

RESOLUCIÓN No. 1890 DE 2016 28 DIC. 2016

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN MIGUEL EL CEDRO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E)

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 30 del Decreto Distrital 476 de 2015 y los literales h), n) y ñ) del artículo 4° del Decreto Distrital 016 de 2013, y

CONSIDERANDO:

Que 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 Miguel El Cedro*” 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 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.

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN MIGUEL EL CEDRO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

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 Miguel El Cedro*”, cuenta con la Aerofotografía No. 2091, 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 término 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 esa medida, teniendo en cuenta que el Auto de Inicio del trámite de legalización fue emitido el 9 de marzo de 2016, esto es, con posterioridad a la expedición del citado Decreto Distrital 476 de 2015, se evidencia que a la presente actuación le es aplicable el trámite previsto en el mencionado Decreto.

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.

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, entre otras, 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 Nacional 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1890 DE 2016

28 Dic. 2016

Hoja No. 3 de 17

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN MIGUEL EL CEDRO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

Secretaría Distrital de Planeación, entidades que consignaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 11 de febrero de 2010 y del 23 de febrero de 2016, respectivamente.

Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.5.2.1 ibídem, la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo “*San Miguel El Cedro*” presenta una estructura urbana definida y una consolidación del cincuenta y ocho por ciento (58%).

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 Miguel El Cedro*”

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 Miguel El Cedro*”, mediante acta suscrita el 8 de octubre de 2011 y su complemento del 13 de agosto de 2012.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría inició de oficio el trámite de legalización del desarrollo “*San Miguel El Cedro*” mediante Auto del 9 de marzo de 2016.

Que en el estudio jurídico adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat y la documentación que reposa en el expediente, se identificó como propietarios iniciales de los terrenos de mayor extensión a:

Propietario	Instrumento	Folio de Matrícula Inmobiliaria
Carmenza Gómez de Malaver, Trinidad Malaver, Pablo Enrique Gómez, Gerardo Nivia Neira, Gregoria Neira Vda. de Nivia e Isadora Sarmiento Lara	Escritura Pública No. 2600 del 16 de agosto de 1989, de la Notaría 38 del Circuito Notarial de Bogotá.	50N-00795620
Juan Nivia	Escritura Pública No. 3500 del 21 de julio de 1954 de la Notaría 1ª del Circuito Notarial de Bogotá.	50N-00850098

Que en el citado estudio jurídico no se encontró la información sobre la dirección de los señores Carmenza Gómez de Malaver, Trinidad Malaver, Pablo Enrique Gómez, Gerardo Nivia Neira, Gregoria Neira Vda. de Nivia e Isadora Sarmiento Lara, ni del señor Juan Nivia,

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 MIGUEL EL CEDRO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

a efecto de comunicarles sobre el proceso de legalización y para que comparecieran, se hicieron parte dentro del proceso de legalización y ejercieran 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 15 de abril de 2016 en el diario “*El Nuevo Siglo*”. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó a los propietarios de los predios de mayor extensión del proceso de legalización.

Que mediante las comunicaciones enunciadas en el siguiente cuadro, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría informó a los propietarios y/o poseedores de los predios ubicados sobre la reserva vial de la Avenida El Tabor de dicha condición, así:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Pedio	Dirección Correspondencia
2-2016-47102 del 14/10/2016	230001645682	Lote 7 Manzana 01	Carrera 135 No. 130A-65
2-2016-47080 del 14/10/2016	230001645673	Lote 8 Manzana 01	Calle 131B No. 135-23
2-2016-47078 del 14/10/2016	230001645672	Lote 9 Manzana 01	Calle 131B No. 135-17
2-2016-47072 del 14/10/2016	230001645669	Lote 10 Manzana 01	Calle 131B No. 135-11
2-2016-47074 del 14/10/2016	230001645670	Lote 11 Manzana 01	Calle 131B No. 135-05
2-2016-47075 del 14/10/2016	230001645671	Lote 1 Manzana 02	Carrera 135 No. 131B-09
2-2016-47084 del 14/10/2016	230001645675	Lote 2 Manzana 02	Calle 131B No. 135-06
2-2016-47082 del 14/10/2016	230001645674	Lote 3 Manzana 02	Calle 131B No. 135-14
2-2016-47088 del 14/10/2016	230001645676	Lote 4 Manzana 02	Calle 131B No. 135-24
2-2016-47092 del 14/10/2016	230001645677	Lote 5 Manzana 02	Calle 132 No. 135-23
2-2016-47094 del 14/10/2016	230001645678	Lote 6 Manzana 02	Calle 132 No. 135-17
2-2016-47097 del 14/10/2016	230001645679	Lote 7 Manzana 02	Calle 132 No. 135-15
2-2016-47099 del 14/10/2016	230001645680	Lote 8 Manzana 02	Calle 132 No. 135-09
2-2016-47100 del 14/10/2016	230001645681	Lote 9 Manzana 02	Calle 132 No. 135-03

