de 29

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

Las construcciones existentes deberán ajustarse a las normas sobre construcción y las establecidas en la presente Resolución, y respecto de ellas se adelantará el trámite de reconocimiento de conformidad con lo previsto en el Decreto Nacional 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”, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR 10 y el Decreto Distrital 523 de 2010 por medio del cual se adoptó la microzonificación sísmica del Distrito capital.

Parágrafo 1. Los titulares del derecho 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 Curadores Urbanos.

Parágrafo 2. Para todos los predios legalizados, deberán tenerse en cuenta lo señalado en el Oficio No. 35300-2016-U&C 0095 / S-2016-071598 del 23 de marzo de 2016 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAB, que entre otros lineamientos señala que: “La presente Viabilidad de Servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de urbanismo ante la Secretaría Distrital de Planeación y/o Curaduría Urbana, por lo tanto constituye autorización para presentar los diseños y NO CONSTITUYE autorización para construcción de redes de acueducto y alcantarillado o desarrollo urbanístico. **Vigencia:** La presente Viabilidad de Servicios tiene una vigencia de Dos (2) años a partir de su expedición”.

CAPÍTULO IV DE LA HABILITACIÓN

Artículo 12. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo “San Pablo II Sector Las Margaritas, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

12.1. Mejoramiento y condiciones de redes de servicio público. Es responsabilidad de las correspondientes empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, incluir el desarrollo objeto del presente reconocimiento, en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal y con la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a los servicios

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. 1886

DE 2016

28 DIC. 2016

Hoja No. 26 de 29

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

públicos domiciliarios, de que tratan los artículos 365 de la Constitución Política y 134 de la Ley 142 de 1994.

Se debe tener en cuenta lo establecido en el oficio No. 35300-2016 - U&C 0095 / S-2016-071598 del 23 de marzo de 2016, de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB ESP.

12.2. Mejoramiento de la infraestructura vial. Incluir el desarrollo objeto de este reconocimiento en la programación de la pavimentación o adoquinamiento 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.

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

12.4. 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 mejorar las condiciones de la población de este desarrollo con las del promedio del área urbana, es decir, implementar condiciones como: dotación adecuada de redes de acueducto y alcantarillado, pavimentación y/o adoquinamiento de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial.

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

Parágrafo. Las acciones definidas anteriormente deben ser prioritarias en los planes de desarrollo y deberán tenerse en cuenta en la destinación de recursos por parte de las entidades responsables de la ejecución de las obras.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1806 DE 2016

28 DIC. 2016

Hoja No. 27 de 29

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

CAPÍTULO V DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 13. Programas de mejoramiento urbano. Comprenden el conjunto de acciones de habilitación y regularización en los que debe involucrarse a los urbanizadores o enajenantes de predios, con el fin de dar cumplimiento a sus obligaciones urbanísticas.

Son obligaciones urbanísticas las cesiones gratuitas de las áreas requeridas para el uso público, así como las previstas como tales en las normas vigentes que regulan el proceso de desarrollo por urbanización.

Artículo 14. Obligaciones. Son obligaciones del urbanizador, los responsables del trámite de la legalización y de los terceros determinados que se hicieron parte en la actuación, las siguientes:

14.1. Verificar la construcción y posterior cesión al Distrito Capital de la malla vial local en el área objeto de legalización, la cual se deberá ajustar a las determinaciones técnicas establecidas en las normas vigentes sobre la materia. Dichas vías se encuentran consignadas en el plano del desarrollo que hace parte integral de la presente resolución.

14.2. 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.

14.3. Adelantar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la inscripción de este acto administrativo en el/los respectivo/s folio/s de matrícula inmobiliaria.

14.4. Cancelar los derechos de conexión a las redes de servicios públicos de cada uno de los predios que conforman el desarrollo.

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

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. 1886 DE 2016

28 DIC. 2016

Hoja No. 28 de 29

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

14.6. Colaborar armónicamente con la Alcaldía Local de Bosa para que se de cumplimiento a los artículos 1º, 2º y 4º 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 adelanten los trámites administrativos correspondientes ante las eventuales infracciones urbanísticas.

14.7. Protocolizar y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 15. Efectos de la legalización. La expedición de la presente resolución no ampara ningún derecho de propiedad relacionado con la tenencia de la tierra, sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, 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 16. Notificación, comunicación y publicación. La presente resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, a la Secretaría Distrital del Hábitat, al propietario del predio de mayor extensión, a los responsables del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, para lo cual se les citará por correo certificado a la dirección que hayan reportado al momento de intervenir. Si no concurren al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijará edicto en lugar público del respectivo despacho, por el término de diez (10) días, con inserción de la parte resolutoria del acto administrativo y se comunicará a la Alcaldía Local de Bosa.