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 Miguel El Cedro*”; por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN MIGUEL EL CEDRO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

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. Oficios No. 31300-2014-0346 del 19 de marzo de 2014, actualizado mediante oficio No. 30501-2016-0082/S-2016-070805 del 23 de marzo de 2016, el cual allega concepto No. 31300-2016-0418 del 11 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. 03555578 del 4 de agosto de 2014, mediante el cual se informa que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía, y a la vez sin afectación por Líneas de Alta Tensión.
- Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP. Oficio No. G11 11928-2014, 014704, del 6 de julio de 2014, en el cual se informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Tibabuyes.
- Gas Natural S.A. ESP. CT No.10150224-345-2015 del 23 de junio de 2015 y su actualización No. 10150224-493-2016 del 24 de octubre 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.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, mediante comunicación No. 2011EE100598 del 12 de agosto de 2011, radicado ante la Secretaría Distrital del Hábitat con el No. 1-2014-63186, allegó concepto ambiental del 13 de agosto de 2014 en la cual se concluye que el desarrollo no se encuentra afectado por ningún elemento de la Estructura Ecológica Principal, razón por la cual dicha entidad considera factible la continuación del proceso de legalización urbanística.

Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, mediante el oficio No. 2014EE16245 del 3 de diciembre de 2014 ratificó el Concepto Técnico No. 6478 del 29 de mayo de 2012, en el cual se establece que el desarrollo presenta actualmente condiciones de amenaza de inundación por desbordamiento del río Bogotá, que están por debajo del nivel considerado como amenaza baja y en el análisis de riesgo se definió que el desarrollo se encuentra en una zona que presenta actualmente condiciones de riesgo en un nivel inferior al riesgo bajo ante

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN MIGUEL EL CEDRO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

eventos de inundación por desbordamiento del Río y el Humedal Juan Amarillo; considerando factible la legalización de la totalidad del desarrollo y recomendando la implementación de obras para el mejoramiento del sector bajo adecuados lineamientos técnicos.

Que la Secretaría Distrital de Planeación acorde al procedimiento vigente, adelantó el estudio urbanístico para el desarrollo objeto de la presente reglamentación, en el que se analizaron las condiciones urbanísticas del mismo.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días del 13 al 28 de octubre de 2016 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 476 de 2015 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015 se encontró viable la legalización del desarrollo “*San Miguel El Cedro*”.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

**CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES**

Artículo 1º. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “*San Miguel El Cedro*”, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, y adoptar el Plano No. S48/4-00 que hace parte integral de la presente resolución, así:

Localidad	Desarrollo	Área Bruta	Área Útil	Área Total Existente De Zonas Verdes y/o Comunales	Área Cesión De Vías	No. De Manzanas	No. Lotes
11 Suba	San Miguel El Cedro	2570.15 m2 (0.25 Ha)	1999.48 m2	0.0	570.67 m2	2	20

Parágrafo. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, efectuar la incorporación del Plano No. S48/4-00, en la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1890** DE 2016 **28 DIC. 2016**

Hoja No. 7 de 17

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN MIGUEL EL CEDRO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

Artículo 2º. Áreas del Primer Nivel de Zonificación. Las zonas catalogadas dentro del Primer Nivel de Zonificación en el desarrollo “*San Miguel El Cedro*”, corresponden a la Avenida El Tabor, vía de la malla vial arterial establecida según Acuerdo 2 de 1980, y a las vías locales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Acuerdo Distrital 6 de 1990 y se destinarán exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de áreas.

Los predios localizados en áreas de reserva para la Avenida El Tabor son:

MANZANA	LOTE
01	7 (parcialmente), 8, 9, 10 y 11
02	Totalmente

Parágrafo. Las zonas delimitadas como reserva vial podrán acogerse a las disposiciones contenidas en los artículos 178 y 179 del Decreto Distrital 190 de 2004 en razón a su aplicación inmediata por ser norma estructural, acogiéndose a las normas y condiciones urbanísticas previstas en la presente resolución y el Acuerdo 6 de 1990.

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. S48/4-00 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, son las que se encuentran señaladas en el Plano No. S48/4-00 que hace parte integral de la presente Resolución, así:

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO		
ZONAS VIALES		
ITEM	MOJONES	ÁREAS (m2)
CALLE 132	15-10-11-12-15	240,18
CALLE 131 B	13-8-9-14-13	144,86
CARRERA 135	1-2-5-6-13-14-15-12-1	185,63
TOTAL ÁREA DE CESIÓN		570,67

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 MIGUEL EL CEDRO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

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 Miguel El Cedro*”.

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. S48/4-00, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

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 Miguel El Cedro*”, la situación y porcentaje de zonas verdes es como a continuación se describe:

Área del desarrollo	Área Neta	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
2.570,15 m2	2.570,15 m2	436,92 m2 (17%)	0.00 m2	436,92 m2 (17%)	20

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 Miguel El Cedro*”.

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. S48/4-00, en los términos de los Decretos Distritales 510 de 2010 y 545 de 2016.

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:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1890** DE 2016 28 DIC. 2016

Hoja No. 9 de 17

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN MIGUEL EL CEDRO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

EAB-ESP	CODENSA ESP	ETB ESP	GAS NATURAL ESP	
<p>Oficios No. 31300-2014-0346 del 19 de marzo de 2014, actualizado mediante el Memorando Interno No. 31300-2016-0418 del 11 de marzo de 2016, el cual establece:</p> <p><i>“La Empresa de Acueducto ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de servicios de acueducto y alcantarillado concluyendo que es VIABLE en todos los predios que conforman el desarrollo (...).</i></p> <p><i>Nota: (...)</i></p> <p><i>4. No se prestará servicio a los predios que por algún motivo resulten afectados en la resolución de legalización (...)</i>”</p>	<p>Oficio No. 03555578 del 4 de agosto de 2014, se indica que:</p> <p><i>“(…) No existe afectación por Líneas de Alta Tensión en los desarrollos relacionados (...) y que cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica (...)</i>”</p> <p>.</p>	<p>Oficio No. G11 11928-2014- 014704 del 6 de julio de 2014, en el cual la empresa establece:</p> <p><i>“Este desarrollo se encuentra incluido dentro del área de influencia de la central telefónica de Tibabuyes.</i></p> <p><i>Es necesario que el urbanizador prevea un espacio de 3x4 m2 por cada 1590 servicios y/o 3x2 por cada 900 servicios futuros para la colocación de los equipos de conexión con la central matriz.(...)</i></p> <p><i>Vale la pena aclarar que este espacio debe corresponder a suelo útil, es decir, que no sea espacio público.”.</i></p>	<p>CT No. 10150224-345-2015 del 23 de junio de 2015 y su actualización No. 10150224-493-2016 del 24 de octubre de 2016 informa que:</p> <p><i>“(…) cuenta 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 (...)</i></p> <table border="1"><tr><td>DESARROLLO SAN MIGUEL DEL CEDRO</td></tr></table> <p><i>(...)</i>”.</p>	DESARROLLO SAN MIGUEL DEL CEDRO
DESARROLLO SAN MIGUEL DEL CEDRO				

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 7°. Zonificación y tratamiento. El área comprendida por el desarrollo “*San Miguel El Cedro*”, queda cobijada por la siguiente reglamentación urbanística dispuesta en el Acuerdo 6 de 1990:

Tratamiento de Actualización, Área de Actividad Especializada, Zona Residencial General 01, Código A-RG-03-3C.