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

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. 1806 DE 2016

28 DIC. 2016

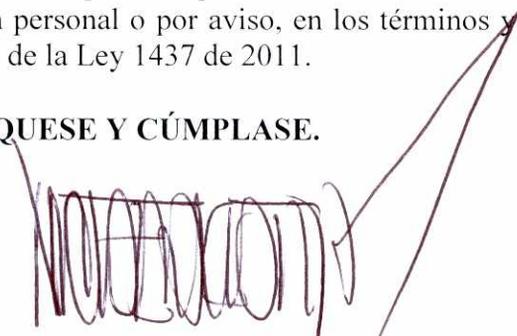
Hoja No. 29 de 29

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN PABLO II SECTOR LAS MARGARITAS, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

Artículo 17. Vigencia y Recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 71, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C.,


MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Secretario Distrital de Planeación (E)

Revisión Técnica: Mauricio Enrique Acosta Pinilla - Subsecretario de Planeación Territorial. 
Glenda Amparo Luna Saladen - Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. 

Revisión Jurídica: Camilo Cardona Casis - Subsecretario Jurídico. 
Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín - Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos (E). 
Adriana Silva Ordóñez - PE. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. 

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

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292

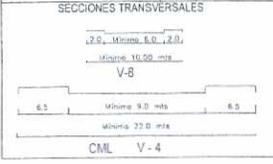


GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



Prendos efectuados por Líneas de Alto Tensión en el área 0227322 de 21'-10"-20'12" emitido por COGENSA S.A.



ITEM	AREA (m ²)	N.
AREA TOTAL DEL DESARROLLO	15842.41	100.00
AREA TOTAL DE LOS PREDIOS	12295.73	77.62
AREA DE CESION AL DISTRITO	3546.68	22.38
AREA TOTAL DEL DISTRITO	15842.41	100.00

AREA TOTAL DEL DESARROLLO (AREA BRUTA)	
MEDIDAS	
1	23.4
2	3.6
3	7.8
4	35.13
5	13.12
6	13.12
7	13.12
8	13.12
9	13.12
10	13.12
11	13.12
12	13.12
13	13.12
14	13.12
15	13.12
16	13.12
17	13.12
18	13.12
19	13.12
20	13.12
21	13.12
22	13.12
23	13.12
24	13.12
25	13.12
26	13.12
27	13.12
28	13.12
29	13.12
30	13.12
31	13.12
32	13.12
33	13.12
34	13.12
35	13.12
36	13.12
37	13.12
38	13.12
39	13.12
40	13.12
41	13.12
42	13.12
43	13.12
44	13.12
45	13.12
46	13.12
47	13.12
48	13.12
49	13.12
50	13.12
51	13.12
52	13.12
53	13.12
54	13.12
55	13.12
56	13.12
57	13.12
58	13.12
59	13.12
60	13.12
61	13.12
62	13.12
63	13.12
64	13.12
65	13.12
66	13.12
67	13.12
68	13.12
69	13.12
70	13.12
71	13.12
72	13.12
73	13.12
74	13.12
75	13.12
76	13.12
77	13.12
78	13.12
79	13.12
80	13.12
81	13.12
82	13.12
83	13.12
84	13.12
85	13.12
86	13.12
87	13.12
88	13.12
89	13.12
90	13.12
91	13.12
92	13.12
93	13.12
94	13.12
95	13.12
96	13.12
97	13.12
98	13.12
99	13.12
100	13.12