Artículo 8°. Usos. Los usos permitidos son los que se señalan en el siguiente cuadro resumen:

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. **1890** DE 2016 **28 DIC. 2016**

Hoja No. 10 de 17

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN MIGUEL EL CEDRO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

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

Artículo 9°. Intensidad de los usos. La intensidad de los usos para Vivienda y el Comercio Local Clases IA y IB e Institucional de Influencia Local 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, el Decreto 735 de 1993 y el Decreto Distrital 259 de 2004, son los siguientes:

9.1. Uso Principal – Vivienda.

Tipo de Edificación: Unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar.

Se pueden desarrollar: En obras nuevas, adecuaciones, modificaciones o ampliaciones.

9.2. Uso Complementario – Comercial.

9.2.1. 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:

9.2.1.1. 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1890** DE 2016 28 DIC. 2016

Hoja No. 11 de 17

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN MIGUEL EL CEDRO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

- b. Venta de artículos varios de consumo domestico tales como: droguerías, perfumerías, papelerías y similares.

9.2.1.2. 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.

9.2.2. Comercio Local Clase IB.

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

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

- a. 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.
- b. Asistenciales: Centros de salud, dispensarios, salacunas y centros comunales.
- c. 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**

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN MIGUEL EL CEDRO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

d. Seguridad: Centros de Atención Inmediata (CAI).

e. 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 específicas.

10.1. Alturas máxima permitida.

a. Para todo el 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, 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. S48/4-00, 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 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1890** DE 2016 **28 Dic. 2016**

Hoja No. 13 de 17

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN MIGUEL EL CEDRO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

A partir de la entrada en vigencia de la presente Resolución, no se permitirán subdivisiones o 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
22.00 metros a 35.99 metros	1.50 metros
Más de 36.00 metros	2.00 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 “Cuadro No. 1 – EXIGENCIA DE CUPOS DE PARQUEO” del Decreto Distrital 321 de 1992.

Parágrafo. Los aspectos no contemplados en la presente resolución, 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.

Las construcciones existentes deberán ajustarse a las normas sobre construcción y las establecidas en la presente Resolución, y respecto de las cuales se adelantará el trámite de

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 MIGUEL EL CEDRO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

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 de 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, deberá tenerse en cuenta lo señalado en el Memorando Interno No. 31300-2016-0418 del 11 de marzo de 2016 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAB, que entre otros lineamientos señala que: “*La presente certificación de posibilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización y/o regularización ante La (sic) Secretaria (sic) de Hábitat, por lo tanto constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de expedición*”.

CAPÍTULO IV DE LA HABILITACIÓN

Artículo 12. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo “*San Miguel El Cedro*”, 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 de la presente legalización, en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal y con la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a los servicios públicos domiciliarios, de que tratan los artículos 365 de la Constitución Nacional y 134 de la Ley 142 de 1994.

Se debe tener en cuenta lo establecido en el Memorando Interno No. 31300-2016-0418 del 11 de marzo de 2016, de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, EAB ESP.

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN MIGUEL EL CEDRO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

12.2. Mejoramiento de la infraestructura vial. Incluir el desarrollo objeto de este reconocimiento en la programación de la pavimentación de las vías de los desarrollos que carecen de este, primordialmente las vehiculares destinadas al transporte público, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

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

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

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

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 los terceros determinados que se hicieron parte en la actuación, las siguientes:

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN MIGUEL EL CEDRO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

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).

14.6. Colaborar armónicamente con la Alcaldía Local de Suba 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.

RESOLUCIÓN No. **1890** DE 2016 **28 Dic. 2016**

Hoja No. 17 de 17

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN MIGUEL EL CEDRO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

Artículo 16. Notificación, comunicación y publicación. La presente resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, a la Secretaría Distrital del Hábitat, a los propietarios de los predios de mayor extensión, a los responsables del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y se comunicará a la Alcaldía Local de Suba.

Así mismo, el presente acto administrativo se 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.


Artículo 17º. 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, de conformidad con lo consagrado 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). 
Juan Fernando Calderón T. P-E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Proyectó:

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