AREA TOTAL DE LOS PREDIOS (AREA UTIL POR MANZANA)		
MANZANA N°	AREA (m ²)	N° PREDIOS
01	124.80	12
02	124.80	12
03	124.80	12
04	124.80	12
05	124.80	12
06	124.80	12
07	124.80	12
08	124.80	12
09	124.80	12
10	124.80	12
11	124.80	12
12	124.80	12
13	124.80	12
14	124.80	12
15	124.80	12
16	124.80	12
17	124.80	12
18	124.80	12
19	124.80	12
20	124.80	12
21	124.80	12
22	124.80	12
23	124.80	12
24	124.80	12
25	124.80	12
26	124.80	12
27	124.80	12
28	124.80	12
29	124.80	12
30	124.80	12
31	124.80	12
32	124.80	12
33	124.80	12
34	124.80	12
35	124.80	12
36	124.80	12
37	124.80	12
38	124.80	12
39	124.80	12
40	124.80	12
41	124.80	12
42	124.80	12
43	124.80	12
44	124.80	12
45	124.80	12
46	124.80	12
47	124.80	12
48	124.80	12
49	124.80	12
50	124.80	12
51	124.80	12
52	124.80	12
53	124.80	12
54	124.80	12
55	124.80	12
56	124.80	12
57	124.80	12
58	124.80	12
59	124.80	12
60	124.80	12
61	124.80	12
62	124.80	12
63	124.80	12
64	124.80	12
65	124.80	12
66	124.80	12
67	124.80	12
68	124.80	12
69	124.80	12
70	124.80	12
71	124.80	12
72	124.80	12
73	124.80	12
74	124.80	12
75	124.80	12
76	124.80	12
77	124.80	12
78	124.80	12
79	124.80	12
80	124.80	12
81	124.80	12
82	124.80	12
83	124.80	12
84	124.80	12
85	124.80	12
86	124.80	12
87	124.80	12
88	124.80	12
89	124.80	12
90	124.80	12
91	124.80	12
92	124.80	12
93	124.80	12
94	124.80	12
95	124.80	12
96	124.80	12
97	124.80	12
98	124.80	12
99	124.80	12
100	124.80	12

MANZANA N° 08		
PRECIO	AREA (m ²)	N° PREDIOS
1	124.80	12
2	124.80	12
3	124.80	12
4	124.80	12
5	124.80	12
6	124.80	12
7	124.80	12
8	124.80	12
9	124.80	12
10	124.80	12
11	124.80	12
12	124.80	12
13	124.80	12
14	124.80	12
15	124.80	12
16	124.80	12
17	124.80	12
18	124.80	12
19	124.80	12
20	124.80	12
21	124.80	12
22	124.80	12
23	124.80	12
24	124.80	12
25	124.80	12
26	124.80	12
27	124.80	12
28	124.80	12
29	124.80	12
30	124.80	12
31	124.80	12
32	124.80	12
33	124.80	12
34	124.80	12
35	124.80	12
36	124.80	12
37	124.80	12
38	124.80	12
39	124.80	12
40	124.80	12
41	124.80	12
42	124.80	12
43	124.80	12
44	124.80	12
45	124.80	12
46	124.80	12
47	124.80	12
48	124.80	12
49	124.80	12
50	124.80	12
51	124.80	12
52	124.80	12
53	124.80	12
54	124.80	12
55	124.80	12
56	124.80	12
57	124.80	12
58	124.80	12
59	124.80	12
60	124.80	12
61	124.80	12
62	124.80	12
63	124.80	12
64	124.80	12
65	124.80	12
66	124.80	12
67	124.80	12
68	124.80	12
69	124.80	12
70	124.80	12
71	124.80	12
72	124.80	12
73	124.80	12
74	124.80	12
75	124.80	12
76	124.80	12
77	124.80	12
78	124.80	12
79	124.80	12
80	124.80	12
81	124.80	12
82	124.80	12
83	124.80	12
84	124.80	12
85	124.80	12
86	124.80	12
87	124.80	12
88	124.80	12
89	124.80	12
90	124.80	12
91	124.80	12
92	124.80	12
93	124.80	12
94	124.80	12
95	124.80	12
96	124.80	12
97	124.80	12
98	124.80	12
99	124.80	12
100	124.80	12

MANZANA N° 09		
PRECIO	AREA (m ²)	N° PREDIOS
1	124.80	12
2	124.80	12
3	124.80	12
4	124.80	12
5	124.80	12
6	124.80	12
7	124.80	12
8	124.80	12
9	124.80	12
10	124.80	12
11	124.80	12
12	124.80	12
13	124.80	12
14	124.80	12
15	124.80	12
16	124.80	12
17	124.80	12
18	124.80	12
19	124.80	12
20	124.80	12
21	124.80	12
22	124.80	12
23	124.80	12
24	124.80	12
25	124.80	12
26	124.80	12
27	124.80	12
28	124.80	12
29	124.80	12
30	124.80	12
31	124.80	12
32	124.80	12
33	124.80	12
34	124.80	12
35	124.80	12
36	124.80	12
37	124.80	12
38	124.80	12
39	124.80	12
40	124.80	12
41	124.80	12
42	124.80	12
43	124.80	12
44	124.80	12
45	124.80	12
46	124.80	12
47	124.80	12
48	124.80	12
49	124.80	12
50	124.80	12
51	124.80	12
52	124.80	12